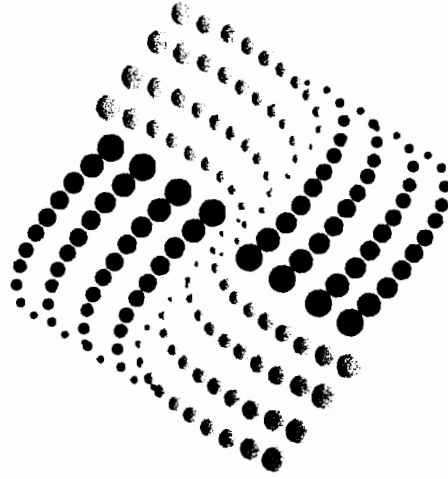




المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia For Real Estate Investments & Housing Co P.LC

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١

2010

مجلس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة.
سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- نائب رئيس مجلس الإدارة.
السيد معن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
- الأعضاء:
 - السيد بكر أحمد شريف عودة / ممثل شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري.
 - المهندس عوني موسى عبد الرحيم الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للاستثمار.
 - المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
 - المهندس جمال عودة مصطفى عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري.
 - السيد فهد عثمان عبده طويلة.
 - السيد سالم عبدالمنعم سالم برقان / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي.
 - الأستاذ أمين فنحور منيزل الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
 - المهندس أحمد يوسف الطراونة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من ٢٠١٠/٤/١.
 - المهندس ضرار عبدالله مصلح الصرايرة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٣١.
 - السيد يزن علي محمد السحيمات / ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة.
- المدير العام
 - المهندس ناصر هاشم الهنيدي اعتباراً من ٢٠١٠/٢/١.
 - قائم بأعمال المدير العام / المدير التنفيذي للشؤون المالية السيد سامح خالد محمود بشناق من ٢٠٠٩/١١/١١ لغاية ٢٠١٠/١/٣١.
- مدققو الحسابات:
 - شركة القواسمي وشركاه (KPMG)
- المستشار القانوني:
 - الأستاذ الدكتور رياض النوايسة.
- المستشارون الشرعيون:
 - مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية.

المحتويات	الصفحة
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٣
تقرير مجلس الإدارة	٥ - ٢٤
دليل الحاكمية المؤسسية	٢٥ - ٣٢
جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع	٣٣
تقرير المستشار الشرعي عن عام ٢٠١٠	٣٤
تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية	٣٨ - ٦٤
إقرارات مجلس الإدارة	٦٥

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة :

بسم الله الرحمن الرحيم

أخواتي وأخواني السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد،

باسمي وبالنسبة عن زملائي وأعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان يسرني أن أرحب بكم إخوة وأخوات في إجتماع الهيئة العامة لتقديم التقرير السنوي الثالث للشركة متضمناً البيانات المالية والحسابات الختامية لنهاية عام ٢٠١٠، بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية، حيث أننا نشكر حضوركم وتبلييتكم لدعوتنا للمشاركة في هذا الإجتماع السنوي للهيئة العامة العادي الرابع مستعرضين أمامكم موجزاً لأهم أعمال ونشاطات الشركة لعام ٢٠١٠.

السادة المساهمون الكرام،

منذ تأسيس الشركة والمباشرة بالأعمال في عام ٢٠٠٧ ومروراً بالأزمات الإقتصادية والمالية العالمية وإستمرارية التأثير السلبي الذي عصفت بالإقتصاد الأردني وظهر أثره جلياً على جميع الشركات وكافة القطاعات العاملة في المملكة وكما تم بيانه في تقرير السنة السابقة، فقد دأبت إدارة الشركة على مواكبة الأحداث والتصدي للآثار الناجمة عن تلك الأزمات وذلك بإتخاذ مجموعة من الخطوات المتحفظة والمتمثلة بإعادة دراسة المشاريع ومدى جدواها وطرحها بما ينسجم وطبيعة السوق الحالية والمحاولات لتعديل المحفظة المالية وتطبيق إدارة المخاطر بصورة تضمن حفظ حقوق المساهمين حيث إستطاعت الشركة المحافظة على حجم عالي من السيولة من خلال توفر نقد بمقدار (١٤,٦٧٨) مليون دينار في نهاية العام ٢٠١٠ دون وجود أي إلتزامات تجاه البنوك مما يوفر لدى الشركة فرصة للمباشرة بأي مشروع إستثماري بقليل من المخاطر وتحقيق عائد مناسب ليعود بالنفع على المساهمين .

كما قام مجلس الإدارة بمناقشة ودراسة الكثير من الفرص الإستثمارية خلال عام ٢٠١٠ وأثر التأني بالدخول في أي من هذه الفرص خوفاً من المزيد من المخاطر الناتجة عن وضع السوق الحالي وذلك لتراجع حجم السيولة النقدية بين المواطنين وكثرة عرض المشاريع الإسكانية المختلفة.

السادة المساهمون الكرام،

إن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٠ مازالت تحت التأثير السلبي بسبب تداعيات الأزمة الإقتصادية العالمية حيث بلغ صافي الخسارة بعد الضريبة (٩٢٥,٩٩٦) دينار ساهم فيها بشكل رئيسي خسائر المحفظة الإستثمارية والبالغة (٧١١,٣٥٧) دينار وهي خسائر غير متحققة ناجمة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة بالأسهم وذلك نتيجة التراجع الذي شهده سوق عمان المالي في العام ٢٠١٠ حيث أن الأسباب التي أدت إلى هبوط أسعار الأسهم في بورصة عمان لهذا العام هي إستمرارية لنفس الأسباب للعام السابق ٢٠٠٩ بالإضافة إلى وجود حالة من الترقب والحذر على قرارات المستثمرين تمثلت بعزوفهم عن الإستثمار في بورصة عمان وسيطرة روح المضاربة على التداول وإنخفاض حجم السيولة في السوق.

السادة المساهمون الكرام،

لقد بدأت الشركة في العام ٢٠١٠ بخطوات إيجابية في إنجاز عدد من المشاريع وإعادة دراسة جدوى مشاريع أخرى لدى الشركة. وسيتم بيع المرحلة الثانية من مشروع رياض المهندسين (شقق سكنية) خلال النصف الأول من العام ٢٠١١ وسيتم طرح بيع قطع أراضي مشروع تل الرمان خلال الربع الأول من العام ٢٠١١ بعد أن تم تنفيذ البنية التحتية وشبكة المياه، كما سيتم البدء بتنفيذ مشروع بناء قلل في منطقة حنين/مأدبا في نهاية العام ٢٠١١.

تمنينا أن يكون العام ٢٠١١ هو عام تحقيق الإنجازات وبداية قطف ثمار جهد ثلاث سنوات من العمل الدؤوب.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً وأن يعيننا جميعاً على تحمل المسؤولية لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين والمجتمع.

ومن الله التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله خالد عبيدات



رؤيتنا

أن تكون الشركة الخيار الأول والمزود الرئيسي للحلول العقارية
للشركات المستهدفة في الأردن وتحقق استثمارات ذات نمو مستدام.

رسالتنا

تطوير وتنفيذ مشاريع استثمارية وعقارية تلبي احتياجات المجتمع.
خاصة لقطاعات المهنيين وذوي الدخل المتوسط وتساهم في النمو
الإقتصادي وترفع مستوى المعيشة وتعزز الرخاء للأسر والأفراد
بما يحقق أعلى العوائد للمستثمرين وفق أحكام الشريعة الإسلامية
الفراء.

ب. تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الرابع ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي الثالث والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة إلى (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧. إن أنشطة الشركة الرئيسية تتمثل بالإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١٠ (١٦) موظف.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٢٨,٥٤٥,٤٢٦) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (٢٨,٤٠١,١٢٩) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (١٤٤,٢٩٧) دينار.

٢. الشركات المملوكة والحليضة وطبيعة نشاطها :

أ. الشركات المملوكة :

• شركة سخاء للإستثمارات المتعددة :

تأسست شركة سخاء للإستثمارات المتعددة في تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٤٠٦) وبرأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة سخاء للإستثمارات المتعددة.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري في تاريخ ٢٥/٠٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٨٢٣) ورأسمال (٣٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها استثمار أموالها وتملك وإستئجار الأراضي.
الشركة تملك قطعة أرض في منطقة الرمان مساحتها (٧٢) دونم (مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا).
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري في تاريخ ١٣/٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٧٥٠) ورأسمال (٣٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات.
الشركة تملك قطع أراضي في منطقة جنوب عمان مساحتها (٣٣٠) دونم.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري في تاريخ ٦/٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (١٥٦٧٦) برأسمال (٣٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.
تملك الشركة قطع أراضي في منطقة حنيئا - مأدبا وبمساحة إجمالية صافية تزيد على (٦٨) دونم (مشروع قلل متلاصقة وقطع أراضي سكنية).
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٧٠٪) من رأسمال شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري:**

تأسست شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ ٩/١٠/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٣٢٤) برأسمال (٣٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الإستثمار في العقارات والأراضي.
تملك الشركة قطع أراضي في منطقة السرو بمساحة (١٤) دونم.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري،

تأسست شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ ٢٠٠٨/٨/٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٦٩٢٤) برأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

تملك الشركة قطعة أرض في منطقة تلاع العلي وبمساحة (٣) دونمات لبناء مجمع تجاري.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة ضاحية البشيري للإسكان،

تأسست شركة ضاحية البشيري للإسكان في تاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٤٨٤) برأسمال (١٠) آلاف دينار أردني.

من أهم غاياتها إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

تملك الشركة مشروع في منطقة السرو (مشروع روابي المهندسين) وبمساحة اجمالية تزيد على (٢٩) دونم، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٧٥٪) من رأسمال شركة ضاحية البشيري للإسكان.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة ضاحية طبربور للإسكان،

تأسست شركة ضاحية طبربور للإسكان في تاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٤٨٢) برأسمال (١٠) آلاف دينار أردني.

من أهم غاياتها شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

تملك الشركة مشروع في منطقة طبربور/ نويجيس (مشروع رياض المهندسين) وبمساحة اجمالية تزيد على (١١) دونم، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٧٥٪) من رأسمال شركة ضاحية طبربور للإسكان.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة المها للمقاولات الإنشائية :

تأسست شركة المها للمقاولات الإنشائية في تاريخ ٢٠٠٩/٣/١٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٨٣٠٥) برأسمال (٥٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها المقاولات الإنشائية.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة المها للمقاولات الإنشائية.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

ب. الشركات الحليفة :

• شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار :

تأسست شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار في تاريخ ٢٠٠٦/١١/٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٣٢٠٨) برأسمال (٧٥٠) ألف دينار أردني وهي شركة وساطة مالية.
أهم غاياتها بيع وشراء الأوراق المالية وقررت الهيئة العامة لشركة الياسمين بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٩ رفع رأسمالها إلى (٢,٧٧٥,٠٠٠) دينار.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٢٢,٤٪) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار كما في ٢٠١٠/١٢/٣١.
وتبلغ مساهمة نقابة المهندسين الأردنيين من خلال عدد من صناديقها ما نسبته (٥٤٪) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار.

٣. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المنبثقة عن المجلس؛
أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم؛

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
١	سمادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات مواليد عام ١٩٦٣م	رئيس مجلس إدارة مهندسة	بكالوريوس هندسة معمارية	نقيب المهندسين الأردنيين نائب نقيب المهندسين الأردنيين عضو مجلس جامعة عجلون الخاصة رئيس فرع الزرقاء عضو مجلس بلدية الزرقاء نائب رئيس فرع الزرقاء أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء عضو الهيئة المشرفة / مجمع النقابات المهنية رئيس مجلس النقباء مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا عضو المجلس الاقتصادي الإجتماعي عضو لجنة سياسات التعليم / المجلس الاقتصادي الإجتماعي رئيس مجلس إدارة التقاعد والتأمين الإجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الإعتماد والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الأبنية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس التنظيم الأعلى رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمعماريين والمهندسين الاستشاريين / جيسيلك مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهندسي الزرقاء التعاونية ١٩٩١ وحتى تاريخه مقدم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة
٢	السيد من علي محمد السحيمات مواليد عام ١٩٦٦م	رئيس مجلس إدارة مهندسة	بكالوريوس رياضيات (١٩٩١)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير المقارات م.ع نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإتصالات عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية مدير في شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات عضو هيئة مديريين في عدة شركات
٣	السيد بكر أحمد شريف عوده مواليد عام ١٩٧٩م	رئيس مجلس إدارة مهندسة	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٩٩)	عضو مجلس إدارة شركات عقارية وإستثمارية عربية عضو هيئة مديريين شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري مدير إقليمي - مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية المضو المنتدب / المدير العام - الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية
٤	المهندس عوني موسى عبد الرحيم الساكت مواليد عام ١٩٢٨م	رئيس مجلس إدارة مهندسة	ماجستير هندسة مدنية (١٩٦١)	رئيس وعضو مجالس إدارة شركات مساهمة عامة وخاصة مالية وعقارية وصناعية وتأمين عضو اللجنة الإستشارية لصندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين. عضو جمعية المحكمين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين نقيب المقاولين الأسبق والرئيس المؤسس لإتحاد المقاولين العرب

العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية

نائب نقيب المهندسين الأردنيين
عضو اللجنة التنفيذية لهيئة الممارسين العرب وممثل الأردن في اللجنة
عضو مجلس الشعبة المعمارية
رئيس جمعية الممارسين الأردنيين
مدير عام مؤسس وشريك شركة الباحة للاستشارات الهندسية
مدير عام مؤسس وشريك مكتب طباع للهندسة
مدير عام وشريك مكتب طباع وروسان
مدير عام ومؤسس مكتب المهندس ماجد الطباع
مؤسس وشريك مكتب الرواق لتصميم الهندسي
أمانة العاصمة / دائرة الدراسات
وزارة الأشغال العامة / مديرية الدراسات والأبنية

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المؤشر العقارية
عضو (رئيس لدورة، نائب رئيس لدورة) أمين سر جمعية الرخاء لرجال الأعمال
مؤسس وشريك مكتب تدمر للدراسات الهندسية
استثمارات خاصة في التطوير والاستثمار العقاري
عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين
ممثل شركة تعمير الإماراتية / الأردن / سوريا
مدير تنفيذي / شركة مقاولات طرق وأعمال خارجية وقطع صخري / السعودية
مقاولات أبنية / الأردن
جهاز الإشراف / قسم الأبنية / الأمن العام

الرئيس التنفيذي / المدير العام للبنك العربي الإسلامي الدولي.
رئيس مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي.
عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين (JACPA)
زميل جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين.
عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن.

عضو غرفة تجارة الأردن
ممثل قطاع الألبسة والمجوهرات في الأردن
مالك شركة صرافة الأثير في الأردن
مدير شركة مزايلا للاستيراد والتصدير
مدير محل بيع وتجارة المجوهرات.
شريك في شركات تجارة دولية في الصين وتايلاند
مدير شركة استيراد وتصدير مواد غذائية

مدير عام شركة المجموعة المالية المتعددة - كازاخستان

عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين
محامي مزاو

نقيب المقاولين الأردنيين الحالي
عضواً في نقابة المهندسين الأردنيين
عضواً في نقابة المقاولين الأردنيين
أمين سر نقابة المقاولين
عضو مجلس إدارة جمعيات خيرية مختلفة
عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني
عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب
نائب أول لرئيس اتحاد المقاولين العرب
عضو مجلس إدارة غرفة التحكم العربية
عضو مجلس كلية الهندسة / الجامعة الأردنية
عضو مجلس كلية الشريعة / جامعة مؤتة
مدير عام شركة مقاولات
مهندس لدى شركة مقاولات محلية

الشهادات العلمية

بكالوريوس
هندسة عمارة
(١٩٧٩)

ماجستير
هندسة
مدنية (١٩٨٩)

بكالوريوس
محاسبة
١٩٧٥

بكالوريوس
كيمياء
(١٩٨٠)

إدارة أعمال
وعلوم سياسية
١٩٩٥

بكالوريوس
قانون
(١٩٨٠)

بكالوريوس
هندسة مدنية
(١٩٨٥)

المنصب

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

رئيس
مجلس إدارة

الاسم

المهندس ماجد علي
عبد السلام الطباع
مواليد عام ١٩٥٥م

المهندس جمال عوده
مصطفى عوده
مواليد عام ١٩٥٩م

السيد سالم عبد المتعم سالم
برقان
مواليد عام ١٩٥٢م

السيد فهد عثمان عبده طويلة
مواليد عام ١٩٥٩م

السيد يزن علي محمد السحيمات
مواليد عام ١٩٧١م

الأستاذ أمين فتخور
منيزل الخوالدة
مواليد عام ١٩٥٧م

المهندس أحمد يوسف صالح
الطراونة
مواليد عام ١٩٦٠م

رقم

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

أعضاء مجلس الإدارة المستقلين خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ لغاية ٢٠١٠/١٢/٣١:

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
١	المهندس ضرار عبدالله مصلح الصرايرة مواليد عام ١٩٥٩م	مستشار مستشار مستشار	بكالوريوس هندسة مدنية (١٩٨٠)	نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين سابقاً نائب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين عضو مجلس نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو نقابة المهندسين الأردنيين عضو لجنة تصنيف المقاولين عضو لجنة تأهيل المكاتب الهندسية عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني شركة ضرار الصرايرة وأولاده للهندسة والتعهدات مهندس مدني مديرية الدفاع المدني - الكرك

ب. أشخاص الإدارة العليا وببذء تعريضية عن كل واحد منهم:

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
١	م. ناصر هاشم الهندي مواليد عام ١٩٥٩م	مستشار مستشار مستشار	ماجستير إدارة أعمال ٢٠٠٤ بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٥	مدير عام الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان. مدير دائرة الخدمات الداخلية العامة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل. رئيس هيئة مديري لشركات تابعة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل. مدير تنفيذي - شركة الشرق الأوسط للإدارة الهندسية/ قطر. مدير تنفيذي - مجموعة بنيان الدولية للإستثمار/ الأردن. مدير إدارة المشاريع الخاصة/ ممثل المالك - البنك العربي. مدير مشاريع- شركة نظم وتحليل المشاريع بروجاكس انترناشيونال/ الكويت-قطر. هندسة المشاريع وضمان الجودة / إستراتلجا. مهندس مدني وتخطيط وإدارة العقود/ شركة اتحاد المقاولين الدولية CCC / قطر - اليمن - الكويت - اليونان. مهندس إشراف - شركة براون المالية الأمريكية / الكويت. مهندس موقع - Mitsui-Shimizu Consortium Company / الكويت.
٢	م. غسان أحمد عبد الفتاح عبد العزيز مواليد عام ١٩٥٧م	مستشار مستشار مستشار	بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢	مدير عمليات المنطقة الغربية/ شركة بروجاكس انترناشيونال - السعودية مدير مشاريع / شركة بروجاكس انترناشيونال - البوسنة والهرسك مدير مشاريع / شركة الهندسة المدنية (مقاولات) - الأردن مهندس مدني / مؤسسة الإمارات للمقاولات العامة - العراق
٣	السيد سامح خالد محمود بشناق مواليد عام ١٩٧٠م	مستشار مستشار مستشار	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٤	مدير مالي مجموعة الخياط للسيارات. مدقق حسابات رئيسي - شركة ديوليت آند توش لتدقيق الحسابات. شهادة محاسب قانوني (C.P.A) الولايات المتحدة الأمريكية.
٤	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٢م	مستشار مستشار مستشار	بكالوريوس محاسبة ٢٠٠١	عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار المدير المالي/ الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات / الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية. محاسب / شركة التأمين الإسلامية.

ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

١ - لجنة التدقيق: وتم تشكيلها بتاريخ ٢٥/٨/٢٠٠٧ وتتكون من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وهم السادة:

- السيد فهد عثمان طويله / رئيس لجنة التدقيق.

- السيد سالم عبد المنعم برقان / عضو.

- الأستاذ أمين فنخور الخوالده / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (٦) إجتماعات خلال عام ٢٠١٠.

٢ - لجنة الترشيحات والمكافآت: وتم تشكيلها بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٧ وتتكون من أعضاء مجلس الإدارة وهم السادة:

- المهندس عبدالله خالد عبيدات/ رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

- السيد معن علي السحيمات / نائب رئيس اللجنة.

- السيد بكر أحمد عودة / عضو.

- السيد فهد عثمان طويلة / عضو.

- المهندس عوني موسى الساكت / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (٥) إجتماعات خلال عام ٢٠١٠.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠١٠	عدد الاسهم كما في ٢٠٠٩ ١٢/٣١	نسبة المساهمة عام ٢٠٠٩
١	صندوق التواعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	٦,٤٦٧,١٢٨	١١,٧٥٩%	٦,٢٩٩,٢٠٥	١١,٤٥٣%
٢	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	٥,١٩١,٢٤٤	٩,٤٣٩%	٥,١٩١,٢٤٤	٩,٤٣٩%
٣	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	٤,١٠٠,٧٨٦	٧,٤٥٦%	٤,٠٦٨,١٢٢	٧,٤٠٠%

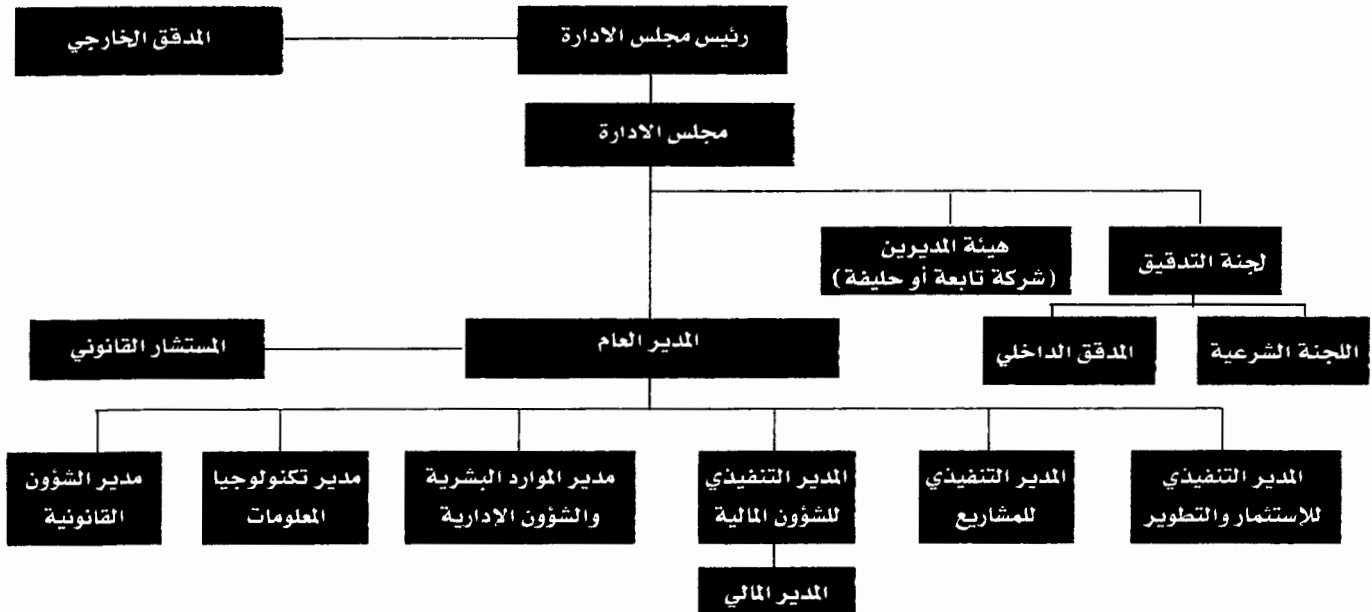
٥. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

٦. لا يوجد للشركة إعتدال موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

٧. - لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

٩. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل العلمي	شركة ضاحية طبريوز للاسكان
ماجستير	٢	
بكالوريوس	٦	١
دبلوم	٤	
التوجيهي	٢	
دون التوجيهي	١	
إجمالي عدد الموظفين	١٦	١

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تم إشراك موظف في دورة تدريبية بعنوان "المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم" لدى جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠:

- تم إعداد دليل السياسات والإجراءات للجان ودوائر الشركة.
- مشروع رياض المهندسين.
- مشروع حنين/ مأدبا.
- مشروع تل الرمان.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٠ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠:

السنة	حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
٢٠٠٨	٥٠,٩٨١,١٨٦	١,٠٣٤	(٤,١٩٢,٦٩٣)		٠,٧٧
٢٠٠٩	٤٩,٩٩١,٠١٨	١,٠٣٤	(٨٥٤,٤٤١)		٠,٦٢
٢٠١٠	٤٩,٠٢١,٢١٦	١٣,٣٥٠	(٩٢٥,٩٩٦)		٠,٤٩

* السلسلة الزمنية لمدة ثلاثة أعوام فقط وذلك لأن السنة المالية الأولى للشركة هي عام ٢٠٠٨.

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتاج أعمالها خلال السنة المالية :

الرقم	النسب المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩	* ٢٠٠٨
١	نسبة التداول / مرة	٢٠,٥٤	٢٥,٥٠	٣٠,١٠
٢	معدل العائد على حقوق الملكية	(١١,٨٩٪)	(١١,١٧٪)	(٨,٢٢٪)
٣	معدل العائد على إجمالي الأصول	(١١,٧٩٪)	(١١,٦١٪)	(٨,٠٤٪)
٤	معدل العائد على رأس المال المدفوع	(١١,٦٨٪)	(١١,٥٥٪)	(٧,٦٢٪)
٥	إجمالي الإلتزامات إلى إجمالي الأصول	٥,٣٪	٥,٦٥٪	٢,٢٢٪
٦	إجمالي الإلتزامات إلى حقوق الملكية	٥,٥٩٪	٥,٩٩٪	٢,٢٧٪
٧	القيمة الدفترية للسهم / دينار	٠,٨٩	٠,٩١	٠,٩٣

* للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون أول ٢٠٠٨.

١٥. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة :

قامت الشركة المهنية خلال عام ٢٠١٠ وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع (بملكية مستقلة للشركة المهنية أو بشراكة نقابة المهندسين الأردنيين) وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

مشروع رياض المهندسين:

* وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة النويجيس / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- مساحة الأبنية: ٣٨,٠٠٠ م^٢.
- مساحة الأرض: ١١,٣٠٠ م^٢.
- الوحدات السكنية: ١٦٧ وحدة سكنية منها ١٥٥ وحدة بمساحة ١٥٠ م^٢، و ١٢ وحدة بمساحة ٢٠٠ م^٢.
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من ١٦٧ شقة سكنية موزعة على ١٠ عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة ٦٥٠ م^٢ وخدمات مشتركة للمشروع.

* سير العمل:

باشرت الشركة بالتنفيذ الفعلي للمشروع في شهر ١١ من عام ٢٠٠٩، وقد قُدرت نسبة الانجاز في نهاية عام ٢٠١٠ ما نسبته ٥٠,٠٠٪ من كامل المشروع، ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر ٢/٢٠١٢.

كما وقامت الشركة بحملة تسويقية للمشروع، نجحت من خلالها ببيع المرحلة الأولى والبالغة ٢٠٪ من الشقق لمنتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملين في مدينة الرياض وذلك بالتعاون مع النقابة هناك، وسيتم طرح المرحلة الثانية والمتملة بـ ٣٠٪ في الربع الأول من ٢٠١١، على أن يتم طرح النصف الباقي من المشروع في النصف الثاني من عام ٢٠١١. وسيتم توسيع دائرة التسويق والبيع لتشمل منتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملين في دول الخليج العربي إضافة للأردن من خلال مكاتب ارتباط نقابة المهندسين الأردنيين في هذه الدول.



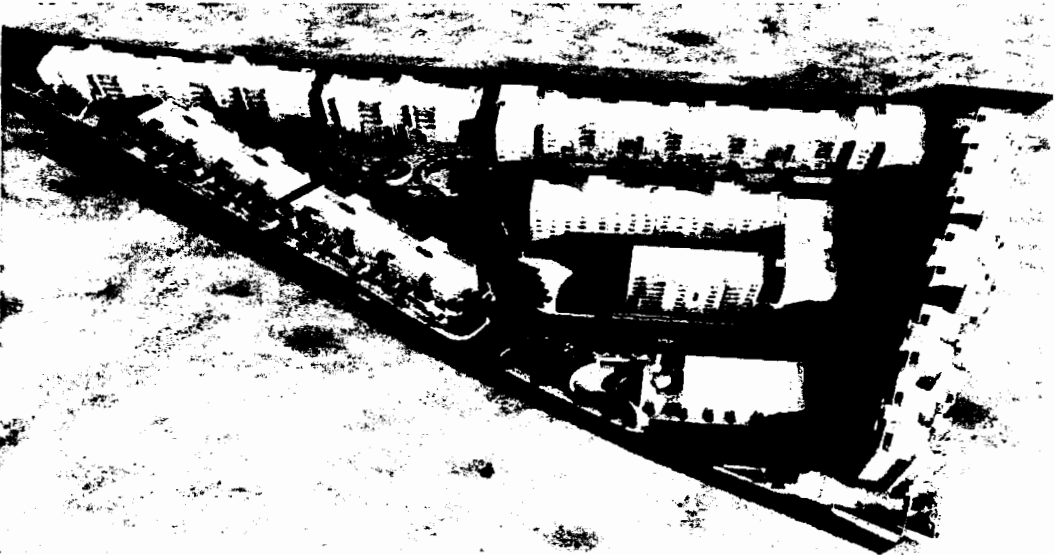
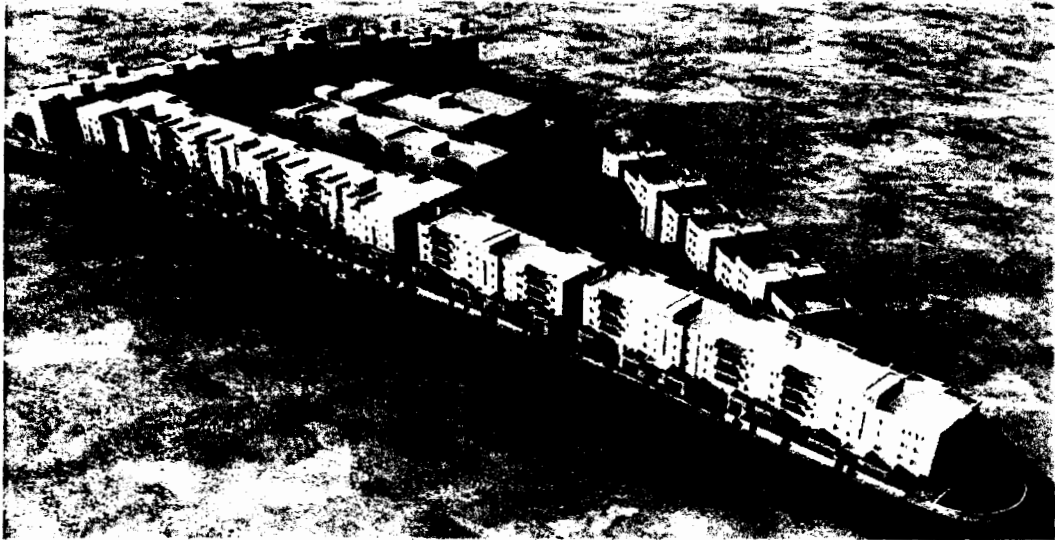
مشروع روابي المهندسين:

* وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً.
- مساحة الأبنية: ٧١,٠٠٠ م² تقريباً.
- مساحة الأرض: ٢٨,٩٠٠ م².
- الوحدات السكنية: ٢٣٠ وحدة سكنية بمساحات تتراوح ما بين ١٥٠ م² و ٤٠٠ م².
- طبيعة المشروع: ضاحية سكنية مكونة من عدة مباني يخدمها مناطق خضراء ومسجد ومبنى تجاري.

* سير العمل:

تم الانتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع وجاري الآن متابعة الحصول على التراخيص الرسمية اللازمة للمباشرة بأعمال الإنشاء الفعلي للمشروع وعلى عدة مراحل.



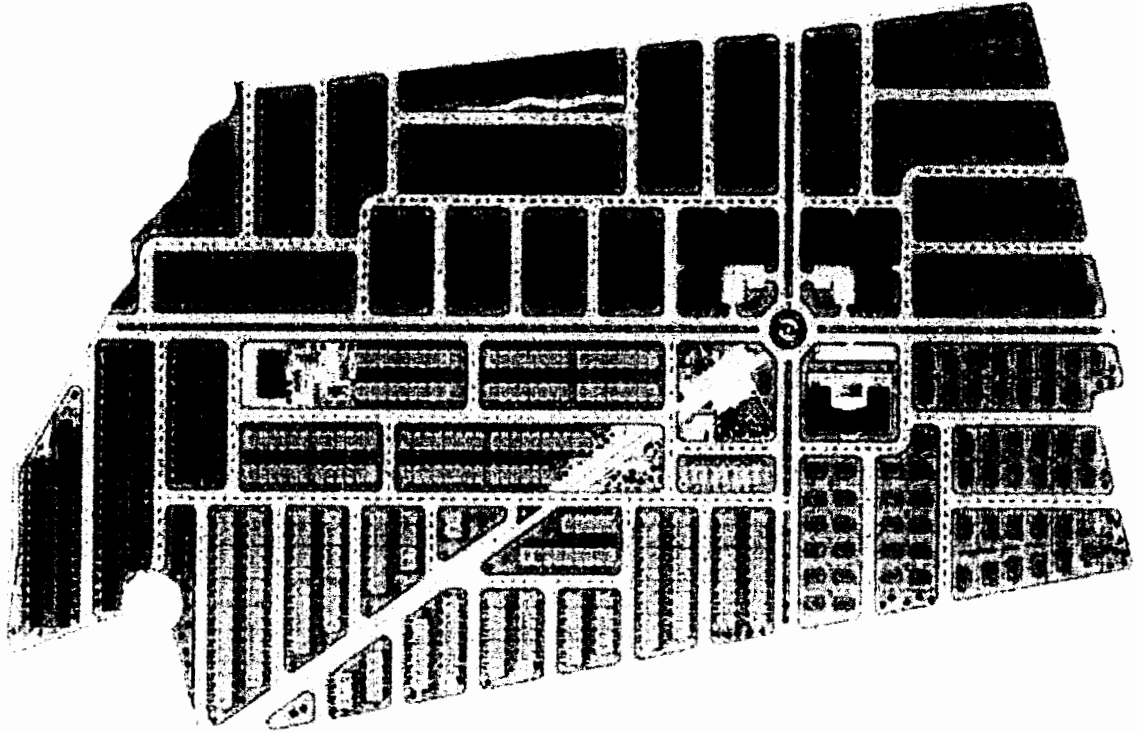
مشروع الذهبية الغربية :

* وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة سبعة كيلو مترات شمال مطار عمان الدولي وعلى بعد ٦٠٠ م عن طريق عمان الدائري.
- مساحة الأبنية: ١٤٥,٠٠٠ م² تقريباً.
- مساحة الأرض: ٣٣٠,٠٠٠ م².
- الوحدات السكنية: ٨٠٠ وحدة سكنية بمساحات تتراوح ما بين ١٢٠ م² - ٢٨٠ م² لكل منها.
- طبيعة المشروع: مدينة سكنية تتكون من عدة نماذج سكنية على شكل ظل متلاصقة وأخرى منفصلة بالإضافة إلى إحتواء المشروع على كافة الخدمات من منطقة تجارية ومسجد ومركز للمدنية وخدمات ترفيهية وسياحية.

* سير العمل:

تم الإنتهاء من وضع التصميم الأولي للمشروع وجاري العمل الآن للحصول على الموافقات الرسمية على الفكرة المعمارية لتتمكن الشركة من متابعة أعمال التصميم وتنفيذ المشروع في الفترة القادمة.



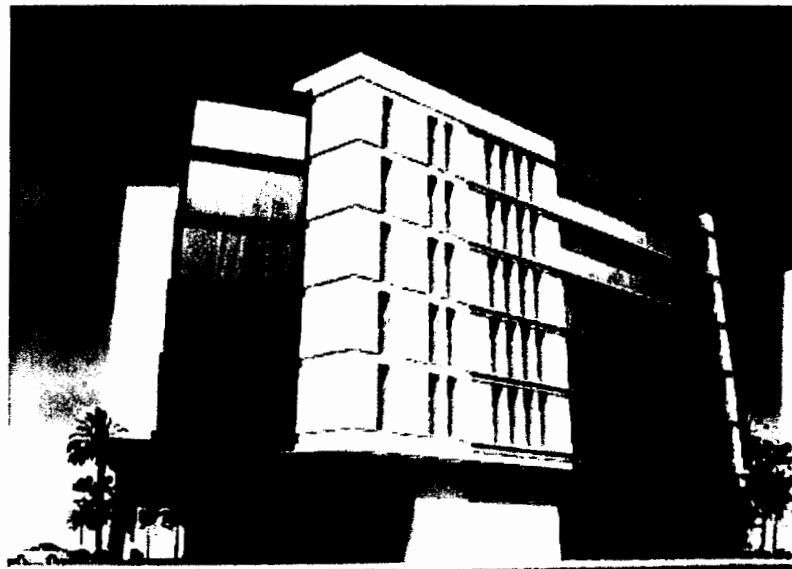
مشروع تلّاع العلي:

* وصف المشروع:

- الموقع: شارع الجاردينز قرب دوار اليوبيل.
- مساحة الأبنية: ١٤,٠٠٠ م².
- مساحة الأرض: ٣,١٠٠ م².
- مشروع مبنى تجاري: محلات تجارية بمساحة ٢٠٠٠ م² تقريباً ومكاتب تجارية بمساحة ٦٠٠٠ م² تقريباً بالإضافة إلى طوابق الخدمات والتي تشمل مواقف ومستودعات وغيرها.
- طبيعة المشروع: عبارة عن مبنى تجاري في منطقة حيوية ويتألف من مكاتب ومحلات تجارية.

* سير العمل:

تم إعداد مخططات الفكرة المعمارية ودراسة الجدوى الاقتصادية، وسيتم إعداد التصميم والحصول على الموافقات النهائية تمهيداً للمباشرة في التنفيذ والتسويق وبيع المشروع.



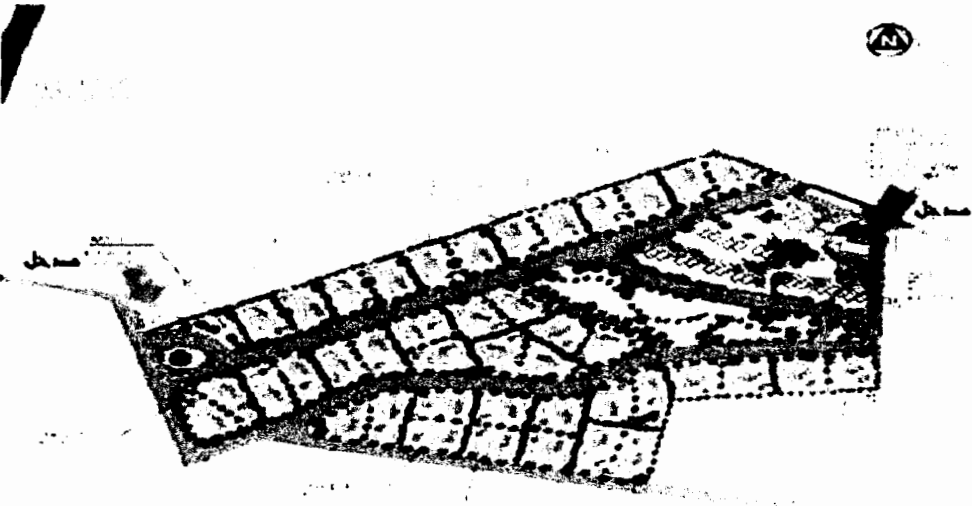
مشروع تل الرمان:

* وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض: ٧٢,٠٠٠ م².
- طبيعة المشروع: تم إفراد المشروع إلى ٤٤ قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة بمساحة ١٠ دونم للاستثمار السياحي تحتوي على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

* سير العمل:

باشرت الشركة بالتنفيذ الفعلي للمشروع في شهر ١١/٢٠٠٩، وتم الانتهاء من جميع الأعمال في شهر ٨/٢٠١٠. وهذه الأعمال تشكل البنية التحتية للمشروع من شوارع وشبكة المياه الداخلية والخط الناقل وغرفة محول الكهرباء. وسيتم طرح القطع السكنية للبيع في شهر ٣/٢٠١١، أما القطعة السياحية فسيتم استثمارها إما ببيعها أو تأجيرها أو بالمشاركة مع الآخرين.



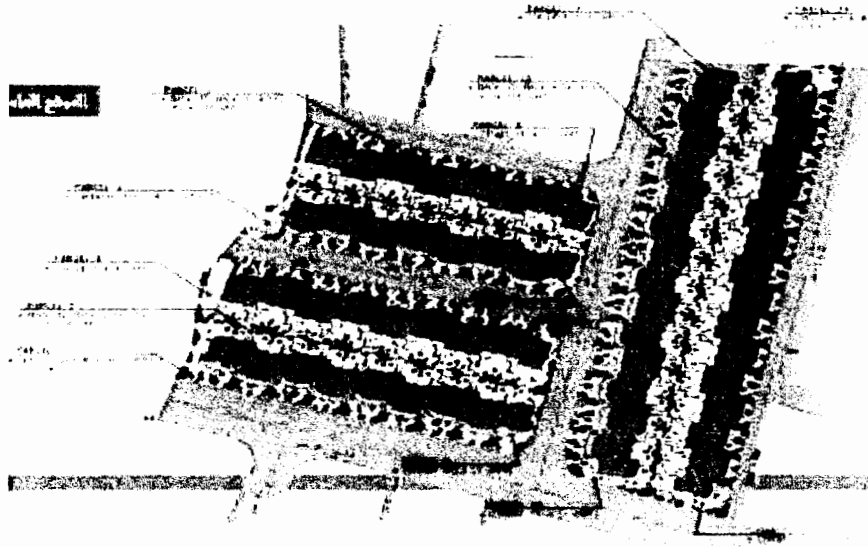
مشروع حنين / مادبا،

* وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة حنين / مادبا ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلومترات عن الجامعة الألمانية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي ٩٠,٥٠٠ م².
- طبيعة المشروع: تم وضع التصميم المبدئي لتنفيذ ١٢٣ فيلا متلاصقة، وسيتم تنفيذها على ثلاث مراحل بمساحة أبنية وقدرها ٣٩٥ م² لكل منها. إضافة إلى ٢٣ قطعة مفروزة للبيع كقطع سكنية.

* سير العمل:

تم الانتهاء من تصميم الفكرة المعمارية والمتمثل بإنشاء ١٢٣ فيلة متلاصقة وسيتم تنفيذها على ثلاث مراحل، وسيتم البدء بأعمال التصميم النهائية ومن ثم المباشرة بتنفيذ المرحلة الأولى من المشروع وعددها ٣٠ فيلة متلاصقة في شهر تموز / ٢٠١١، كما سيتم تسويق المشروع وبيع المرحلة الأولى من الفلل والمتبقي من قطع الأراضي خلال عام ٢٠١١. مع العلم بأنه قد تم بيع سبع قطع من الأراضي المعروضة.



١٦. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

أ- بلغت أتعاب التدقيق الخارجي للشركة الأم والشركات التابعة لعام ٢٠١٠ مبلغ ١٦,٨٢٠ دينار (سبعة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون دينار).

ب- بلغت أتعاب التدقيق الداخلي للشركة الأم لعام ٢٠١٠ مبلغ ١٢,٠٠٠ دينار (إثنا عشر ألف دينار).

ج- بلغت أتعاب الخدمات المهنية الأخرى لعام ٢٠١٠ (إستشارات شرعية، قانونية، ضريبية، إدارية) مبلغ ٤٢,٨٥٣ دينار (اثنان وأربعون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وخمسون دينار).

١٧. أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ١٢/٣١/٢٠١٠	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ١٢/٣١/٢٠٠٩
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٦,٤٦٧,١٢٨	٦,٢٩٩,٢٠٥
	يمثلها المهندس عبدالله خالد عبيدات			-	-
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٤,١٠٠,٧٨٦	٤,٠٦٨,١٢٢
	يمثلها السيد من علي السحيمات			-	-
٣	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	٥,١٩١,٢٤٤	٥,١٩١,٢٤٤
	يمثلها السيد بكر احمد عوده			٢٠٧,٤٦٩	٢٨٤,٨٤٥
٤	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	١,٥٧١,٣٦٣	١,٥٧١,٣٦٣
	يمثلها المهندس ماجد علي الطباع			-	-
٥	نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
	يمثلها الاستاذ أمين فتخور الخوالدة			١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٦	شركة المستقبل العربية للاستثمار	عضو	أردنية	٨٩٥,٠٠٠	٨٩٠,٠٠٠
	يمثلها المهندس عوني موسى الساكت			-	-
٧	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
	يمثلها السيد يزن علي السحيمات			٣٠٥,٩٤٨	٣٠٥,٩٤٨
٨	البنك العربي الاسلامي الدولي	عضو	أردنية	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
	يمثلها السيد سالم عبد المنعم بركان			-	-
٩	شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو	أردنية	١٤٣,٥٩٧	١٤٣,٥٩٧
	يمثلها المهندس جمال عوده عوده			١,٠٠٠	٥١,٠٠٠
١٠	نقابة متاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
	يمثلها المهندس ضرار الصرايرة / لغاية ٢٠١٠/٣			-	-
	يمثلها المهندس أحمد الطراونة / إعتباراً من ٢٠١٠/٤/١			-	-
١١	السيد فهد عثمان طويلة	عضو	أردنية	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	م. ناصر هاشم عبدالمطي الهندي	المدير العام - إعتباراً من ٢٠١٠/٢/١	-	-
٢	م. غسان أحمد عبد الفتاح عبدالعزيز	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع إعتباراً من ٢٠١٠/٤/١	-	-
٢	سامح خالد محمود بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية لغاية ٢٠١٠/٨/١	-	-
		وقائم بأعمال المدير العام لغاية ٢٠١٠/١/٣١		
٤	حسن عبد الجليل القطاونة	المدير المالي - إعتباراً من ٢٠١٠/٨/٢	-	-

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	الصلة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	فهد عثمان طويله	عضو مجلس			
	هيفاء محمد محمد البندقجي	زوجه		٦١,٢٢٥	٦١,٢٢٥
٢	جمال عوده مصطفى عوده	عضو مجلس			
	كوثر أحمد محمد سماحه	زوجه		٣٦٧	٣٦٧
	إياس جمال عوده عوده	ابن		٣٦٧	٣٦٧
	نزار جمال عوده عوده	ابن		٣٦٧	٣٦٧

مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا :

- الشركة المسيطر عليها نائب رئيس مجلس الإدارة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية.

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
شركة الوجه العقاري الإستثماري	١٤٣,٥٩٧	١٤٣,٥٩٧

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

١٨. أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٠/١٢/٣١،

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يعمل العنصرية	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	تنقلات أعضاء هيئات مديريين شركات تابعة
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله خالد عبيدات رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	---
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد ممن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	١,٠٠٠
٣	شركة المستقبل العربية للاستثمار	م. عوني موسى الساكت	٣,٦٠٠	١,٠٠٠
٤	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	السيد بكر احمد عوده	٣,٦٠٠	١,٠٠٠
٥	شركة الوجه العقاري الاستثماري	م. جمال عوده عوده	٣,٦٠٠	٥٠٠
٦	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. ماجد علي الطباع	٣,٦٠٠	---
٧	السيد فهد عثمان طويلة	السيد فهد عثمان طويلة	٣,٦٠٠	---
٨	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	السيد يزن علي السحيمات	٣,٦٠٠	---
٩	البنك العربي الإسلامي الدولي	السيد سالم عبدالمنعم برفان	٣,٦٠٠	---
١٠	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ أمين فنخور الخوالدة	٣,٦٠٠	---
١١	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. ضرار عبدالله الصرايرة * م. أحمد يوسف الطراونة **	٩٠٠ ٢,٧٠٠	---
المجموع			٢٤,٦٠٠	٣,٠٠٠

* المهندس ضرار عبدالله الصرايرة لغاية ٢٠١٠/٣/٣١.

** المهندس أحمد يوسف الطراونة ابتداءً من ٢٠١٠/٤/١.

• لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا،

الرقم	الاسم	الوظيفة	رواتب	سفر وتنقل / سيارة
١	م. ناصر هاشم عبدالمطي الهندي	المدير العام - إعتباراً من ٢٠١٠/٢/١	٨٢,٩٠٠ دينار	سيارة
٢	م. غسان أحمد عبد الفتاح عبدالعزيز	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع - إعتباراً من ٢٠١٠/٤/١	٣٩,٥٣٣ دينار	-
٣	السيد سامح خالد محمود بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية - لغاية ٢٠١٠/٨/١	٤٥,٠٤٥ دينار	-
٤	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	القائم بأعمال المدير العام - لغاية ٢٠١٠/١/٣١ المدير المالي - إعتباراً من ٢٠١٠/٨/٢	١٢,٧٥٠ دينار المجموع	-
			١٨٠,٢٢٨ دينار	

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية،
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٠.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف بالشركة أو أقاربهم،
لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام ٢٠١٠.

٢١- أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة،
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١٠.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي،
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٠.

٢٢- دليل الحاكمية المؤسسية للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

تولي الشركة المهنية اهتماما كبيرا لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، وبالرغم من أن الشركة المهنية من الشركات الحديثة النشأة إلا أنها تسعى للإلتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة فقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ إنطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام ٢٠٠٧ كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام ٢٠١٠ وذلك تلبيةً للمتطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية بكامل أعضائه لمناقشة توجه الشركة وإستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على إستراتيجية الشركة العامة.

أولاً، الإلتزام بالحاكمة المؤسسية :

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاطات الشركة، والتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين. تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقريراً للجمهور عن مدى التزام إدارة الشركة بنود دليل الحوكمة، مع بيان مدى التزام الإدارة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه، وسيتم تحديث هذا التقرير عن الحاكمة سنوياً ونشره لإطلاع المساهمين.

ثانياً، مجلس الإدارة (المجلس)

١- مبادئ عامة

- أ- إن واجب مجلس الإدارة الأساسي هو حماية حقوق المساهمين وتمييزتها على المدى الطويل ومن أجل القيام بهذا الدور يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية كاملة، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.
- ب- يتحمل المجلس كافة المسؤوليات المتعلقة بعمليات الإستثمار وتبليتها للمتطلبات القانونية وذلك حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة (تم اعداد غالبية الأنظمة والسياسات الداخلية للشركة وهناك جزء منها قيد الإعداد وسيتم إقرارها من قبل مجلس الإدارة في القريب العاجل بإذن الله عز وجل).
- ج- يقوم المجلس بترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهميها وليس تجاه مساهم معين.
- د- يقوم المجلس برسم الأهداف الإستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات اليومية، كما يقوم المجلس بالمصادقة على الأنظمة الداخلية ويتأكد من مدى فعاليتها ومدى تقيد الشركة بالخطة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها. كما سيقوم المجلس بإعداد الخطط الملائمة لإدارة المخاطر والتعامل معها.

٢- رئيس المجلس / المدير العام

يتم الفصل بين منصبي رئيس المجلس (الرئيس) والمدير العام وعلى أن لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة، ويكون الفصل في المسؤوليات بموجب تعليمات كتابية مقرة من المجلس ويتم مراجعتها كلما اقتضت الحاجة. ورئيس المجلس ليس تنفيذياً فهو غير متفرغ ولا يشغل أية وظيفة في الشركة. كما يتم الإفصاح عن وضع رئيس المجلس سواء تنفيذي أو غير تنفيذي.

٣- دور رئيس المجلس (الرئيس)

يقوم الرئيس بما يلي:

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة - خلال اجتماعات المجلس - تشجع على النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء، كما تشجع على النقاشات والتصويت على تلك القضايا.
- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

٤- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة الشركة المهنية من أحد عشر عضواً، ويتم انتخاب أعضاء المجلس من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، كما يتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبيه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- يراعى في تشكيل المجلس التنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل واحد منهم لأن يبدي رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية تامة.
- ج- يراعى أن يكون من بين أعضاء المجلس أعضاء مستقلين.
- د- يعرف العضو المستقل على أنه العضو (سواء بصفته الشخصية أو ممثلاً لشخص اعتباري) الذي لا يربطه بالشركة أي علاقة أخرى غير عضويته في مجلس الإدارة الأمر الذي يجعل حكمه على الأمور لا يتأثر بأي اعتبارات أو أمور خارجية ويتضمن الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها في العضو المستقل ما يلي:
 - ١- أن لا يكون قد عمل كموظف في الشركة خلال السنوات الثلاث السابقة لتاريخ ترشحه لعضوية المجلس.
 - ٢- أن لا تربطه بأي إداري في الشركة قرابة دون الدرجة الثانية.
 - ٣- أن لا يتقاضى من الشركة أي راتب أو مبلغ مالي باستثناء ما يتقاضاه لقاء عضويته في المجلس.
 - ٤- أن لا يكون عضو مجلس إدارة أو مالكا لشركة تتعامل معها الشركة باستثناء التعاملات التي تنشأ بسبب الخدمات و/أو الأعمال المعتادة التي تقوم بها الشركة وعلى أن تحكم هذه الأعمال الشروط التي تخضع لها التعاملات الماثلة مع أي طرف آخر ودون أي شروط تفضيلية.
- ٥- أن لا يكون شريكاً للمدقق الخارجي أو موظفاً لديه خلال السنوات الثلاث السابقة لتاريخ ترشحه لعضوية المجلس.
- ٦- أن لا تشكل مساهمته مصلحة مؤثرة في رأسمال الشركة أو يكون حليفاً لمساهم آخر.

٥- تنظيم أعمال المجلس

- أ- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، لا تقل اجتماعات المجلس عن (٦) اجتماعات في السنة وقد عقد المجلس ١٣ اجتماعاً خلال العام ٢٠١٠.
- ب- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ج- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- د- يجب أن تتضمن سياسة الشركة وجود أعضاء في المجلس مستقلين بهدف ضمان توفر قرارات موضوعية وللحفاظ على مستوى من الرقابة بما يضمن توازن تأثيرات جميع الأطراف بما فيهم الإدارة التنفيذية والمساهمين الرئيسيين والتأكد من أن القرارات المتخذة تقع في مصلحة الشركة.
- هـ- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- و- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.

ز- أن مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة، وستقوم الشركة بتزويد كل عضو من أعضاء المجلس بكتاب يوضح حقوق العضو ومسؤولياته وواجباته.

ح- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابيا.

ي- يقوم أعضاء المجلس بالاطلاع بشكل دائم على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية وتقوم الإدارة بتزويد الأعضاء بملخص مناسب عن أعمال الشركة.

ك- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.

ل- تضع الشركة هيكلًا تنظيميًا يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية). وسيتم الإفصاح للجمهور عن الجزء من الهيكل التنظيمي الذي يبين المستويات الإدارية العليا فيه.

م- يقوم أمين سر المجلس بالتأكد من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، وعلى المجلس أن يحدد وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

٦- أنشطة المجلس: التعيينات، الإحلال والتطوير

أ- يجب أن تتضمن سياسة المجلس تعيين مدير عام يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة المناسبة.

ب- يتم الحصول على موافقة المجلس عند تعيين بعض المدراء التنفيذيين مثل المدير التنفيذي لدائرة المشاريع والمدير التنفيذي للشؤون المالية والمدير التنفيذية للاستثمار والتطوير والتأكد من توفر الخبرات المطلوبة لديهم.

ج- سيقوم المجلس بإقرار خطط إحلال (Succession Plans) للمدراء التنفيذيين للشركة وبحيث تتضمن المؤهلات والمتطلبات الواجب توفرها لشاغلي هذه الوظائف.

٧- أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

أ- يقوم المجلس بتقييم أدائه كل، مرة واحدة على الأقل سنويا، باتباع أسس محددة ومعتمدة في تقييم فعاليته. وبحيث يكون معيار تقييم الأداء موضوعي ويتضمن مقارنة بالشركات الأخرى المؤسسات المشابهة، بالإضافة إلى معايير سلامة وصحة البيانات المالية للشركة ومدى الالتزام بالمتطلبات الرقابية.

ب- يتم تقييم المدير العام من قبل المجلس سنويا.

٨- أنشطة المجلس: التخطيط، أنظمة الضبط والرقابة، ميثاق أخلاقيات العمل، تعارض المصالح

أ- يقوم المجلس بتحديد أهداف الشركة ويقوم برسم واعتماد استراتيجيات لتحقيق هذه الأهداف. وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع خطط عمل تتماشى مع تلك الاستراتيجيات وذلك من خلال عملية تخطيط تشمل مساهمة جميع دوائر الشركة. ويقوم المجلس باعتماد الاستراتيجية وخطط العمل والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بمراجعة إنجازات الأداء وفقا لخطط العمل ومن اتخاذ الإجراءات التصوبية حيثما لزم. وتعتبر عملية إعداد الموازنات التقديرية جزءاً من عملية التخطيط قصير الأجل وقياس الأداء.

ب- يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها. ولتتم ذلك قام المجلس بإقرار دليل العلاقة مع أصحاب المصالح وكذلك دليل منع استغلال المعلومات لتضمن تعريفاً لتعارض المصالح والصفقات التي يقوم بها موظفو الشركة لمصلحتهم الشخصية بناءً على معلومات داخلية عن الشركة تم الحصول / الاطلاع عليها نتيجة الصلاحيات الممنوحة لهم. وسيتم تعميم هذه السياسات وميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس والحصول على موافقتهم عليها ونشرها للجمهور. وعلى أن تتضمن هذه السياسات ما يلي:

- ١- قواعد وإجراءات تنظم العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة سواء بين الشركة وموظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها أو شركائهم ، أو الأطراف ذوي الصلة بهم، وعلى أن لا يشارك العضو في أي اجتماع يتم فيه التصويت على تعاقب أو إتفاق من هذا العمليات. كما يتم الإفصاح عنها في التقرير السنوي للشركة، وعلى المدقق الداخلي ولجنة التدقيق التأكد من أن عمليات الأطراف ذوي العلاقة قد تمت وفقا لهذه السياسة.
- ٢- أنظمة ضبط واضحة تمنع أعضاء المجلس والموظفين من استغلال المعلومات الداخلية في الشركة لمصلحتهم الشخصية.

ج- سيتم العمل على أن تكون هذه السياسات مكتوبة وتغطي كافة الأنشطة التي تقوم بها الشركة، ويتم تعميمها على كافة المستويات الإدارية، ويتم مراجعتها بانتظام للتأكد من شمولها لأي تعديلات أو تغييرات طرأت على القوانين والتعليمات والظروف الاقتصادية وأي أمور أخرى تتعلق بالشركة.

ثالثا، لجان المجلس

١- أحكام عامة

- أ- يقوم المجلس، وبهدف زيادة فعاليته، بتشكيل لجان منبثقة عنه بأهداف محددة يتم تفويضها بصلاحيات ومسؤوليات من قبله ولدة محددة من الوقت، وبحيث تقوم هذه اللجان برفع تقارير دورية إلى المجلس ككل. علما بأن وجود هذه اللجان لا يعفي المجلس من تحمل المسؤولية المباشرة لجميع الأمور المتعلقة بالشركة.
- ب- يعتمد مبدأ الشفافية في تعيين أعضاء لجان المجلس. ويتم الإفصاح عن أسماء الأعضاء في هذه اللجان وملخص عن مهامها ومسؤولياتها ضمن التقرير السنوي للشركة.
- يمكن للمجلس أن يقوم بدمج مهام عدة لجان من لجانه إذا كان ذلك مناسباً أو أكثر ملائمة من الناحية الإدارية.

٢- لجنة الحاكمية المؤسسية

- أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة تسمى لجنة الحاكمية المؤسسية تقوم بتوجيه عملية إعداد وتحديث وتطبيق الحاكمية المؤسسية.
- ب- ستقوم اللجنة بالإشراف على ممارسات الحاكمية المؤسسية في الشركة وتعمل على ضمان وجود جميع العناصر اللازمة للحاكمة المؤسسية.

٣- لجنة التدقيق

- أ- تتألف لجنة التدقيق في الشركة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين على الأقل، ويتم الإفصاح عن أسماء أعضاء هذه اللجنة في التقرير السنوي للشركة.
- ب- يجب أن تتضمن سياسة الشركة أن يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية، وأن لا يقل عدد الأعضاء المستقلين في اللجنة عن عضوين اثنين.
- ج- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراجعة ما يلي:
- ج/١ نطاق ونتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة.
- ج/٢ القضايا المحاسبية ذات الأثر الجوهري على البيانات المالية.
- ج/٣ أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة.
- د- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص تعيين، إنهاء عمل، مكافآت المدقق الخارجي/ والداخلي وأي شروط تعاقدية أخرى تتعلق به، بالإضافة إلى تقييم موضوعية المدقق الخارجي/ والداخلي مع الأخذ بالاعتبار أي أعمال أخرى خارج نطاق التدقيق قام بها بهدف ضمان تلك الموضوعية.

- هـ- تتوفر لدى لجنة التدقيق صلاحية الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية بالإضافة إلى حقها في استدعاء أي موظف تنفيذي أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- و- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- ز- إن مسؤولية لجنة التدقيق لا تفني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- ح- تقوم لجنة التدقيق باعتماد خطة التدقيق السنوية ومراقبة تطبيقها، إضافة إلى مراجعة ملاحظات التدقيق، وتمد لجنة التدقيق المسؤول المباشر عن الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي.

٤- لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ- تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من خمسة أعضاء مستقلين من أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للمعوصفة العضو المستقل آخذة بعين الاعتبار الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها فيه والواردة في هذا الدليل.
- ج- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية توفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب، والتأكد من اطلاعهم المستمر حول أحدث المواضيع ذات العلاقة. وتحقيقاً لذلك ستقوم الشركة بتشجيع أعضاء مجلس الإدارة على حضور الندوات والمناسبات التي تتيح لهم فرصة اللقاء مع المؤسسات والشركات المحلية والعالمية.
- د- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- هـ- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت / الرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- و- سيتم الإفصاح عن ملخص لسياسة المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي، وتحديدًا مكافآت أعضاء المجلس كل على حده وأعلى رواتب تم دفعها خلال السنة للمدراء التنفيذيين من غير أعضاء المجلس.
- ز- لا يوجد ما يمنع من قيام لجنة الترشيحات والمكافآت من تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم وفقاً لأحكام قانون الشركات، آخذة بعين الاعتبار عدد مرات حضورهم ونوعية وفاعلية مشاركتهم في اجتماعات المجلس، علماً بأن قانون الشركات ينص على أن مدة صلاحية المجلس تنتهي بعد أربع سنوات من تاريخ انتخابه وأنه يتطلب لتجديد عضوية أي عضو مجلس ترشيح نفسه للانتخاب خلال اجتماع الهيئة العامة السنوي للشركة.

٥- لجنة إدارة المخاطر

- أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر في الشركة أو إكالم مهامها إلى لجنة أخرى من اللجان التي سيتم تشكيلها.
- ب- ستقوم لجنة إدارة المخاطر بوضع ومراجعة سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر لدى الشركة قبل اعتمادها من المجلس. وتقع على الإدارة التنفيذية مسؤولية تنفيذ هذه الاستراتيجيات بالإضافة إلى تطوير سياسات وإجراءات إدارة مختلف أنواع المخاطر.
- ج- تواكب لجنة إدارة المخاطر التطورات السريعة والتعقيدات المتزايدة التي تطرأ على إدارة المخاطر داخل الشركة، وتقوم برفع تقارير دورية إلى المجلس حول تلك التطورات.
- د- يعمل مجلس الإدارة على ضمان وجود نظام رقابي داخلي فعال والتحقق من حسن أدائه كما يقرر المجلس سياسات إدارة المخاطر بشكل عام ويحدد إطارها.

رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية

١- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- أ- سيتم إعداد هيكل أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ويتم مراجعتها من قبل المدقق الداخلي والمدقق الخارجي، مرة واحدة على الأقل سنوياً.
- ب- سيقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة تقريراً حول مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وبحيث يتضمن التقرير ما يلي:
- ب/١ فقرة توضح مسؤولية الإدارة التنفيذية عن وضع أنظمة ضبط ورقابة داخلية والمحافظة على تلك الأنظمة.
- ب/٢ فقرة حول إطار العمل الذي قامت الإدارة التنفيذية باستخدامه لتقييم فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ب/٣ تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وكما هو بتاريخ البيانات المالية التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة.
- ب/٤ الإفصاح عن أي مواطن ضعف في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات قيمة جوهرية (أي مواطن ضعف جوهرية هو نقطة أو مجموعة نقاط ضعف واضحة ينتج عنها احتمال عدم إمكانية منع أو الكشف عن بيان غير صحيح وذا اثر جوهرية).
- ب/٥ تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ب/٦ تقرير من اللجنة الشرعية يبين رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.
- ج- ستقوم الشركة بوضع إجراءات تمكن الموظفين من الإبلاغ وبشكل سري في حينه عن وجود مخاوف بخصوص احتمالية حدوث مخالفات ، وبشكل يسمح بأن يتم التحقيق باستقلالية في هذه المخاوف ومتابعتها. ويتم مراقبة تنفيذ هذه الإجراءات من قبل لجنة التدقيق.

٢ - التدقيق الداخلي:

- أ- تم التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) وعلاقته بصورة مباشرة مع لجنة التدقيق ، وللمدقق الداخلي الحق في الحصول على أي معلومة والاتصال بأي موظف داخل الشركة كما له كافة الصلاحيات التي تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه وعلى النحو المطلوب، ويقوم المدقق الداخلي بتقديم تقارير ربع سنوية عن أعمال الشركة.
- ب- يقوم المدقق الداخلي برفع تقارير ربع سنوية إلى رئيس لجنة التدقيق.
- ج- يكون المدقق الداخلي مسؤولاً عن اقتراح هيكل ونطاق التدقيق الداخلي كما تكون مسؤوليته إعلام لجنة التدقيق عن أي احتمالية لوجود تعارض في المصالح.
- د- يمارس المدقق الداخلي مهامه ويعد تقاريره كاملة دون أي تدخل خارجي ويحق له مناقشة التقارير مع الدوائر التي تم تدقيقها.
- هـ- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي - والتي يجب أن تقوم على أساس المخاطر - مراجعة وبعد أدنى ما يلي:
١. العمليات المالية في الشركة (للتأكد من أن المعلومات الرئيسية حول الأمور المالية والإدارية والعمليات تتوفر فيها الدقة والاعتمادية والتوقيت المناسب).
٢. الامتثال لسياسات الشركة الداخلية والمعايير والإجراءات والقوانين والتعليمات ذات العلاقة.
- و- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي التأكد من تنفيذ العمليات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وما يقره المستشار الشرعي للشركة.

٣- المستشارون الشرعيون (مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية) :

- أ- تم التعاقد مع مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية والتي توفر للشركة المشورة الشرعية لأعمال الشركة والرقابة عليها من خلال علماء شرعيين.
- ب- تكون مهام المستشارين الشرعيين:
 ١. دراسة جميع الموضوعات والاستفسارات والصيغ المختلفة التي تتعامل بها الشركة للتأكد من أنها تتسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 ٢. يقوم بالتحقق من وجود السند الفقهي المؤيد لعمل الشركة في نطاق عمليات الاستثمار (مثلا تطهير الأموال المتأتية من المتاجرة بالأسهم).
 ٣. التحقق والقناعة من مراعاة الضوابط الشرعية لكل العقود والتعليمات وغيرها من المعاملات والمتطلبات الإجرائية لها وعدم وجود مانع أو محذور شرعي تتم الموافقة عليها أو يتم تعديلها لتتسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 ٤. إصدار تقرير سنوي من قبل المستشارين الشرعيين عن كل سنة منتهية يتم فيه مراجعة الميزانية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر والإيضاحات المرفقة وعدم إظهار أي مخالفة شرعية بها.

٤- التدقيق الخارجي :

- يقوم المدقق الخارجي بتزويد لجنة التدقيق بنسخة من تقريره، ويجتمع المدقق الخارجي مع لجنة التدقيق بدون حضور الإدارة التنفيذية مرة واحدة على الأقل سنويا.

خامسا : العلاقة مع المساهمين :

- ١- تقوم الشركة باتخاذ خطوات لتشجيع المساهمين على حضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة، وللتنصيص إما بشكل شخصي أو توكيل شخص في حالة غيابهم.
- ٢- يحضر رؤساء اللجان المنبثقة عن المجلس الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
- ٣- يحضر ممثلون عن المدققين الخارجيين الاجتماع السنوي للهيئة العامة بهدف الإجابة عن أي أسئلة قد تطرح حول التدقيق وتقرير المدقق.
- ٤- يراعى التصويت على كل قضية على حدة تثار خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
- ٥- وفقا لما ورد في قانون الشركات، ينتخب أعضاء المجلس أو يعاد انتخابهم خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة ووفقا لما جاء في النظام الأساسي للشركة، كما يجري انتخاب المدقق الخارجي خلال نفس الاجتماع.
- ٦- بعد انتهاء الاجتماع السنوي للهيئة العامة يتم إعداد تقرير لاطلاع المساهمين حول الملاحظات التي تمت خلاله والنتائج بما في ذلك نتائج التصويت والأسئلة التي قام المساهمين بطرحها وردود الإدارة التنفيذية عليها.

سادسا : الشفافية والإفصاح :

- ١- تقوم الشركة بالإفصاح وفقا للمعايير المحاسبية والتعليمات والقوانين النافذة والتشريعات ذات العلاقة وتقع على إدارة الشركة مسؤولية التأكد من التقيد بالتطبيق الكامل لكافة التعليمات والأنظمة وتقوم الإدارة التنفيذية برفع تقارير حول تطورات هذه التعليمات إلى المجلس بالإضافة إلى تقديم التوصيات حول سبل تعزيز ممارسات الشركة في مجال الإفصاح.
- ٢- تلتزم الشركة بتوفير معلومات ذات دلالة ومعنى حول نشاطاتها للمساهمين، والجمهور بشكل عام، مع التركيز على القضايا التي تثير قلق المساهمين و سيفصح عن جميع هذه المعلومات بشكل دوري ومتاح للجميع.
- ٣- توضح الشركة في تقريرها السنوي مسؤوليتها تجاه دقة وكفاية البيانات المالية للشركة والمعلومات الواردة في تقريرها السنوي.

- ٤- ستقوم الشركة بتجهيز خطوط اتصال مع السلطات الرقابية والمساهمين والجمهور بشكل عام وتكون هذه الخطوط من خلال ما يلي:
- أ- وظيفة علاقات المساهمين ويشغلها كادر مؤهل قادر على توفير معلومات شاملة وموضوعية ومحدثة عن الشركة ومشاريعها ووضعها المالي.
- ب- التقرير السنوي والذي يتم إصداره بعد نهاية السنة المالية.
- ج- الاجتماعات الدورية بين الإدارة التنفيذية في الشركة والمستثمرين والمساهمين.
- د- تقديم ملخص دوري للمساهمين والصحفيين المتخصصين في القطاع العقاري من قبل الإدارة التنفيذية العليا وبشكل خاص المدير العام والمدير المالي.
- هـ- توفير المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة أو في المحاضرات التي تقدمها الإدارة التنفيذية وذلك من خلال وظيفة علاقات المساهمين وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بشكل محدث.
- ٥- يتضمن التقرير السنوي للشركة إفصاح من الإدارة التنفيذية للشركة يسمح للمساهمين والجمهور بالإطلاع على مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية والوضع المالي للشركة ، وتتعهد الشركة بالالتزام بأن جميع الإيضاحات الواردة في هذا الإفصاح معتمدة وكاملة وعادلة ومتوازنة ومفهومة وتستند إلى البيانات المالية المنشورة للشركة.
- ٦- يتضمن التقرير السنوي وكجزء من الالتزام بالشفافية والإفصاح الكامل على وجه الخصوص ما يلي:
- أ- دليل الحاكمية المؤسسية لدى الشركة والتفاصيل السنوية لالتزامها بينها.
- ب- معلومات عن كل عضو مجلس إدارة: مؤهلاته وخبراته، مقدار حصته في رأسمال الشركة، فيما إذا كان مستقل، تنفيذي أو غير تنفيذي، عضويته في لجان المجلس، تاريخ انتخابه في المجلس، المكافآت/ الرواتب التي حصل عليها من الشركة.
- ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة.
- د- ملخص لمهام ومسؤوليات لجان المجلس وأي صلاحيات قام المجلس بتفويضها لتلك اللجان.
- هـ- عدد مرات اجتماع المجلس ولجان المجلس.
- و- ملخص عن سياسة المكافآت وأعلى راتب تم دفعه للإدارة التنفيذية.
- ز- شهادة المجلس بكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ح- المساهمين الرئيسيين في الشركة.

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع

١. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٠.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثالث والخطة المستقبلية لعام ٢٠١١.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من ١/١/٢٠١٠ ولغاية ٣١/١٢/٢٠١٠.
٤. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من ١/١/٢٠١٠ ولغاية ٣١/١٢/٢٠١٠.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من ١/١/٢٠١٠ ولغاية ٣١/١٢/٢٠١٠.
٦. إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الثاني للشركة المهنية.
٧. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية ٢٠١١ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٨. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل ١٠% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس عبدالله خالد عبيدات



بسم الله الرحمن الرحيم

**تقرير الهيئة العلمية لشركة الرقابة للاستشارات الشرعية
على البيانات المالية للشركة المهنية لعام ٢٠١٠ م
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وآله ، وبعد..**

فإن الهيئة العلمية لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية تضطلع بأعمال الاستشارات الشرعية للشركة المهنية للاستشارات المقاربية والإسكان وكانت حصيلة أعمالها في العام ٢٠١٠ م أن عقدت ستة وعشرين اجتماعاً في مقر شركة مجموعة الرقابة أنجزت خلالها مناقشة ودراسة العقود التي تمت إحالتها إليها من عقود البيع وعقود المشاركات وعقود المقاولات وقدمت ملاحظاتها وتعديلاتها، كما درست الإجراءات والأدلة المعدة للشركة المهنية، وسجلت عليها الملاحظات التي رأتها وردت على التساؤلات بخصوص تصويب أوضاع محفظة الأسهم وعقدت عشرة اجتماعات في مقر الشركة المهنية بحضور بعض أعضاء الإدارة ومن يلزم من الأقسام المختلفة، وعرضت في هذه الاجتماعات قراراتها التي تمت في الاجتماعات التي عقدتها الهيئة العلمية منفردة وما يلزم من متابعات.

وتابعت اللجنة إصدار الفتاوى من خلال اجتماعاتها، كما وجهت خلال عام ٢٠١٠ م تسعة وثلاثين خطاباً أو توجيهاً أو تقريراً تشتمل على نتائج دراستها وملاحظاتها في اجتماعاتها السابقة، كما تابعت إرسال التقارير الشهرية لأعمال الهيئة العلمية وبشكل منتظم على مدار السنة ٢٠١٠ م.

وعليه فقد كنا أبدينا رأينا فيما إذا كانت الشركة تلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأصدرنا الفتاوى والقرارات اللازمة وقدمنّا التعديلات والتصحيحات اللازمة وتم الأخذ بها.

وأخيراً اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة من ١/١/٢٠١٠ ولغاية ١٢/٢١/٢٠١٠ م وبعد اطلعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوائم.

ونؤكد هنا ان مسؤولية التأكد من ان الشركة تعمل وفقاً لإحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة واما مسؤوليتنا فتتحصّر في ابداء رأي مستقل بناء على ما اطلعنا عليه.

وفي رأينا :

١- ان العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها خلال عام ٢٠١٠ م قد تمت او عدلت وفق احكام الشرعية الاسلامية وتبقى مسؤولية الادارة في متابعة تنفيذ التعديلات.

٢- ان الادلة والاجراءات الداخلية التي اطلعنا عليها وبعد الاخذ بالملاحظات تتفق مع أحكام الشريعة الاسلامية.

٣- تتابع الشركة المهنية العمل وفق الآلية المتفق عليها لتطهير أرباح الأسهم المختلطة، والتخلص من الاسهم المحرمة وقد تم حساب مخصصات التطهير المطلوبة لسنة ٢٠٠٩ م وقام مجلس الإدارة -مشكوراً- بإقرار ذلك والعمل جار على حساب مخصصات التطهير عن عام ٢٠١٠ م.

٤- اعلنت ادارة الشركة المهنية على موقعها كيفية حساب الوعاء الزكوي لأسهم الشركة وفق ما أفادت به الهيئة العلمية ليقوم بعد ذلك كل من المساهمين الراغبين باخراج زكاتهم.

وأخيراً فإن الهيئة العلمية :

١- تنصح بمتابعة ومراجعة عمل شركة الياسمين للوساطة المالية وخصوصاً في مجال الوساطة في شراء وبيع اسهم الشركات المختلطة والمحرمة وذلك باعتبار ان الشركة المهنية شريكة في هذه الشركة

٢- تنصح بتوجيه الحجم الكبير من السيولة ورأس المال إلى الاستثمار المناسب بما يخدم بعض القطاعات الحيوية في البلد وبما يعوض المساهمين عن خساراتهم وهذه امانة تتحملها الادارة.

البيانات المالية الموحدة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الصفحة	المحتويات
٣٩ - ٣٨	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٠	بيان المركز المالي الموحد
٤١	بيان الدخل الشامل الموحد
٤٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٤-٤٤	الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة للمساهمين المحترمين
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لفرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لفرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد إن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة المصادقة عليها.

شركة القواسمي وشركاه

KPMG

حکم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG

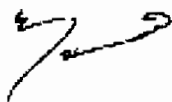
شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ آذار ٢٠١١

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

٢٠٠٩ كانون الأول	٢٠١٠ كانون الأول	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
١٦,٤٦٣,١٩٩	١٣,١٧٨,٠٠٣	٥	النقد وما في حكمه
-	١,٥٠٠,٠٠٠	٦	وديعة لدى بنك إسلامي
-	١٥,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
-	٥٤٥,٩٧٨		دفعات مقدمة للمقاولين
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٦٦٣,٣١٩	٧	موجودات مالية للمتاجرة
١,٩٩١,٤٤١	-	٨	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٣٠٦,٧٦٩	٣١٩,٤٤٢	٩	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٦,٥٢٤,٢٨٦</u>	<u>٢٢,٢٢١,٦٤٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
-	١٠,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٩٨٢,٩٩٨	٩٩٠,٨٥٢	١٠	إستثمار في شركة حليفة
٣٥,٢٨٧,٩٨٨	٢٨,٤٠١,١٢٩	١٢	مشاريع قيد الإنجاز
١٨١,١٣٣	١٤٤,٣٩٧	١٣	ممتلكات ومعدات
٨,٣٥٢	٦,٤٩٦	١٤	موجودات غير ملموسة
<u>٥٢,٩٨٤,٧٥٧</u>	<u>٥١,٧٧٤,٤١٦</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٢٥,٤٣٤	١١٣,٨٣٤		دائنون
١١١,٥٧٣	-		شيكات مؤجلة الدفع
٤٨٨,٤٦٠	٥٥٢,٨٣٥	١٥	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
٣٦٥,١٠٤	٢٣٩,٠٨٦	١٦	مخصص ضريبة الدخل
١٤٩,٠٩٧	١٧٦,١٤٣	١٧	أرصدة دائنة أخرى
<u>١,٠٣٩,٦٦٨</u>	<u>١,٠٨١,٨٩٨</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢	١١	المطلوب لطرف ذو علاقة
<u>٢,٩٩٣,٧٣٩</u>	<u>٢,٧٤٣,٢٠٠</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق مساهمي الشركة
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)	١٨	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
(٤,٣٧٦,٤٢٦)	(٥,٢٠٦,٦٧٦)		الخسائر المتراكمة
-	٧,٥٩٢		حصة الشركة من انتوير التراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع للشركة الحليفة
٤,٠٧٧	٨,٦٦١		الإحتياطي الإجمالي
<u>٤٩,٩٨٩,٤٩٤</u>	<u>٤٩,٠١٨,٥٢٢</u>		صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٥٢٤	١٢,٦٩٤	١٩	حقوق غير المسيطرين
<u>٤٩,٩٩١,٠١٨</u>	<u>٤٩,٠٣١,٢١٦</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٥٢,٩٨٤,٧٥٧</u>	<u>٥١,٧٧٤,٤١٦</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤٤) إلى رقم (٦٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



المدير العام



رئيس مجلس الادارة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
٤١٥,١٢٧	٢٩٦,٨٢٢		عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
(٦٢٢,٠٥٤)	(٧١١,٢٥٧)		خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٢٢٥,٧٢٦)	٢٦٦		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢٠٠,٦٧٤	٢٧٨,٥١٠		إيرادات توزيع أرباح أسهم
١١٢,٨١٥	(٧,٥٠٥)	٢٠	حصة الشركة من صافي (خسائر) أرباح بيع استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٥٨٩	٢,٢٩٠		إيرادات أخرى
(٥٩,٥١٠)	(٢١,١٥٨)	٢١	مصاريف بيع وتسويق
(٦٠٧,٤٤٩)	(٧٨٢,٩٢٧)	٢٢	مصاريف إدارية
٢٩,٥٩٢	٢٦٢	١٠	حصة الشركة من أرباح الإستثمار في شركة حليفة
(١٢٨,١٥١)	(٢٥,٧٥٣)		مصاريف تطهير موجودات مالية للمتاجرة
(٧٧٤,٠٩٢)	(٨٧٠,٤٤٠)		الخسارة للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٧٩,٩٨٢)	(٥٥,٥٥٦)	١٦	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٣٦٧)	-	١٧	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٨٥٤,٤٤١)	(٩٢٥,٩٩٦)		الخسارة للسنة
-	٧,٥٩٢		بنود بيان الدخل الشامل الموحد الآخر:
(٨٥٤,٤٤١)	(٩١٨,٤٠٤)		حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع للشركة الحليفة
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
			الخسارة للسنة تعود إلى:
(٨٥٤,٢٢٠)	(٩٢٥,٦٦٦)		مساهمي الشركة
(١١١)	(٣٢٠)	١٩	حقوق غير المسيطرين
(٨٥٤,٤٤١)	(٩٢٥,٩٩٦)		
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة تعود إلى:
(٨٥٤,٢٢٠)	(٩١٨,٠٧٤)		مساهمي الشركة
(١١١)	(٣٢٠)	١٩	حقوق غير المسيطرين
(٨٥٤,٤٤١)	(٩١٨,٤٠٤)		
			حصة السهم من الخسارة للسنة (دينار / سهم)
(٠,٠١٦)	(٠,٠١٧)	٢٣	الأساسي والمخفف (دينار / سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤٤) إلى رقم (٦٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام



رئيس مجلس الإدارة



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	صافي حقوق مساهمي الشركة	سحب مساهمة مساهمي الشركة	الاحتياطي الاحتياطي	(الخسائر) المتراكمة / الأرباح	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠							
٤٩,٩٩١,٠١٨	١,٥٢٤	٤٩,٩٨٩,٤٩٤	-	٤,٠٧٧	(٤,٢٧٦,٤٢٦)	(٧٣٨,١٥٧)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠							
(٥٢,٨٩٨)	-	(٥٢,٨٩٨)	-	-	-	(٥٢,٨٩٨)	-
التغير في ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم (إيضاح ١٨)							
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
المحول إلى حقوق غير المسجلين نتيجة بيع حصص من شركة تابعة							
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	-	-	-	-
أثر تسديد رأس المال المدفوع							
(٩١٨,٤٠٤)	(٢٣٠)	(٩١٨,٠٧٤)	٧,٥٩٢	-	(٩٢٥,٦٦٦)	-	-
الخسارة الشاملة للفترة							
-	-	-	-	٤,٥٨٤	(٤,٥٨٤)	-	-
المحول إلى الإحتياطي الإيجابي							
٤٩,٠٣١,٢١٦	١٢,٦٩٤	٤٩,٠١٨,٥٢٢	٧,٥٩٢	٨,٦٦١	(٥,٢٠٦,٦٧٦)	(٧٩١,٠٥٥)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠							
التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							
٥٠,٩٨١,١٨٦	١,٦٣٥	٥٠,٩٧٩,٥٥١	-	-	(٣,٤١٨,٠١٩)	(٦٠٢,٤٣٠)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩							
(١٣٥,٧٣٧)	-	(١٣٥,٧٣٧)	-	-	-	(١٣٥,٧٣٧)	-
التغير في ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم (إيضاح ١٨)							
(٨٥٤,٤٤١)	(١١١)	(٨٥٤,٣٣٠)	-	-	(٨٥٤,٣٣٠)	-	-
الخسارة الشاملة للفترة							
-	-	-	-	٤,٠٧٧	(٤,٠٧٧)	-	-
المحول إلى الإحتياطي الإيجابي							
٤٩,٩٩١,٠١٨	١,٥٢٤	٤٩,٩٨٩,٤٩٤	-	٤,٠٧٧	(٤,٢٧٦,٤٢٦)	(٧٣٨,١٥٧)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							

* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠٪ من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).
تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤٤) إلى رقم (٦٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	ايضاح
دينار	دينار	
(٨٥٤,٤٤١)	(٩٢٥,٩٩٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الخسارة للسنة
		التعديلات :-
٤١,٠٣٦	٤٥,٦٤٣	استهلاكات
٩٢٨	١,٨٥٦	إطفاءات
٦٢٢,٠٥٤	٧١١,٣٥٧	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٢٩,٥٩٣)	(٢٦٢)	حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة
(٤١٥,١٢٧)	(٣٩٦,٨٢٢)	عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
(٣٠٠,٦٧٤)	(٢٧٨,٥١٠)	ايرادات توزيع أرباح أسهم
٢٢٥,٧٢٦	(٢٦٦)	(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	٢٨	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٧٩,٩٨٢	٥٥,٥٥٦	مصرف ضريبة الدخل للسنة
٢٦٧	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٦٣٩,٧٤٢)	(٧٨٧,٥١٦)	
-	(٢٥,٠٠٠)	التغير في شيكات برسم التحصيل
(٩٧٨,٣١٠)	٣٨٨,٦٦٧	التغير في موجودات مالية للمتاجرة
٣,٦٥٢,٤٣٥	١,٩٩١,٤٤١	التغير في استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
-	(٥٤٥,٩٧٨)	التغير في دفعات مقدمة للمقاولين
٦٩٤,٥٢٢	-	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٢٠,٥٢٧)	٣٨,٣٥١	التغير في أرصدة مدينة أخرى
١١١,٥٧٢	(١١١,٥٧٢)	التغير في شيكات مؤجلة الدفع
٤٨٨,٤٦٠	٦٤,٣٧٥	التغير في دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
١,٩٥٤,٠٧١	(٢٩٢,٧٦٩)	التغير في المطلوب لطرف ذو علاقة
(١٧,١٢٠)	٨٨,٤٠٠	التغير في الدائنون
(٣٤٥,٦٦٨)	٢٧,٠٤٦	التغير في أرصدة دائنة أخرى
٤,٧٩٩,٦٩٤	٨٣٥,٤٤٤	النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤٢٥,٠٠٠)	(٨١,٥٧٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤,٣٦٤,٦٩٤	٧٥٣,٨٧٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	وديعة لدى بنك إسلامي
٤١٥,١٢٧	٣٤٥,٨٠٨	عوائد مرابحة الودائع
٣٠٠,٦٧٤	٢٧٨,٥١٠	ايرادات توزيع أرباح أسهم
(٩,٧٧١,٢٦٤)	(٣,١١٢,١٤١)	مشاريع قيد الإنجاز
(٤٥,٨٨١)	(٨,٨٤٥)	المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
١,٥٥٤	-	التحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩,٢٨٠)	-	المدفوع على شراء موجودات غير ملموسة
-	٩,٠٠٠	المقبوض من بيع استثمار في شركة تابعة
(٩,١٠٩,٠٧٠)	(٣,٩٨٨,٦٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	٢,٥٠٠	حصة حقوق غير المسيطرين من تسديد رأس المال
(١٢٥,٧٢٧)	(٥٢,٨٩٨)	التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
(١٢٥,٧٢٧)	(٥٠,٣٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤,٨٨٠,١٠٢)	(٣,٢٨٥,١٩٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٦,٤٦٣,١٩٩	١٢,١٧٨,٠٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤٤) إلى رقم (٦٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة)

وشركاتها التابعة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧، برأسمال وقدره ٥٥ مليون دينار أردني موزعة إلى ٥٥ مليون سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

و تتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة بشركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الفراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تم الموافقة على البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في إجتماعها رقم (٢٥) والمنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١١.

ب- أساس القياس

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة .

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي نفس السياسات المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

أ- أسس التوحيد

- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سغاء للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري *	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٧٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية البشيرى للإسكان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٧٥٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٧٥٪	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة لها للمقاولات الإنشائية	٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٠٠٪	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠٪ من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة - لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- حقوق غير المسيطرين تتمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبند منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة.

ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، شيكات برسم التحصيل، الموجودات المالية للمتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أونشئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب والودائع لأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالأرصدة المدينة الأخرى، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية للمتاجرة هي الموجودات التي تمتلكها المجموعة بغرض البيع أو إعادة الشراء في الأجل القريب أو الإحتفاظ بها كجزء من محفظة مدارة ككل لتحقيق ربح في الأجل القصير أو حسب وضعها.
- يتم الإعتراف الأولي واللاحق بالموجودات المالية للمتاجرة في بيان المركز المالي الموحد بقيمتها العادلة كما يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات في بيان الدخل الشامل الموحد.
- يتم الإعتراف بجميع التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة لاحقاً للإعتراف الأولي في بيان الدخل الشامل الموحد.
- بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة - غير المشتقات والمحددة عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (وذلك بشروط محددة) فإنه لا يجوز إعادة تصنيف الموجودات المالية للمتاجرة إلى الأصناف الأخرى من الموجودات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة والمدرجة في سوق عمان المالي وذلك حسب أسعار الإغلاق في بورصة عمان كما في نهاية السنة المالية.
- يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

ج- ممتلكات ومعدات الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة .
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- تسجل تكاليف التمويل المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

- التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

- الإستهلاك

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

- إن نسب الإستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة هي نفسها للفترة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الممتلكات والمعدات	نسب الاستهلاك
أثاث ومفروشات	10%
أجهزة مكتبية	15%
أجهزة كهربائية	25%
أجهزة وبرايمج حاسوب	25%
سيارات	15%
ديكورات	20%
أجهزة ومعدات المشاريع	25%

د- الموجودات غير الملموسة

- الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال طريقة أخرى غير الاندماج يتم تسجيلها بالكلفة.
- يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة.
- يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد. أما الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر زمني محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ البيانات المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال المجموعة ويتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس السنة.
- يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ البيانات المالية الموحدة. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أية تعديلات على السنوات اللاحقة.

هـ- الإطفاء

- يتم الاعتراف بمصروف الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات غير الملموسة.
- إن النسب المئوية للموجودات غير الملموسة خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الموجودات غير الملموسة	النسبة المئوية للإطفاء
الموقع الإلكتروني	20%

و- التدني

الموجودات المالية :

- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر المراجعة الأصلي للفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الموجودات غير المالية :

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الاعتراف وتحقيق الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود البيع مطروحاً منها الخصومات و يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، مع إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع وإمكانية قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في عملية البيع بصورة موثوقة.
- تشمل أرباح المتاجرة بالموجودات المالية المكاسب أو الخسائر المتحققة من عمليات البيع وبدون خصم تكاليف المعاملات التي يتم تكبدها عند البيع.
- يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات والمصنفة كموجودات مالية للمتاجرة في بيان الدخل الشامل الموحد عند نشوء حق المجموعة بإستلامها وذلك بإقرار الهيئة العامة للمجموعة المستثمر بها لأرباح التوزيعات على المساهمين.
- تقوم الهيئة الشرعية للمجموعة بمراجعة بنود الإيرادات والمصاريف للتأكد من موافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وتقوم بأخذ مخصص يحتجز جزء من إيرادات المجموعة والمتأتي من موجوداتها المالية والتي تتعلق بشركات مستثمر بها يختلط نشاطها وبعض موجوداتها بأموال من مصادر لا تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويعترف بهذا المخصص ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى تحت بند "إلتزام تطهير أرباح موجودات مالية" ليتم إنفاقه وصرفه على النفع العام باستثناء المساجد ودور القرآن.
- يتم الاعتراف بعوائد المراجعة على الودائع لدى البنوك الإسلامية بناءً على معدلات المراجعة المعلنة من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك.
- يتم الاعتراف ببنود الإيرادات والمصاريف على أساس الإستحقاق.

- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل المراجعة الفعالة والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة .
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل الموحد .

ح- القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنه او عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق ويتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير. أو باستخدام تقنيات التقييم ومنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية محسوبة بسعر السوق.

ط- التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

يتم إجراء تقاص بين الإيرادات والمصاريف عندما يكون هذا التقاص مسموح به وفق المعايير الدولية للتقارير المالية أو المكاسب والخسائر الناشئة عن مجموعة من العمليات المتشابهة.

ي- المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ك- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠-٥٠٪ من حقوق التصويت وتظهر هذه الإستثمارات في هذه البيانات المالية الموحدة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة حسب نسبة مساهمة المجموعة في تلك الشركات الحليفة.

ل- استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يتم إظهار الاستثمارات المشتركة بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الاسعار السوقية لتلك العقارات بين أطراف مطلعة وراغبة ضمن شروط التعامل الاعتيادية في سوق العقارات.

م- ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم

يظهر هذا البند بالكلفة في بند مستقل مطروحاً من حقوق الملكية.

لا يتم الإعتراف بأرباح (خسائر) بيع ما تملكه المجموعة التابعة في اسهم الشركة الأم في بيان الدخل الشامل الموحد وإنما يتم الإعتراف بها ضمن بند علاوة أو خصم الإصدار في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

لا تتمتع هذه الأسهم بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة.

ن- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الاساسى والمخفف والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الاساسى بقسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفف بتعديل الربح للسنة و المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من ارباح جميع الاسهم العادية المتداول خلال السنة المحتمل تراجع عائدها.

س- مشاريع قيد الإنجاز

- يتم قياس مشاريع قيد الإنجاز بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة .
- يتم قياس القيمة الحالية للقيمة القابلة للتحقق ومقارنتها مع التكلفة.
- القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع مطروحا منه التكلفة المقدرة للمشروع ومصاريف البيع.
- يتم تسجيل تدني في مشاريع قيد الإنجاز اذا تجاوزت الكلفة القيمة الحالية للقيمة القابلة للتحقق ويعترف بهذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

ع- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد حيث يتم الإعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البنود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس المجموعة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل .
- تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها المجموعة لضريبة دخل بنسبة ١٤٪ .

ع- المعايير والتفسيرات المعدلة

المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

يطبق على البيانات المالية للسنة المنتهية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	عرض البيانات المالية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
الأول من تموز ٢٠١٠	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)
الأول من شباط ٢٠١٠	الأدوات المالية: العرض	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	التقارير المالية المرحلية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)
الأول من تموز ٢٠١٠	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	اندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الأدوات المالية: الإفصاحات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)
الأول من تموز ٢٠١١	الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٣	برامج ولاء العملاء	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٣)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعلها	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	إطفاء المطالبات المالية بأدوات الملكية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)

سوف تقوم المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
الفرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة. فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه يعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر الموحد ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعرّف بها ضمن الدخل الشامل الموحد الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى المجموعة خيار الإعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الموحد الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

(٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- إدارة رأس المال.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، سياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض المجموعة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتقهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي حاجات نقدية مفاجئة.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد .

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن المجموعة ليس لديها معاملات بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات.

- إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسمى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال . لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢,٩٩٣,٧٣٩	٢,٧٤٣,٢٠٠	مجموع المديونية
(١٦,٤٦٣,١٩٩)	(١٣,١٧٨,٠٠٢)	(ينزل) النقد وما في حكمه
(١٣,٤٦٩,٤٦٠)	(١٠,٤٣٤,٨٠٢)	صافي المديونية
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٠٣١,٣١٦	مجموع حقوق الملكية
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٠٣١,٣١٦	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٩٨٠	٢,٤٦٥	نقد في الصندوق
-	٥٩,٧٣٩	حسابات جارية لدى بنوك محلية
١٦,٤٦٣,٢١٩	١٣,١١٥,٧٩٩	ودائع لدى بنوك اسلامية محلية *
١٦,٤٦٣,١٩٩	١٣,١٧٨,٠٠٢	

* يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى البنك العربي الاسلامي وبنك الاردن دبي الاسلامي، والتي تخضع لنسب مربحة يتم الاعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

(٦) وديعة لدى بنك اسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الوديعة لدى بنك الاردن دبي الاسلامي، والتي تخضع لنسب مراجعة يتم الاعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الوديعة خلال فترة تزيد عن ثلاثة اشهر وتقل عن سنة.

(٧) موجودات مالية للمتاجرة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار	دينار	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٦٦٣,٢١٩	ويتوفر لها أسعار سوقية *
<u>٧,٧٦٢,٨٧٧</u>	<u>٦,٦٦٣,٢١٩</u>	

* تتضمن الموجودات المالية للمتاجرة أسهم محجوزة لقاء عضوية الشركة في مجلس إدارة إحدى الشركات المستثمر بها قيمتها ٣,٨٠٠ دينار (٥,٠٠٠) سهم.

(٨) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يمثل هذا البند حصة الشركة في استثمار مشترك مع نقابة المهندسين (صندوق التقاعد) في قطعة ارض رقم (٥٣) صافوط / البيادر، بحيث تكون حصة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ٣٠٪ وصندوق التقاعد لنقابة المهندسين ٧٠٪ هذا وقد قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع الجزء المتبقي من الأرض كما هو موضح في إيضاح (٢٠).

- إن الحركة الحاصلة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	
٢٤٠	-	المبالغ المرسلة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	-	المحول من بند دفعات على حساب شراء أراضي
(٣,٠٧٠,٠١١)	-	المحول إلى مشاريع قيد الإنجاز - أرض حنينا
(٥٨٢,٦٦٤)	(١,٩٩١,٤٤١)	الجزء المباع من أرضي صافوط وحنينا (إيضاح ٢٠)
<u>١,٩٩١,٤٤١</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨٦,١٠٠	٢٠٢,٣٩٠	أمانات ضريبة الدخل على الوديعة
٥,٨٦١	٢٠,٠٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٦١٧	١٠,٥٩٦	ذمم موظفين
٦,٥٠٠	-	دفعات مقدمة لموردين
-	٥١,٠٢٤	أرباح وديعة مستعقة
٩٣,٠٠٠	٢٤,٣٦٠	تأمينات مستردة - متنوعة
٩,٦٩١	-	أخرى
٣٠٦,٧٦٩	٣١٩,٤٤٣	

(١٠) استثمار في شركة حليفة

- بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ربح بمبلغ ٢٦٢ دينار، مقارنة مع ربح بمبلغ ٣٩,٥٩٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، هذا ولم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من قبل الشركة الحليفة.

- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركة الحليفة (غير معدل حسب نسبة تملك الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان):

الربح (الخسارة)	المصاريف	الائرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	نسبة التملك	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	%	شركة الياسمين للأوراق المالية
٨٠٧	(٢٥٢,٤٢٨)	٢٥٤,٢٣٥	١٠٦,٠٢٩	-	١٠٦,٠٢٩	٢,٩٢٢,٠١٦	٦٩٦,٥٩٩	٢,٢٢٥,٤١٧	٢٢,٤٢٢	
٨٠٧	(٢٥٢,٤٢٨)	٢٥٤,٢٣٥	١٠٦,٠٢٩	-	١٠٦,٠٢٩	٢,٩٢٢,٠١٦	٦٩٦,٥٩٩	٢,٢٢٥,٤١٧		
١٢٢,٠٨٧	(٢١٧,٨٠٩)	٤٣٩,٨٩٦	١٤٦,٩٠٩	-	١٤٦,٩٠٩	٢,٩٢٨,٦٧٩	٢٩٥,٦٥٣	٢,٥٤٣,٠٢٦	٢٢,٤٢٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ
١٢٢,٠٨٧	(٢١٧,٨٠٩)	٤٣٩,٨٩٦	١٤٦,٩٠٩	-	١٤٦,٩٠٩	٢,٩٢٨,٦٧٩	٢٩٥,٦٥٣	٢,٥٤٣,٠٢٦		شركة الياسمين للأوراق المالية

(١١) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة
دينار	دينار		
		بنود بيان المركز المالي الموحد:	
		المطلوب لطرف ذو علاقة	
		المطلوبات	
١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢	مشاريع مشتركة	مساهم رئيسي * نقابة المهندسين الأردنيين
١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢		
		حقوق الملكية	
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)	أسهم خزينة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم شركة تابعة
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)		الشركة الأم (إيضاح ١٨)
		بنود بيان الدخل الشامل الموحد:	
٢١,٩٣٨	٣٦,٤٧٣	مصاريف رعاية إحتفالات وتأمين صحي	مساهم رئيسي نقابة المهندسين الأردنيين
٢٠,٤٧٨	١,٦١٢	عمولات وساطة مالية	شركة حليفة شركة الياسمين للأوراق المالية
٥٢,٤١٦	٣٨,٠٨٥		

* يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ المبلغ المطلوب لنقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة)، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها المجموعة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

- بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٢٢٣,٣٢٨ دينار مقابل مبلغ ٢١١,٠٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٢) مشاريع قيد الإنجاز

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	المشروع
الاجموع	الاصاريف المرسله	كلفة الاراضي	الاجموع	الاصاريف المرسله	كلفة الاراضي	
١,١٨٣,٦٣٢	١١٨,٤٨٧	١,٠٦٥,١٣٥	١,١٨٣,٦٣٢	١١٨,٤٨٧	١,٠٦٥,١٣٥	مشروع البشيرى
٣,٢٢٥,٣٠٩	٢٢٥,٣٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٤٧,٦٣٩	٢٤٧,٦٣٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	مشروع الجاردنز - التواتر
١,٣٩٩,٢٩٤	٢٤٥,٥٣٤	١,١٥٣,٧٦٠	١,٦٩٩,٥٩٥	٥٤٥,٨٣٥	١,١٥٣,٧٦٠	مشروع قرية تل الرمان
١٠,٣٦٩,٦٥٩	١,١٠٢,٢١٩	٩,٢٦٧,٤٤٠	١٠,٣٦٩,٦٥٩	١,١٠٢,٢١٩	٩,٢٦٧,٤٤٠	مشروع الذهبية
٣,٣٧١,٨٠٦	٣٧١,٨٠٦	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٤٢٢,٢١٣	٤٢٢,٢١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	مشروع ضاحية البشيرى
٢,٤٨٤,٣٦٧	٤٨٤,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٧,١٠٧	١,٧٤٧,١٠٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	مشروع ضاحية طبربور
٣,٣٥٣,٩٣١	٣١١,٠٩٣	٢,٩٤٢,٨٣٩	٤,٧٣١,٢٩٤	٤٥٢,٠٣٥	٤,٢٧٨,٢٥٩	مشروع تعامل
٢٥,٢٨٧,٩٨٨	٢,٨٥٨,٨١٤	٢٢,٤٢٩,١٧٤	٢٨,٤٠١,٢٩٩	٤,٦٣٦,٥٣٥	٢٣,٧٦٤,٥٩٤	المجموع

- بلغت الالتزامات التعاقدية الغير منفذة على هذه المشاريع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٤,٧٣١,٩١٠ دينار مقابل مبلغ ٤,٤٣٥,٣٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

(١٣) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	سيارات	ديكورات	أجهزة ومعدات المشاريع	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٠							
التكلفة							
٤١,٦٦٦	١٥,٥٧٠	٣,٢٦٠	٤٤,٦٦٩	٧٨,٣٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢٥٩,٧٨٠
٨٦٠	١,٨٩٤	-	٦,٠٩١	-	-	-	٨,٨٤٥
-	-	-	(٩٨)	-	-	-	(٩٨)
٤٢,٥٢٦	١٧,٤٦٤	٣,٢٦٠	٥٠,٦٦٢	٧٨,٣٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢٦٨,٥٢٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠							
الاستهلاك المتراكم							
٧,٨٧٤	٣,٨٠٤	٧٤٢	١٥,١٦٠	١٧,٥١٩	٣٠,٨٧٠	٢,٦٧٨	٧٨,٦٤٧
٤,٣١٢	٢,٤٣٩	٤٨٩	١١,١٦٠	١١,٧٥٢	١٢,٩٠٢	١,٦٨٨	٤٥,٦٤٢
-	-	-	(٦٠)	-	-	-	(٦٠)
١٢,٠٨٦	٦,٢٤٣	١,٢٣١	٢٦,٣٦٠	٢٩,٢٧٢	٤٤,٧٧٢	٤,٣٦٦	١٢٤,٣٣٠
٣٠,٤٤٠	١١,٢٢١	٢,٠٢٩	٢٤,٤٠٢	٤٩,٠٨٢	٢٤,٧٢٩	٢,٣٨٤	١٤٤,٢٩٧
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							
التكلفة							
٤٠,٣١١	١٥,٨٠٠	١,٧٦٠	٢٦,٨٩٩	٥٥,٠٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢١٥,٩٨٥
١,٤٥٥	١,٨٥٦	١,٥٠٠	١٧,٧٧٠	٢٣,٣٠٠	-	-	٤٥,٨٨١
-	(٢,٠٨٦)	-	-	-	-	-	(٢,٠٨٦)
٤١,٦٦٦	١٥,٥٧٠	٣,٢٦٠	٤٤,٦٦٩	٧٨,٣٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢٥٩,٧٨٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							
الاستهلاك المتراكم							
٢,٧٨٦	١,٩٨٠	٢٩٠	٥,٦٥٢	٨,٤٧٦	١٦,٩٦٨	٩٩٠	٢٨,١٤٢
٤,٠٨٨	٢,٣٥٦	٤٥٢	٩,٥٠٧	٩,٠٤٢	١٢,٩٠٢	١,٦٨٨	٤١,٠٣٦
-	(٥٢٢)	-	-	-	-	-	(٥٢٢)
٧,٨٧٤	٣,٨٠٤	٧٤٢	١٥,١٦٠	١٧,٥١٩	٣٠,٨٧٠	٢,٦٧٨	٧٨,٦٤٧
٢٢,٧٩٢	١١,٧٦٦	٢,٥١٨	٢٩,٥٠٩	٦٠,٨٢٥	٢٨,٦٤١	٤,٠٧٢	١٨١,١٢٢
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩							

(١٤) موجودات غير ملموسة

الموقع الإلكتروني	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار	التكلفة
٩,٣٨٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
٩,٣٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الإطفاء المتراكم	
٩٢٨	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
١,٨٥٦	إطفاءات
٢,٧٨٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٦,٤٩٦	صلة في القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
التكلفة	
-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٩,٣٨٠	الإضافات
٩,٣٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الإطفاء المتراكم	
-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٩٢٨	إطفاءات
٩٢٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٨,٣٥٢	صلة في القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٥) دفعات مستلمة على حساب بيع شقق

يمثل هذا البند الدفعات المستلمة من قبل عملاء الشركة التابعة (شركة ضاحية طبربور للإسكان) على حساب بيع شقق من مشروع ضاحية طبربور للإسكان.

(١٦) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كانت كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٢٠,١٢٢	٢٦٥,١٠٤	رصيد المخصص في بداية السنة
(٤٣٥,٠٠٠)	(٨١,٥٧٤)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
٧٩,٩٨٢	٥٥,٥٥٦	المخصص المستحق خلال السنة *
<u>٢٦٥,١٠٤</u>	<u>٢٢٩,٠٨٦</u>	رصيد المخصص في نهاية السنة

* فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٧٧٤,٠٩٢)	(٨٧٠,٤٤٠)	الخسارة المحاسبية
٧١٧,٣٥٢	١,٢٦٧,٢٧١	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
٣٧٧,٩١٣	-	بنود غير خاضعة للضريبة
(١,٢٤٥)	-	خصم تشجيعي
<u>٢١٩,٩٢٨</u>	<u>٣٩٦,٨٣١</u>	الربح الضريبي
٪٢٥	٪١٤	نسبة الضريبة الفعلية
٧٩,٩٨٢	٥٥,٥٥٦	مصرف ضريبة الدخل
(٪١٠)	(٪٦)	نسبة الضريبة الفعالة

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٢٨,١٥١	١٠٩,١٦٠	إلتزامات تطهير أرباح موجودات مالية للمتاجرة x
٥,٤٢٤	١٢,٢٣٠	مصاريف مستحقة الدفع
-	١١,٠٥٠	مخصص مكافآت
-	٣٢,٢٥٠	مخصص بدل إنهاء خدمات موظفين
١٢,٠٩٠	٥,٧٢١	أمانات رديات الإكتتاب
٣,٠٦٥	٣٠٧	أمانات ضريبة دخل
-	٤,٣٢٥	أمانات الضمان الإجتماعي
٣٦٧	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني xx
<u>١٤٩,٠٩٧</u>	<u>١٧٦,١٤٣</u>	

* يتم أخذ مخصص مقابل جزء من أرباح توزيعات أسهم الشركات المستثمر بها وذلك وفقاً لما تقرره اللجنة الشرعية كون هذه الأرباح متأتية من شركات يختلط جزء من نشاطها بمصادر غير شرعية علماً بأن هذا المبلغ المستدرك يخص أرباح التوزيعات المستلمة عن الأعوام السابقة.

** نظراً للتعديلات التي طرأت على قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) للعام ٢٠٠٩، لم تعد الشركة ملزمة بإقتطاع مخصص لرسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني لشركاتها التابعة، حيث أن الصفة القانونية لجميع الشركات التابعة هي ذات مسؤولية محدودة.

١٨) ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل (شركة سخاء للاستثمارات المتعددة) في الشركة الأم (الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان) هذا وقد بلغ عدد الأسهم ٨٣٦,٣٧١ سهم (كلفتها ٧٩١,٠٥٥ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل (٧٤٥,٢١٢) سهم (كلفتها ٧٣٨,١٥٧ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

١٩) حقوق غير المسيطرين

تتمثل حقوق غير المسيطرين بما تملكه نقابة المهندسين الأردنيين في حقوق ملكية كل من الشركات التالية :-

الشركة	نسبة الملكية
شركة ضاحية البشري للإسكان	٢٥٪
شركة ضاحية طبربور للإسكان	٢٥٪
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري *	٣٠٪

* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠٪ من حصتها في شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة - لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).

٢٠) حصة المجموعة من صافي (خسائر) أرباح بيع إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٩٨٣,٩٣٦	٤٢٠,٠٠٠	الإيراد المتحقق من بيع حصة الشركة المهنية من أرض رقم (٥٣) صافوط / البيادر
(١,٩٩١,٤٤١)	(٢٥٧,٣٩٤)	كلفة حصة الشركة المهنية من أرض رقم (٥٣) صافوط / البيادر
(٧,٥٠٥)	٦٣,٦٠٦	صافي (الخسائر) الإيراد المتحقق من بيع قطع أراضي صافوط *
-	٢٧٥,٤٧٩	الإيراد المتحقق من بيع ٨ قطع كجزء من أرض رقم (٣٥٦) حوض ٢ حنيئا / مادبا
-	(٢٢٥,٢٧٠)	كلفة بيع ٨ قطع كجزء من أرض رقم (٣٥٦) حوض ٣ حنيئا / مادبا
-	٥٠,٢٠٩	صافي الإيراد المتحقق من بيع قطع أراضي حنيئا **
(٧,٥٠٥)	١١٢,٨١٥	صافي (الخسائر) الإيرادات المتحققة من بيع الأراضي

* يمثل هذا البند صافي (الخسارة) الربح المتحقق من بيع حصة الشركة المهنية من قطعة أرض رقم (٥٣) صافوط/ البيادر.

** يمثل هذا البند صافي الربح المتحقق من بيع ٨ قطع من حصة الشركة المهنية من قطعة أرض رقم (٣٥٦) حوض ٣ حنيئا / مادبا وذلك بعد إجراء المقاصة مع نقابة المهندسين الأردنيين وإعادة احتساب المبيعات كل حسب حصته.

(٢١) مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٠,٨٦٤	-	مصاريف تسويق مشاريع
-	١,٥٠٠	مصاريف رعاية مؤتمرات
١١,٠٨٠	-	مصاريف دراسات واستشارات
٤,٠٠٠	٣٤٨	مصاريف إعلانات
٢١,٤٩٥	١٩,٠٦٠	مصاريف مشاركة في معارض
١,٨٨٢	-	أعمال تصميم ومطبوعات
١٨٩	٢٥٠	مصاريف تسويق متنوعة
<u>٥٩,٥١٠</u>	<u>٢١,١٥٨</u>	

(٢٢) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٠١,٣١٥	٣٩٧,٢٢٥	رواتب ومزايا الموظفين
٥٤,٣٠٠	٤٥,٦٠٠	تقنيات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٥٩,٢٩٣	٥٨,٠١٧	الإيجار
٤١,٠٣٦	٤٥,٦٤٣	إستهلاكات
٩٢٨	١,٨٥٦	إطفاءات
١٩,٣٧٧	١٩,٧١٣	رسوم ورخص حكومية
٤٧,٠٨٥	٧١,٦٧٣	أنماط مهنية
٢٤,٩٥٩	٢٤,٩٢٣	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
-	٢٢,٣٥٠	مصاريف مكافأة نهاية الخدمة
٦,٢٣٩	٦,٥٣٣	مصاريف الضيافة والنظافة
٨,٢٨١	١٢,٩٠٨	مصاريف تأمين
٥,٥٨٧	٤,٦٩٨	مصاريف الاتصالات والانترنت
٨,٩٠٨	١٠,٣٧٢	قرطاسية ومطبوعات
٥,٠٥٢	٥,٤٠٤	ماء وكهرباء
٤,٩٣٠	٦,٤٢٢	مصاريف صيانة
٨,٧٣١	٦,١٧٤	إعلانات
٢,٧١٦	٧,٢٠٢	مصاريف سيارات
٥٩٤	٢٦٣	مصاريف سفر وتنقلات
٨,١١٨	١٤,٠٥١	مصاريف متفرقة
<u>٦٠٧,٤٤٩</u>	<u>٧٨٢,٩٢٧</u>	

(٢٣) حصة السهم من الخسارة للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب خسارة السهم بتقسيم الخسارة للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٥٥ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

(٢٤) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- قطاع الأعمال

تشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية :

- القطاع العقاري.

- القطاع الإستثماري.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة كافة نشاطاتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- فيما يلي التقرير القطاعي الكمي:

٢٠١٠	العقارات دينار	الاستثمارات دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
خسارة القطاع	(٧,٥٠٥)	(٦١,٤٠٢)	-	(٦٨,٩٠٧)
إجمالي خسارة القطاع	(٧,٥٠٥)	(٦١,٤٠٢)	-	(٦٨,٩٠٧)
مصاريف بيع وتسويق	(٢١,١٥٨)	-	-	(٢١,١٥٨)
مصاريف إدارية	(٢٩١,٤٦٣)	(٢٩١,٤٦٤)	-	(٧٨٢,٩٢٧)
إيرادات أخرى	٢,٢٩٠	-	-	٢,٢٩٠
خسارة القطاع قبل الضريبة والرسوم	(٤١٧,٨٣٦)	(٤٥٢,٨٦٦)	-	(٨٧٠,٧٠٢)
حصة المجموعة من أرباح الاستثمار في الشركة الحليفة	-	٢٦٢	-	٢٦٢
مصروف ضريبة الدخل للسنة	-	(٥٥,٥٥٦)	-	(٥٥,٥٥٦)
خسارة القطاع	(٤١٧,٨٣٦)	(٥٠٨,١٦٠)	-	(٩٢٥,٩٩٦)
بنود بيان الدخل الشامل الموحد الآخر:				
حصة المجموعة من التغير المتراكم للقيمة العادلة للشركة الحليفة	-	٧,٥٩٢	-	٧,٥٩٢
إجمالي الخسارة الشاملة للقطاع	(٤١٧,٨٣٦)	(٥٠٠,٥٦٨)	-	(٩١٨,٤٠٤)
إجمالي موجودات القطاع	٢٨,٩٤٧,١٠٧	٢٢,٥٢٤,٢٨٤	-	٥١,٤٧١,٣٩١
موجودات غير موزعة	-	-	٢٠٣,٠٢٥	٢٠٣,٠٢٥
مجموع موجودات القطاع	٢٨,٩٤٧,١٠٧	٢٢,٥٢٤,٢٨٤	٢٠٣,٠٢٥	٥١,٧٧٤,٤١٦
إجمالي مطلوبات القطاع	(٢,٢٢٧,٩٧١)	(٣٤٥,٨٠٥)	-	(٢,٦٧٣,٧٧٦)
مطلوبات غير موزعة	-	-	(٦٩,٤٢٤)	(٦٩,٤٢٤)
مجموع مطلوبات القطاع	(٢,٢٢٧,٩٧١)	(٣٤٥,٨٠٥)	(٦٩,٤٢٤)	(٢,٧٤٣,٢٠٠)

٢٠٠٩	العقارات دينار	الاستثمارات دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
ربح (خسارة) القطاع	١١٢,٨١٥	(٢٦٠,١٣٠)	-	(١٤٧,٣١٥)
إجمالي ربح (خسارة) القطاع	١١٢,٨١٥	(٢٦٠,١٣٠)	-	(١٤٧,٣١٥)
مصاريف بيع وتسويق	(٥٩,٥١٠)	-	-	(٥٩,٥١٠)
مصاريف إدارية	(٣٠٣,٧٣٤)	(٣٠٣,٧٣٥)	-	(٦٠٧,٤٤٩)
إيرادات أخرى	٥٨٩	-	-	٥٨٩
خسارة القطاع قبل الضريبة والرسوم	(٢٤٩,٨٣٠)	(٥٦٣,٨٥٥)	-	(٨١٣,٦٨٥)
حصة الشركة من أرباح الاستثمار في الشركة الحليفة	-	٣٩,٥٩٣	-	٣٩,٥٩٣
مصروف ضريبة الدخل	-	(٧٩,٩٨٢)	-	(٧٩,٩٨٢)
رسوم صندوق دعم التعليم	(٢٦٧)	-	-	(٢٦٧)
خسارة القطاع	(٢٥٠,١٩٧)	(٦٠٤,٢٤٤)	-	(٨٥٤,٤٤١)
إجمالي موجودات القطاع	٢٧,٣٧٩,٤٢٩	٢٥,٢٠٨,٠٩٤	-	٥٢,٥٨٧,٥٢٣
موجودات غير موزعة	-	-	٤٩٧,٢٣٤	٤٩٧,٢٣٤
إجمالي مطلوبات القطاع	(٢,٤٤٢,٥٢١)	(٤١٤,٢٠١)	-	(٢,٨٥٦,٧٢٢)
مطلوبات غير موزعة	-	-	(١٣٧,٠٠٧)	(١٣٧,٠٠٧)
صافي موجودات القطاع	(٢,٤٤٢,٥٢١)	(٤١٤,٢٠١)	(١٣٧,٠٠٧)	(٢,٩٩٣,٧٣٩)
صافي الموجودات	٢٤,٨٣٦,٨٩٨	٢٤,٧٩٣,٨٩٣	٣٦٠,٢٣٧	٤٩,٩٩١,٠٢٨
صافي الموجودات	٢٦,٦١٩,١٣٦	٢٢,١٧٨,٤٧٩	٢٢٣,٦٠١	٤٩,٠٢١,٢١٦

٢٥) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٦,٤٦٢,٢١٩	١٣,١٧٥,٥٣٨	النقد وما في حكمه
-	١,٥٠٠,٠٠٠	وديعة لدى البنك
-	٢٥,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٣٠٠,٩٠٨	٢٩٩,٣٧٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٦,٧٦٣,١٢٧</u>	<u>١٤,٩٩٩,٩٠٨</u>	

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية - غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١٣,٨٣٤	(١١٣,٨٣٤)	(١١٣,٨٣٤)	-	-	-
٥٥٢,٨٣٥	(٥٥٢,٨٣٥)	-	(٥٥٢,٨٣٥)	-	-
١٧٦,١٤٣	(١٧٦,١٤٣)	(١٧٦,١٤٣)	-	-	-
١,٦٦١,٣٠٢	(١,٦٦١,٣٠٢)	-	-	-	(١,٦٦١,٣٠٢)
٣,٥٠٤,١١٤	(٣,٥٠٤,١١٤)	(٢٨٩,٩٧٧)	(٥٥٢,٨٣٥)	(١,٦٦١,٣٠٢)	

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٥,٤٣٤	(٢٥,٤٣٤)	(٢٥,٤٣٤)	-	-	-
١١١,٥٧٣	(١١١,٥٧٣)	(١١١,٥٧٣)	-	-	-
٤٨٨,٤٦٠	(٤٨٨,٤٦٠)	-	(٤٨٨,٤٦٠)	-	-
١٤٩,٠٩٧	(١٤٩,٠٩٧)	(١٤٩,٠٩٧)	-	-	-
١,٩٥٤,٠٧١	(١,٩٥٤,٠٧١)	-	-	-	(١,٩٥٤,٠٧١)
٢,٧٢٨,٦٣٥	(٢,٧٢٨,٦٣٥)	(٢٨٦,١٠٤)	(٤٨٨,٤٦٠)	(١,٩٥٤,٠٧١)	

ج- مخاطر السوق

مخاطر تقلب أسعار العملات

إن معظم موجودات المجموعة ومعاملاتها هي بالدينار الأردني، ولهذا فإن المجموعة لا تتعرض بصورة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار الصرف.

مخاطر تقلب عوائد المربحة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل عوائد مربحة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
		أدوات مالية بعوائد مربحة
١٦,٤٦٢,٢١٩	١٤,٦١٥,٧٩٩	الموجودات المالية
١٦,٤٦٢,٢١٩	١٤,٦١٥,٧٩٩	

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات عوائد مربحة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد، لهذا فإن التغير في عوائد المربحة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشرة مثل (الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٦,٦٦٣,٢١٩	-	-	٦,٦٦٣,٢١٩	موجودات مالية للمناجزة
٦,٦٦٣,٢١٩	-	-	٦,٦٦٣,٢١٩	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧	موجودات مالية للمناجزة
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧	

(٢٦) الالتزامات المحتملة

- على المجموعة بتاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل فيما يلي:
- التزامات تعاقدية غير منفذة على المشاريع قيد الإنجاز كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٤,٧٢١,٩١٠ دينار مقابل مبلغ ١,٤٣٥,٣٩٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .
 - قضايا مقامة على المجموعة من قبل مقاولين والمطالبة بتعويض بقيمة ٢٠٦,٠٠٠ دينار ويرأي الإدارة فإنه لا داعي لرصد أي مخصصات مقابل هذه القضايا.
 - التزامات محتملة على الشركة الحليفة بقيمة ٣٣٦,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٤٥١,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ٣٢,٤٣٢ ٪ من هذه الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

(٢٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إقرارات مجلس الإدارة

١. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام ٢٠١١:
٢. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٠/١٢/٣١ وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة:

نائب رئيس مجلس الإدارة السيد معن علي السحيمات	رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات
عضو مجلس الإدارة المهندس عوني موسى السليكت	عضو مجلس الإدارة السيد بكر أحمد عودة
عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عودة عودة	عضو مجلس الإدارة المهندس ماجد علي الطباع
عضو مجلس الإدارة السيد سالم عبدالمنعم بركان	عضو مجلس الإدارة السيد فهد عثمان طويلة
عضو مجلس الإدارة المهندس أحمد يوسف الطراونة	عضو مجلس الإدارة الأستاذ أمين فخور الخوالدة
	عضو مجلس الإدارة السيد بزن علي السحيمات

٣. تقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٠/١٢/٣١:

رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات	المدير العام المهندس ناصر هاشم الكندي	المدير المالي السيد حميد عبدالجليل الكطاونة
--	--	--