

FS- AR ED — 13/4/2008



شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر

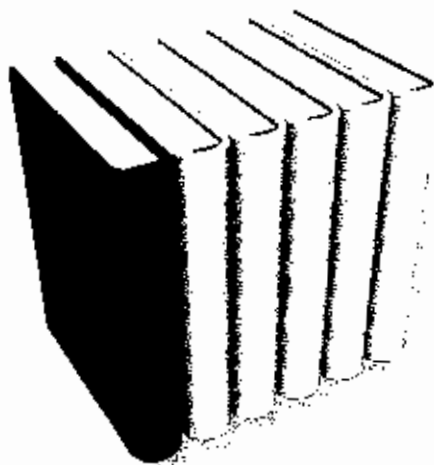
والبيانات المالية الموحدة للشركة

عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2007

10



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



قائمة المحتويات

7	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
28	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة
55	إقرارات مجلس الإدارة



مجلس الإدارة

المهندس/هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس مجلس الإدارة
السيد/جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل السادة/شركة المدينة للدعاية والإعلان	
السيد محمد عبد الله جمعه السري	عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (اعتباراً من 21/4/2007)	
السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (اعتباراً من 21/4/2007)	
السيد/جمال ناجي حسن هاشري	عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية (اعتباراً من 14/7/2007)	
السيد/إلياس انطون نقولا اليهو	عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	
السيد/أسامة حلمي مراد الشاهد (اعتباراً من 21/4/2007)	عضو مجلس إدارة
السيد/سلمان عبد الكريم سلمان العباسي (اعتباراً من 21/4/2007)	عضو مجلس إدارة
السيد/حاتم محمود سليمان الشاهد (اعتباراً من 21/4/2007)	عضو مجلس إدارة
السيد/رجائي جريس دخل الله القسوس	عضو مجلس إدارة
السيد/محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو مجلس إدارة
السيد/ناصر تيسير شوكت القابلي	عضو مجلس إدارة
السادة/شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية*	عضو مجلس إدارة
ويمثلها كل من السادة	
سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	
حاتم محمود سليمان الشاهد	
أسامة حلمي مراد الشاهد	
السيد/يونس موسى محمد القواسمي**	عضو مجلس إدارة
السيد/مازن بن محمد بن عبد الرحمن السعيد***	عضو مجلس إدارة

* استقالت شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية بتاريخ 20/4/2007

** استقال السيد يونس موسى محمد القواسمي من منصبه بتاريخ 11/7/2007

*** استقال السيد/مازن بن محمد بن عبد الرحمن السعيد من منصبه بتاريخ 15/8/2007

المدير العام	السيد/بشار ذائل القرعي
المستشار القانوني	السادة/العموش للمحاماة والتحكيم
المدقق الخارجي	السادة/ارست ويونغ
المدقق الداخلي	السادة/إبراهيم العباسي وشركاه



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر:

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر المنعقد بتاريخ 21/4/2007.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2007. والخطة المستقبلية للعام 2008.
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2007.
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للعام 2007 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2007.
6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2008 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين السادة شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية عضواً في مجلس إدارة الشركة.
8. أية أمور يقترحها الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات.



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

اسمعوا لي بالنيابة من مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بكم جميعاً أجمل ترحيب وأن أعرض على هيئتكم الموقرة التقرير السنوي الثاني عشر لشركتكم متضمناً الإنجازات التي تحققت بجهودكم ودعمكم المستمرين خلال السنوات الماضية، وأن أشاطركم تطلعات الشركة المستقبلية من خلال استراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام 2008. إضافة لبياناتها المالية المنتهية للعام 2007.

حضرات السادة المساهمين...

منذ عام التأسيس 1995 شهدت شركتنا تطور ملحوظ في أصول الشركة، حيث قمنا برفع رأسمال الشركة عدة مرات من 3.5 مليون دينار إلى 40 مليون دينار مصرح به، كما حققنا إيرادات مالية وأرباح صافية في 2007-12-31 بلغت 5,1 مليون دينار. وعززنا على الدخول بشركات إستراتيجية حقيقية لاستغلال الفرص الاستثمارية المتاحة بما يتفق مع سياسة الشركة الاستثمارية. حيث قمنا خلال السنوات السابقة بتوظيف أموالنا في استثمارات متنوعة محلية مجزية اقتصادياً ومبنية على دراسات جدوى اقتصادية محكمة بهدف توزيع مخاطر الاستثمار على أدوات استثمارية وقطاعات اقتصادية مختلفة. وبالتعاون مع شركائنا الإستراتيجيين لعبت شركتنا دوراً رئيسياً في تأسيس شركات محلية جديدة والاستحواذ على شركات قائمة وإعادة هيكلتها، حيث قدمنا كامل أشكال الدعم لهذه الشركات.

وإيماناً منا بدفع عجلة النمو الاقتصادي وتوسيع قاعدة استثماراتها لتشمل مختلف القطاعات العالية، الصناعية والعقارية الواعدة، ولبناء اسم يتمتع بالثقة والمصداقية نعمل اليوم على تطوير مشاريع عالية المستوى، مستعدين بذلك إلى الخبرات الواسعة التي يتمتع بها شركاؤنا الاستراتيجيون وإدارة شركتنا وكوادرها، التي تمكننا من تقييم الفرص الاستثمارية في الأردن والمنطقة. حيث شهد عام 2007 المساهمة بتأسيس وامتلاك سلسلة شركات عاملة في القطاع العقاري في الأردن والخارج. وسيشهد العام الحالي توسيع قاعدة استثماراتها من خلال سعيها للاستحواذ على حصة مؤثرة في أحد البنوك المحلية.

واليوم، ننتقل في "عرب كورب" بعجلتها وهويتها الجديدتين، انطلاقاً من رؤيتنا بأن نلعب ونصبح الشريك الاستثماري المفضل، ساهمين إلى تطبيق إستراتيجيتنا التوسعية المنهجية. ملتزمين بعددنا في توسيع وتوزيع إثمار نشاطاتنا الاستثمارية محلياً وإقليمياً.

اسمعوا لي في الختام أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى مساهميننا وشركائنا لثقتهم التي أولونا إياها ودعمهم المستمر لنا لتحقيق غايات وتطلعات هذه الشركة، وإلى موظفي شركة "عرب كورب" والشركات التابعة لها لجهودهم وتقانيهم المستمرين في تعزيز مكانة شركتنا في الأردن والمنطقة.

وقمنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد وتحقيق كل ما نصبو إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

هشام الدخيلة

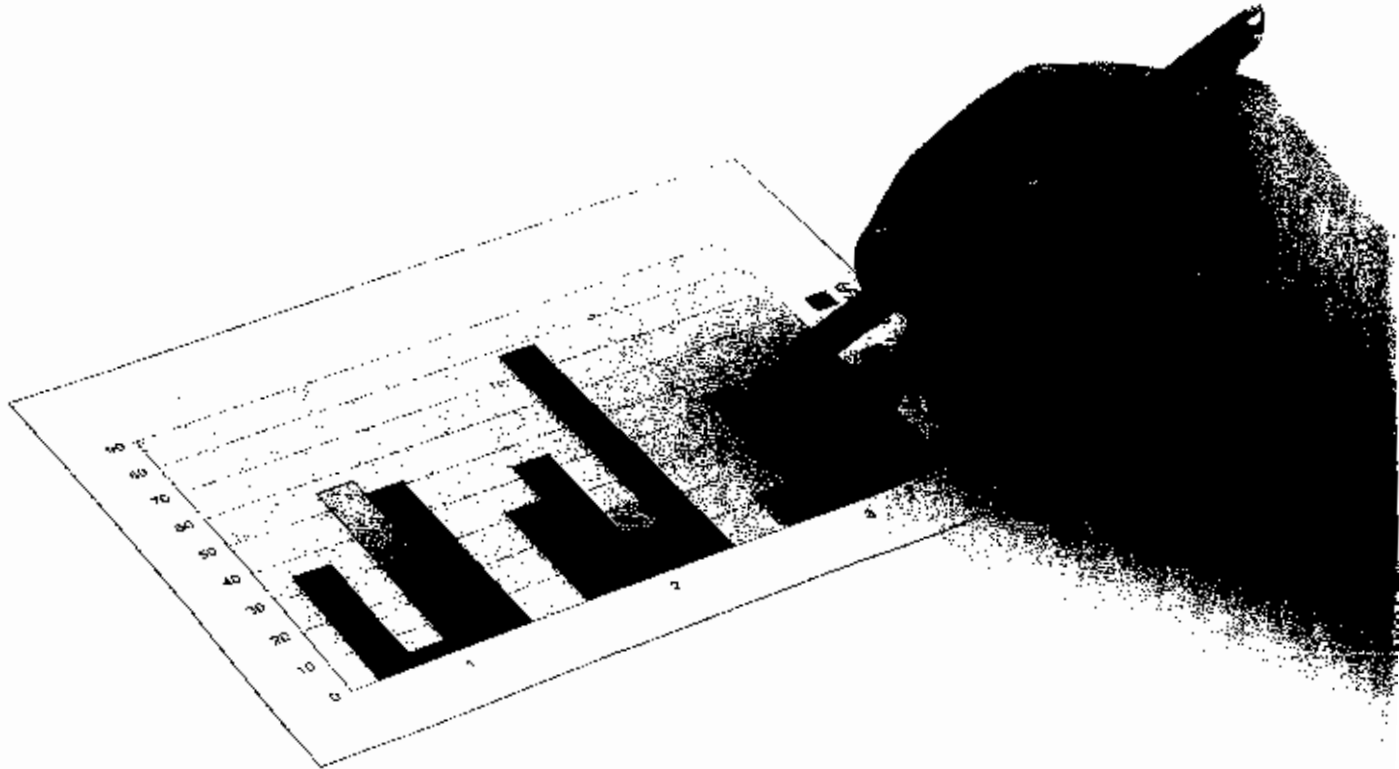
رئيس مجلس الإدارة

الرؤية

أن تعرف «عرب كورب» على المستوى الإقليمي بأنها الشريك الاستثماري المفضل.

الرسالة

اختيار الاستثمارات بحكمة، بناء على دراسات اقتصادية مستفيضة، وتنويعها على قطاعات اقتصادية واعدة، وإقامة شراكات مع شركاء استراتيجيين، وتخصيص كامل الموارد المتاحة، والعمل وفق أعلى المعايير المهنية لتمظيم حقوق المساهمين ضمن مخاطر مدروسة.





تقرير مجلس الإدارة عن العام 2007

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الثاني عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2007 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2007، وتقرير مدقق الحسابات.

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

1. أن تمتلك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين السارية المعمول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع.
2. تأسيس المشاريع العقارية وامتلاكها بالإنشاء والشراء والمبادلة أو نتيجة للرهن أو أي صديق قانوني آخر؛ وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية، والسكنية، والصناعية، والسياحية، وغيرها.
3. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع التهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204 ويبلغ عدد الموظفين 13 موظف.
- لا يوجد لشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ 195,078 دينار أردني.

• الاستثمارات العقارية:

الرقم	الموقع	رقم واسم الحوض	المساحة/م ²
1	الطنيب	2/ السكة الغربي	120,012
2	الطنيب	2/ السكة الغربي	60,000
3	وادي السير	19/ الظهير	3,511
4	وادي السير	18/ حجار التوابسة	4,399
5	ام الرمانه	1/ ظهرة حرب	17,059
6	البحر الميت	52/ المشروع	49,000
7	العجيزة	3/ الموارس	147,579
8	الزيتونة	3/ القرية	7,180
9	الزيتونة	3/ القرية	6,212
10	عمان	1/ عرجان	792
11	عمان	1/ عرجان	1,597
12	بلعا	12/ ثلثة قاسم	411,014
13	القويرة	22/ مثلث رم	223,361
14	النصر	1/ عويس	7,045

الاستثمارات المالية:

الترتيب	اسم الشركة	عدد الأسهم المستوكة
1	شركة المستثمرون العرب المتحدون	7,500,000
2	شركة الأردن الأولى	1,000,000
3	شركة تطوير وتصنيع استثمار المباني	2,669,688
4	مدرسة الشويفات	726,765

2. الشركات التابعة للشركة:

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الحصة	عدد المساهمين	العنوان	الاستثمارات المستوكة
شركة أملاك للمقاولات	مسؤولية محدودة	المقاولات الإنشائية	100,000	65%	9	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 206	تتخذ مجموعة من مشاريع المقاولات (مشروع عرجان، عيدون، دير غبار)
شركة العنوان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تمتلك قطعة أرض بمساحة 3511 م ² على شارع المطار الرئيسي بجانب وزارة الخارجية بتكلفة 2.3 مليون دينار
شركة القارة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تمتلك قطعة أرض بمساحة 4399 م ² على شارع المطار الرئيسي في منطقة حجار التوالسة بتكلفة 2.7 مليون دينار
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	اسكان	30,000	80%	5	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تقوم بإنشاء بنايتين سكنيتين في منطقة دير غبار عدد 19 شقة سكنية بتكلفة 1.7 مليون دينار



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



الإسم: السيد هشام خالد عبد الكريم الذحبي.

المنصب: رئيس مجلس الإدارة.

تاريخ العضوية: 7/1/2006.

تاريخ الميلاد: 1/12/1977.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية في العام 2000 من جامعة ساوث ألاباما

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات.
- شريك ومؤسس في شركة المدينة للسعاية والإعلان.
- عضو مجلس إدارة في شركة تميمير الأردنية القابضة.
- عضو مجلس إدارة في بنك الاتحاد.
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون.



الإسم: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 7/1/2006.

تاريخ الميلاد: 23/11/1969.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس علوم سياسية في العام 1993 من الجامعة الأمريكية بالقاهرة.

الخبرات العملية:

- مدير عام أورينت جيت للمقارنات.
- عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المحلية والإقليمية.



الإسم: السيد محمد عبد الله جمعه السري.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: 21/4/2007.

تاريخ الميلاد: 2/1/1977.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في العام 1998.

الخبرات العملية:

- عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة الخليجية للاستثمارات العامة.
- عضو في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الشارقة.
- عضو في مجلس إدارة العديد من الشركات الاستثمارية.



الإسم: السيد عماد يوسف عيد القادر عبد الهادي.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: 21/4/2007.

تاريخ الميلاد: 29/4/1964.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة/إدارة في العام 1986 من جامعة اليرموك.

الخبرات العملية:

- مدير عام شركة عبد الهادي الاستثمارية
- مدير عام مؤسسة عبد الهادي للإعلام والتسويق.
- رئيس هيئة المديرين - شريك في Hobby Center.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار.
- عضو في غرفة تجارة عمان، بالإضافة لعضويته في جمعيات محلية ودولية.



الإسم: السيد جمال ناجحي حسن همشري

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 14/7/2007.

تاريخ الميلاد: 23/9/1969.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في العام 1992 من جامعة ساذرن كاليفورنيا، وعلى شهادة ماجستير في إدارة أعمال في العام 1994 من جامعة بيردين.

الخبرات العملية:

- مدير عام الشركة العالمية ثقلع الغيار.
- مدير عام شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية.
- عضو مجالس إدارة في العديد من الشركات المحلية، الإقليمية والعالمية.



الإسم: السيد الياس أنطون ثقولا البهي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 15/8/2007.

تاريخ الميلاد: 20/2/1965.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة دبلوم في إدارة الأعمال في العام 1985 من كلية الأندلس.

الخبرات العملية:

- مساعد المدير العام الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات من عام 2002 - حتى الآن.
- شغل منصب إداري في شركة سبينيز من عام 1994 حتى عام 2002.



الإسم: السيد أسامة حلمي مراد الشاهد

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 21/4/2007.

تاريخ الميلاد: 1/5/1945.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس صيدلة في عام 1970 من جامعة الرياض

الخبرات العملية:

- رئيس هيئة مديرين مجموعة شركات أسامة الشاهد.
- نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتأمين.
- عضو هيئة مديرين لشركة نهر الأردن لصناعة الأدوية.



الإسم: السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 21/4/2007.

تاريخ الميلاد: 29/4/1940.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1967 من جامعة مدينة

نيويورك

الخبرات العملية:

- عضو مجلس إدارة في البنك الإسلامي الأوروبي.
- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- عضو في مجموعة الشراكة الإستراتيجية في (انفست كورب) منذ 1988.
- مدير سابق شركة انفست كورب - فرع البحرين (1988-2004).
- شغل عدة مناصب مع بنك شيمس مانهاتن ومنها منصب نائب الرئيس ومدير تنفيذي لأعمال إفريقيا والشرق الأوسط.



الإسم: السيد حاتم محمود سليمان الشاهد.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: 21/4/2007.

تاريخ الميلاد: 12/4/1966.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1987 من جامعة اليرموك،

وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال في عام 1990 من الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية:

- المدير التنفيذي في شركة أمان للأوراق المالية من 2006 - حتى الآن.
- المدير التنفيذي - شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (2005-2006).
- مدير الوحدة الاستثمارية - مؤسسة الضمان الاجتماعي (2002-2005).
- مدير دائرة الأسواق المالية إدارة الأصول شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (1998-2002).
- مدير صندوق الثقة الأول للأوراق المالية (2000-2002).



الإسم: السيد رجائي جريم دخل الله القسوس

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 7/1/2006.

تاريخ الميلاد: 5/5/1967.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية في العام 1988 من جامعة اليرموك، وشهادة ماجستير في الاقتصاد في العام 1989 من جامعة Ohio State وشهادة ماجستير في العلوم المالية والمصرفية في عام 1990 من جامعة Ohio State.

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس إدارة مجموعة أوفتك للاستثمارات.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات.
- مدير عام شركة جلومال الأردن (2005-2006).
- مساعد المدير العام لشؤون الاستثمار والتسويق - البنك الأردني للاستثمار والتمويل (2000-2005).
- مدير دائرة السياسات والدراسات - وزارة التخطيط الأردنية (1999-2000).



الإسم: السيد محمد خالد عبد الكريم الدخلة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 7/1/2006

تاريخ الميلاد: 23/9/1980.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 2001 من Atlanta, GA.

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة تهامة للاستثمارات المالية
- نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام شركة القيس للتطوير العقاري (إحدى شركات تميمير الأردنية القابضة) (2003-2006).
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة.
- نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام في شركة القيس للاستثمارات المالية (المؤسس الرئيسي في الشركة الأردنية للتعمير) (محدودة المسؤولية) (1/11/2006 - حتى الآن).
- رئيس مجلس إدارة شركة الأرجوان (محدودة المسؤولية).
- عضو مجلس إدارة في الشركة النموذجية للمطاعم مساهمة عامة.



الإسم: السيد ناصر تيسير شوكت النابلسي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2/3/2006.

تاريخ الميلاد: 1966.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1988.

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي - شركة المال كابيتال/ الإمارات.
- ساهم في تأسيس مركز دبي العالمي العالمي.
- نائب مدير شركة مبرط ليفنغ الدولية (1989-2000).



ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا وتبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

يتم إدارة الشركة من قبل المدير العام والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية المميزة وهم كما يلي في 31/12/2007



الإسم: السيد نائل محمد الزعبي

المنصب: المدير العام .

تاريخ التعيين: 5/3/2007.

تاريخ الميلاد: 15/5/1974.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة وإمالية في عام 1996 من جامعة اليرموك، وشهادة ماجستير في الإدارة المالية عام 1997 من جامعة ريدنج البريطانية.

الخبرات العملية:

- شغل منصب مدير دائرة القروض/الزحمة الاستثمارية - الضمان الاجتماعي.
- شغل مراقب أول لدى دائرة علاقات العملاء الائتمانية لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية.
- عضو في مجلس إدارة شركات استثمارية.



الإسم: السيد مروان أحمد محمد جاموس

المنصب: مدير الدائرة الإدارية

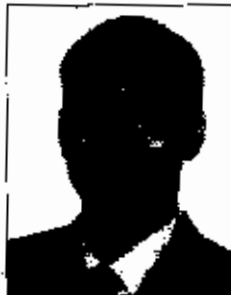
تاريخ التعيين: 7/2/2006.

تاريخ الميلاد: 1/5/1970.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1993 من الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية:

- مدير إداري في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية (1993-2006).



الإسم: السيد شامل شريف صالح جانيك

المنصب: مدير دائرة التطوير العقاري

تاريخ التعيين: 4/6/2006.

تاريخ الميلاد: 28/11/1969.

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1995 من جامعة EMU

وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال الدولية في عام 2001 من جامعة بيرمنجهام /بريطانيا. وشهادة

دبلوم في عام 2006 من جامعة جورج تاون/أمريكا

الخبرات العملية:

- عمل كرئيس قسم التسويق العقاري في شركة الموارد.
- عمل قائم بأعمال التسويق العقاري بسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.



الإسم: السيد رامي عيد الكريم البويلي

المنصب: مدير الدائرة المالية بالوكالة

تاريخ التعيين: 1/3/2006

تاريخ الميلاد: 2/2/1976

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة في عام 1998 من جامعة فيلادلفيا.
الخبرات العملية:

- شغل منصب مدير مالي في شركة المتقنون المتخصصون للتقنية.

الإسم: المهندس سميح محمد حسن الدولة

المنصب: مستشار

تاريخ التعيين: 5/3/2007

تاريخ الميلاد: 12/5/1945

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية في عام 1968.
الخبرات العملية:

- شغل منصب مدير الدائرة المقارية في شركة الاستثمارات في دولة الكويت.
- شغل منصب مدير عام لشركة عرب كويب من 1997 لعام 2006.
- شغل منصب مستشار لشركة عرب كويب من تاريخ 5/3/2007 لغاية 6/1/2008.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة:

الاسم	الجنسية	2006		2007	
		عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	الإماراتية	2,100,000	10.5%	7,150,000	28.60%
معالي الشيخ نهيان مبارك آل نهيان	الإماراتية	0	0	2,349,657	9.30%
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات المقارية	الأردنية	1,177,236	5.88%	2,179,936	8.7%
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	الأردنية	3,204,213	16%	2,067,463	8.2%
السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	الأردنية	1,137,048	5.68%	1,249,356	5%
شركة المستثمرون العرب المتحدون	الأردنية	2,341,500	11.7%	1,248,167	5%
SHUAA CAPITAL INC	جزر العذراء (بريطانيا)	1,024,188	5%	351,449	1.4%
المجموع		10,984,185	54.76%	16,596,028	66.2%

* بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ 31/12/2007 مبلغ 25 مليون دينار أردني.



5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

• بيان الوضع التنافسي للشركة

يصعب المقارنة ما بين الشركات العاملة في مجال الاستثمار من حيث وضعها التنافسي، فمثل هذه الشركات لا تتنافس بالمعنى التقليدي المتعارف عليه، فكل منها تسمى بحيازة الأصول والمحافظة الاستثمارية التي تحقق أكبر قدر من العائد لمساهميها مع مراعاة نسب المخاطر المقبولة.

إلا أن شركة عرب كورب تتمتع بمركز فريد ما بين الشركات المشابهة لها؛ من حيث قوة رأس المال، والقطاعات الاستثمارية المتنوعة التي تستثمر فيها، وتأسيس سلمنة من الشركات التابعة المتكاملة وظيفياً مما يساهم في تعزيز قدراتها التنافسية، إضافة إلى قوة الشركاء الإستراتيجيين الممتمكين في مجلس إدارتها.

• بيان أسواق الشركة داخلياً وخارجياً

تركز شركة عرب كورب نشاطاتها الاستثمارية داخل الأردن، حيث تسعى لاستغلال الفرص الاستثمارية المتوفرة في السوق الأردني. وفي الوقت ذاته، بدأت الشركة بالعمل على التوجه تدريجياً نحو الاستثمار الخارجي في الأسواق الإقليمية وخاصة الخليجية منها، بهدف الاستفادة من ارتفاع العوائد الاستثمارية في تلك الأسواق وتنويع استثماراتها.

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

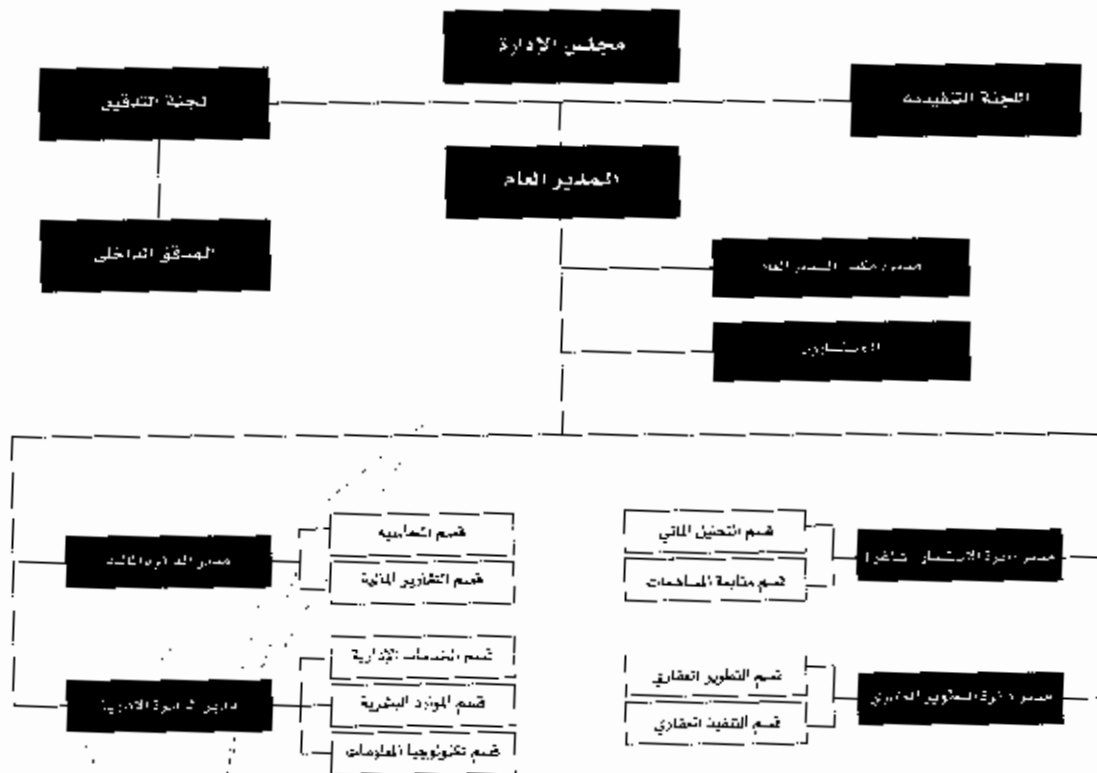
7. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

• لا توجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

• لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



المهيكل التنظيمي للشركات التابعة

- الهيكل التنظيمي لشركة أملاك للمقاولات:



- الهيكل التنظيمي لشركة المنشآت للاستثمارات العقارية:





أما بالنسبة لكل من شركتي القارة للتطوير العقاري والعنوان للتطوير العقاري، فهما شركتان تم إنشاؤهما من قبل شركة عرب كورب لأغراض استثمارية محددة ويتم إدارتهما من قبلها. حيث تعمل الشركتان على تملك قطع أراضي بهدف إنشاء مشاريع تطوير عقاري، وعند الانتهاء من مراحل التحضير والترخيص، يتم توظيف كادر للدمل على تنفيذ المشروع وحسب الحاجة.

ب. عدد موظفي الشركات وفئات مؤهلاتهم:

وضعت شركة عرب كورب استراتيجية تهدف إلى تميز كفاءة الموارد البشرية العاملة فيها إدراكاً من إدارة الشركة أن استقطاب كفاءات ومهارات عالية يشكل الخطوة الأولى نحو تحقيق رؤيتها. وتضمنت هذه الاستراتيجية زيادة عدد موظفي الشركة عن طريق استقطاب كفاءات مؤهلة وزيادة كفاءة الموظفين الموجودين عن طريق التدريب.

يبلغ عدد موظفي الشركة ثلاثة عشر موظفاً يحملون المؤهلات المطلوبة منهم، ولديهم الكفاءة اللازمة لتحقيق رؤيا الشركة ورسالتها واستراتيجيتها. بالإضافة إلى أربعة عشر موظفاً يعملون لدى الشركات التابعة لها، كما هو موضح في الجدول أدناه.

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة لها

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة عرب كورب	عدد موظفين شركة املاث للمقاولات	عدد موظفي شركة المنصات للاستثمارات العقارية
ماجستير	2	0	0
دبلوم عالي	2	0	0
بكالوريوس	3	4	3
دبلوم	2	2	1
ثانوية	4	3	1
المجموع	13	9	5

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

في إطار تطبيق استراتيجية الشركة في مجال رفع كفاءة الموارد البشرية فيها، تسعى الشركة إلى تدعيم كفاءة موظفيها، تقوم شركة عرب كورب بتحديد الاحتياجات التدريبية لكل من موظفيها، ومن ثم تقوم بإلحاقهم ببرامج تدريبية حسب اختصاص العمل.

في العام 2007 قامت شركة عرب كورب بإيفاد عددًا من موظفيها إلى دورات تدريبية تتلاءم مع احتياجاتهم الوظيفية ومؤهلاتهم العلمية، والتي تطلع الشركة من خلالها تطوير أداءهم الوظيفي بما يتواءم مع طموحات الشركة ومسااعيها.

وفيما يلي جدول بأسماء هذه الدورات وعدد الموظفين المشاركين فيها:

الترقيم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1.	إدارة موارد بشرية	1
2.	التحليل الفني للأسهم	1
3.	المهارات البيعية للمشاريع العقارية	1
4.	إدارة مكاتب وسكرتاريا	1

هذا وتخطط الشركة للاستمرار في تدريب الموظفين ورفع كفاءتهم من ناحية، واستكمال العمل على زيادة عددهم واستقطاب المزيد من الخبرات في مختلف الاختصاصات المتعلقة بعمل الشركة.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- **عوامل المخاطرة المتعلقة بأسعار الفائدة**
إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة، مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة والقروض. ويتم توضيح هذه المخاطر بشكل أكبر في التقرير المالي.
- **عوامل المخاطرة المتعلقة بأسعار الأسهم وأسواق المال**
إن الشركة معرضة لمخاطر تقلبات أسعار الأوراق المالية مما قد يؤثر على قيمة (موجوداتها المالية المتوفرة للبيع). ويتم توضيح هذه المخاطر بشكل أكبر في التقرير المالي.
- **عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتمادات السياسية والاقتصادية**
يعتبر الأردن من الدول الناشئة التي تتعرض لمخاطر التغيرات السياسية والاقتصادية الطارئة التي يمكن أن تؤثر على قيمة أصول الشركات. ولذلك يرتبط أداء الشركة وقيمتها بأوراقها المالية بتطورات المنطقة السياسية والأحداث الاقتصادية.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2007:

جاء العام 2007 زخراً بالإنجازات والنتائج التي حققتها الشركة على مختلف الأصعدة، بحيث شكلت الإنجازات المتحققة في العام 2007 قاعدة قوية تمكن الشركة من الانطلاق لتحقيق رؤيتها التي تسعى إليها، ونوجزها وكما يلي:

أولاً: رفع رأسمال الشركة

وافقت الهيئة العامة للشركة في جلستها غير العادية المنعقدة في 21/4/2007 بالإجماع على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من 20 مليون دينار/ سهم إلى 40 مليون دينار/ سهم عن طريق تخصيص 10 ملايين دينار/ سهم لشركاء استراتيجيين بقيمة اسمية دينار واحد مضافاً إليها علاوة إصدار يحددها مجلس الإدارة، وتخصيص 10 ملايين دينار/ سهم لمساهمي الشركة بقيمة دينار واحد للسهم الواحد وبدون علاوة إصدار، من خلال اكتتاب خاص للمساهمين.

تم في العام 2007 تخصيص 5 مليون سهم للشركة الخليجية للاستثمارات العامة وهي إحدى كبار مساهمي شركة عرب كورب. وبذلك وصل رأس مال الشركة العدفع في نهاية العام 2007 إلى 25 مليون دينار.

ثانياً: إعادة تعريف هوية الشركة

انطلاقاً من رؤيتها المؤسسية الجديدة، ارتأت الشركة - بعد أكثر من عشر سنوات على انطلاق نشاطاتها وخدماتها في المملكة - اتباع منهج جديد ينعكس التطورات الإيجابية والتوسعات المنهجية التي حصلت على إستراتيجيتها الاستثمارية والتغييرات الحاصلة في عقد الشركة التأميني.

أن هذا التغيير هو بداية انطلاق جديدة للشركة تعمل في طياتها أفضل الفرص الاستثمارية والشراكات الإستراتيجية لتحقيق رؤية الشركة المستقبلية وتعزيز ثقة المستثمرين وشركاء الشركة الحقيقيين بها.

وقد تم الكشف عن اسم الشركة وشعارها الجديدين تحت اسم عرب كورب لتستكمل به مسيرتها التي بدأتها في الفترة الماضية نحو التوجه في تنويع استثمارات الشركة ضمن درجات مخاطر استثمارية مدروسة، والدخول بشراكات إستراتيجية حقيقية تحقق من خلالها قيمة مضافة لمشاريع الشركة واستثماراتها وللاقتصاد الوطني.

ثالثاً: تحقيق أرباح غير مسبوقه

اتبعت الشركة سياسات حرصت من خلالها على تنويع مصادر دخلها، وذلك لضمان الحد الأدنى من الربحية والتبعية. وقد انعكست هذه الإستراتيجية على أداء الشركة خلال العام 2007، فبلغ صافي إيرادات الشركة في نهاية العام 2007 مبلغ 9.3 مليون دينار، بينما حققت الشركة صافي ربح يقارب 5.1 مليون دينار، وقد بلغ عائده حصة السهم الواحد 0.234 دينار لكل سهم. وقد تم إظهار الأراضي المملوكة للشركة بسعر الكلفة التاريخية في البيانات المالية لعام 2007 علماً بأن قيمتها الفادلة تزيد عن الكلفة بمقدار 1.4 مليون دينار.



رابعاً: توسيع قاعدة استثمارات الشركة واعتماد سياسة التنويع الاستثماري

انطلاقاً من استراتيجية الشركة باعتماد مبدأ التنويع الاستثماري، بهدف تحقيق عوائد مجزية مع درجات مخاطر مقبولة، بما يضمن صلاية موجوداتها ومنانة أرباحها فقد بدأت الشركة بترجمة هذه الاستراتيجية إلى واقع فعلي، حيث التوسع على مستوى قطاعي وعلى مستوى إقليمي، حيث قامت عرب كورب بتحقيق ما يلي:

على المستوى الإقليمي

قامت شركة عرب كورب بالتعاون مع شركاء محليين وإقليميين بتأسيس شركة مبادين للاستثمارات معقاة برأسمال قدره 200,000 دينار، تساهم عرب كورب بنسبة 30.5% من رأس المال.

وتهدف شركة مبادين إلى المساهمة بنسبة 35% في مشروع عقاري ضخم في مدينة دبي الإماراتية بالتعاون مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة، وهي أحد كبار مساهمي شركة عرب كورب.

على المستوى المحلي:

• الاستثمارات العقارية:

1. تم استكمال بيع مجموعة من الأراضي المطوّرة بمبلغ يفوق 14 مليون دينار أردني.

2. تم تأسيس سلسلة من الشركات العاملة في القطاع العقاري، وذلك بهدف الاستفادة من النمو الذي يشهده هذا القطاع، فتم تأسيس شركة المنشآت للاستثمارات العقارية المتخصصة في إنشاء الضيق السكنية، وشركة أملاك للمقاولات المتخصصة في مجال أعمال المقاولات الخرسانية، والمساهمة في تأسيس شركة عقارات دوت كوم التي تعمل في مجال تسويق العقارات وتطوير الأعمال العقارية، وجاءت هذه الخطوة انطلاقاً من قطاع إدارة الشركة برعاية القطاع العقاري من جهة، ويهدف خلق التكامل الوظيفي المطلوب في جميع جوانب الأعمال العقارية، وقد باشرت هذه الشركات ممارسة أعمالها خلال العام 2007.

• الاستثمارات المالية:

1. شركة أصول للاستثمارات والخدمات المالية

قامت شركة عرب كورب ببيع كامل حصتها في شركة أصول بقيمة 11.5 مليون دينار إلى شركة أمان للأوراق المالية وهي شركة مساهمة عامة مقابل تملك الشركة أسهم في شركة أمان للأوراق المالية.

2. مدرسة الشويفات الدولية

قامت الشركة بشراء ما نسبته 7% من رأسمال المدرسة البالغ 10.4 مليون دينار أردني...

خامساً: تعزيز الكوادر البشرية

تحقيقاً للأهداف المستقبلية التي وضعتها الشركة تنفسيها عند البدء بتغيير إستراتيجيتها: قامت شركة عرب كورب باستقطاب الكفاءات الإدارية المتميزة، حيث وجدت أنه من الضرورة بمكان تعيين إدارة جديدة للشركة تتمتع بالكفاءة اللازمة لتنفيذ إستراتيجيات الشركة، وقادرة على خلق فرص استثمارية واعدة. وبالتعاون مع إدارة المجلس باشرت الإدارة الجديدة العمل على إجراء التحديثات الإدارية المطلوبة، وإدخال التحديثات اللازمة إلى طريقة سير العمل.

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

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة	2002	2003	2004	2005	2006	2007
الربح + (الخسارة)	2,548	(2,406)	537,943	40,614	(2,544,444)	5,125,821
الأرباح الموزعة بعد الضريبة			293,365			
صافي حقوق المساهمين	3,834,459	3,834,888	4,372,830	4,120,079	22,742,371	32,268,810
سعر الورقة المالية	0,400	0,400	1,02	6,99	2,2	2,30

- تم توزيع أرباح بمقدار 293,365 دينار أردني على المساهمين في العام 2004، أي بنسبة تعادل 8% من رأس المال البالغ 3,667,067 دينار أردني.
- تم يتم توزيع أسهم مجانية خلال أية سنة مالية.

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

النسب المئوية	2007	2006
العائد إلى حقوق المساهمين (%)	20%	-19%
العائد إلى رأس المال المدفوع (%)	21%	-13%
عدد مرات تغطية الفوائد (مرة)	2.6	-2
المبيعات إلى حقوق المساهمين (%)	45%	37%
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين (%)	93%	196%
عائد السهم الواحد (دينار)	0/234	0/372
مضاعف سعر السهم (مرة)	9.8	-5.9

- تم زيادة رأس مال الشركة من 20 مليون دينار أردني في عام 2006 إلى 25 مليون دينار أردني خلال عام 2007 أي بزيادة مقدارها 25%.
- ارتفعت قيمة إجمالي الموجودات للشركة من 71,419,454 لعام 2006 إلى 77,721,049 لعام 2007.
- ارتفعت أرباح بيع الأراضي المطورة من 1,384,569 دينار أردني لعام 2006 إلى 7,511,818 دينار أردني لعام 2007 أي بزيادته مقدارها 443%.
- شكلت صافي إيرادات بيع الأراضي ما نسبته 81% من إجمالي صافي الإيرادات لعام 2007.
- بلغت قيمة (الموجودات المالية المتوفرة للبيع) مبلغ 25,449,277 دينار أردني لعام 2007 وبما نسبته 33% من إجمالي حجم الاستثمار.
- بلغت قيمة الاستثمارات العقارية 26,045,703 دينار أردني لعام 2007 مقارنة بـ 12,834,360 دينار أردني لعام 2006.
- انخفضت قيمة المطلوبات المتداولة بمقدار 14.5 مليون دينار أردني وبنسبة مقدارها 32.5% عن عام 2006.
- بلغ معدل العائد على حقوق الملكية 20% لعام 2007.
- بلغت الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من ربح السنة لعام 2007 حوالي 0.234 دينار أردني.



15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام 2008 وتوقعات مجلس الإدارة

1. استكمال زيادة رأس المال
ستستثمر الشركة في خطتها بزيادة رأس المال المدفوع من 25 مليون دينار أردني ليصبح 40 مليون دينار.
2. تطوير مشاريع جديدة
ستستثمر الشركة في استكمال ما بدأت في العام 2007، من حيث تطوير مجموعة من المشاريع العقارية على أراضي مملوكة للشركة من خلال إقامة مجمعات تجارية، ومباني سكنية، ومشاريع متعددة سواء بشكل مباشر أو من خلال إدخال شركاء رئيسيين في هذه المشاريع.
3. الدخول في قطاعات استثمارية جديدة
ستستثمر الشركة بالعمل على توسيع قاعدة استثماراتها محلياً وقطاعياً، وستعمل على دراسة القطاعات الواعدة والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة ويضمن تنوع مصادر الدخل.
4. الموارد البشرية
الاستمرار في تطوير وتأهيل وتدريب الموارد البشرية لتتناسب مع تطلعات الشركة المستقبلية.

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

اسم الشركة	اسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
شركة عرب كورب	ارنست ويونغ (خارجي)	7,500
شركة عرب كورب	إبراهيم العباسي وشركاه (داخلي)	7,500
شركة القارة للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	500
شركة العنوان للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	500
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مكتب هشام الكركي للتدقيق	1,250
شركة أملاك للمقاولات	مكتب هشام الكركي للتدقيق	1,500

لا يوجد أية أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة لشركة أو للشركات التابعة.

17. أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم حتى 31/12/2007	عدد الأسهم حتى 31/12/2006
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدخلة	رئيس المجلس	أردنية	1,249,356	1,137,048
شركة المدينة للدعاية والإعلان ويمثلها:	نائبة رئيس المجلس	أردنية	10,000	428,063
السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	عضو	إماراتية	1,022,000	-
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها:	عضو	إماراتية	7,150,000	2,100,000
السيد محمد عبد الله جمعه المصري	عضو	أردنية	2,179,936	1,177,236
السيد عماد يوسف عبد الله عبد الهادي	عضو	أردنية	2,067,463	3,204,213
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية ويمثلها	عضو	أردنية	3,400	-
السيد جمال ناجي مصري	عضو	أردنية	-	-
السادة الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية	عضو	أردنية	-	-
والمجمعات ويمثلها:	عضو	أردنية	-	-
السيد الياس أنطون نقولا البهو	عضو	أردنية	-	-

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم حتى 31/12/2006	عدد الأسهم حتى 31/12/2007
السيد أسامة حلمي مراد الشاهد	عضو	أردنية	193,193	18,000
السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	عضو	أردنية	308,970	318,970
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	أردنية	188,588	10,000
السيد رجائي جريس دخل الله القصوم	عضو	أردنية	20,000	10,000
السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	أردنية	48,471	10,621
السيد ناصر تيسير شوكات النابلسي	عضو	أردنية	10,000	10,000

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

اسم الشركة	الرصيد 31/12/2006	الرصيد 31/12/2007	الشخص المسيطر
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	3,204,213	2,067,463	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسم - حصصاً	عدد الأسهم المملوكة باسم - حصصاً
31/12/2007	31/12/2006			
السيد بشار نائل محمد الزعبي	المدير العام	الأردنية	-	-
المهندس من مبيع محمد حسن الدولة	المستشار	الأردنية	-	-
السيد مروان أحمد محمد جامعوس	مدير الدائرة الإدارية	الأردنية	2,000	2,000
السيد شامل شريف صالح جاثبك	مدير دائرة التطوير العقاري	الأردنية	-	-
السيد رامي عبد الكريم محمد البودلي	مدير الدائرة المالية (بالوكالة)	الأردنية	-	-

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا.

ج. لا توجد أية مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا.

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

الرقم الاسم	المنصب	مدى التمتع	مكافآت	مزايا أخرى	تضمنات سفر وبدل مواصلات	الاجمالي
1. المهندس/ هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس المجلس	3,600	5,000	-	17,246	25,846
2. السيد/ جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب الرئيس	3,600	5,000	20,000	-	28,600
3. السيد محمد عبد الله جمعة السري	عضو	2,400	3,493	-	-	5,893

ممثل السادة/ شركة المدينة للدعاية والإعلان

ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (اعتباراً من 21/4/2007)



ج. البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما هي 31 كانون الأول 2007 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية هي ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. لقد تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما هي 31 كانون الأول 2006 من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقريرهم غير المتحفظ حولها بتاريخ 23 كانون الثاني 2007.

نم نقيم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة والتي بلغ مجموع موجوداتها وإيراداتها ما نسبته 9.5% و 1.5% على التوالي من مجموع موجودات وإيرادات الشركة كما هي 31 كانون الأول 2007 والسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لقد تم تدقيق القوائم المالية للشركات التابعة من قبل مدققي حسابات آخرين والذين قاموا بتزويدهم بتقاريرهم حولها، وإن رأينا فيما يتعلق بالقوائم المالية لهذه الشركات التابعة مبنية على تقارير مدققي الحسابات الآخرين.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر عدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة العرب للتنمية العقارية كما هي 31 كانون الأول 2007 وأدائها المالي وتحفظاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (6) حول القوائم المالية تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية 18,817,470 دينار كما هي 31 كانون الأول 2007 غير مسجلة باسم الشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

6 آذار 2008

إرنست ويونغ



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007

2006	2007	توضيحات	الموجودات
مستطاع	مستطاع		
مستطاع 1	مستطاع 2		
			الموجودات غير المتداولة
923,432	195,078	4	ممتلكات ومعدات
53,875	478,157		مشاريع تحت التنفيذ
3,745,631	142,207	5	استثمار في رأسمال شركات حليفة
12,834,360	26,045,703	6	استثمارات عقارية
2,047,575	-	3	شهرة
150,000	-		موجودات غير ملموسة
-	25,449,277	7	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	345,548		شيكات برسم التحصيل
16,275,000	12,631,797	8	دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات
-	1,502,591	9	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
36,029,873	66,790,358		
			الموجودات المتداولة
12,359,717	49,711	10	ذمم مدينة
2,380,221	34,247	11	أرصدة مدينة أخرى
-	1,741,004	12	مباني قيد الإنشاء
-	17,721	25	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
2,829,815	3,048,502		شيكات برسم التحصيل
17,627,402	4,783,480	13	موجودات مالية للمتاجرة
192,426	1,256,026	14	نقد وأرصدة لدى البنوك
35,389,581	10,930,691		
71,419,454	77,721,049		مجموع الموجودات

2006	2007	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
دينار معدل: الإيضاح 2	دينار		
			حقوق الملكية
			حقوق ملكية حملة الأسهم
20,000,000	25,000,000	15	رأس المال المدفوع
5,000,000	7,500,000	15	علاوة إصدار
(166,197)	-		أسهم خريفة
267,363	803,426	16	احتياطي إجباري
26,404	26,404		احتياطي اختياري
-	(3,306,579)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(2,385,199)	2,229,979		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
22,742,371	32,253,230		
-	15,580		حقوق الأقلية
22,742,371	32,268,810		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
-	862,387		شيكات مؤجلة الدفع
4,059,384	14,537,980	17	قروض طويلة الأجل
4,059,384	15,400,367		
			المطلوبات المتداولة
4,500,000	-		دفعات على حساب زيادة رأس المال
4,609,224	4,071,976	18	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
13,775,000	565,836		شيكات مؤجلة الدفع
-	13,500,000	19	أوراق دفع
14,488,502	106,099		بنوك دائنة
5,257,661	9,584,783	17	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
487,312	96,035		إيرادات مقبوضة مقدماً
1,500,000	2,127,143	25	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
44,617,699	30,051,872		مجموع المطلوبات
48,677,083	45,452,239		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
71,419,454	77,721,049		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

2006	2007	الإيضاحات	تعويضات المستثمر
دينار	دينار		
بمعدل 1			
الإيضاح 2			
1,384,569	7,511,818		الإيرادات
(1,132,984)	117,040		صافي أرباح بيع أراضي
(800,630)	676,084		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
55,420	19,626		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
-	900,000		إيرادات فوائد
-	137,413		توزيعات أرباح الاستثمارات
(156,125)	(122,961)	5	إيرادات المشاريع
60,662	508		حصة الشركة من خسائر شركات خليفة
(589,088)	9,239,528		إيرادات أخرى
			صافي الإيرادات
(329,745)	(636,859)	21	المصاريف
-	(59,094)		مصاريف إدارية
(5,798)	(30,226)		عمولات بيع وشراء أسهم محفظة المتاجرة
(26,357)	-		إستهلاكات
(838,428)	(3,217,261)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(72,453)		فوائد وعمولات بنكية
(17,938)	(53,606)		مصاريف المشاريع
(17,938)	(53,606)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
-	(46,618)		رسوم صندوق دعم البحث العلمي
(55,000)	(55,561)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(1,291,204)	(4,225,284)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,880,292)	5,014,244		مجموع المصروفات
(5,000)	-	22	ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
(1,885,292)	5,014,244		ضريبة الدخل
			ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
(659,152)	111,577	20	العمليات المتوقعة
(2,544,444)	5,125,821		ربح (خسارة) السنة من العمليات المتوقعة بعد ضريبة الدخل
			ربح (خسارة) السنة
			العائد إلى:
(2,544,444)	5,151,241		مساهمي الشركة
-	(25,420)		حقوق الأقلية
(2,544,444)	5,125,821		
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(372/0)	234/0	23	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
(276/0)	229/0		الحصة الامامية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
			من العمليات المستمرة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

بيان حركة حساب الأرباح									
مجموع حقوق المساهمين	أرباح الاحتفاظ	مجموع الأرباح	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ	أرباح الاحتفاظ
22,742,371	-	22,742,371	-	(2,385,199)	-	26,404	267,363	(166,197)	5,000,000
رصيد كما في أول كانون الثاني 2007									
(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	-	-	-	-
(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	-	-	-	-
تغير في القيمة العادلة لـ "مصاريف									
مشتقة في حقوق الملكية									
5,125,821	25,420	5,151,241	117,040	5,034,201	-	-	-	-	-
1,819,242	(25,420)	1,844,662	117,040	5,034,201	(3,306,579)	-	-	-	-
مجموع الإيرادات والمصاريف (للسنة									
41,000	41,000	-	-	-	-	-	-	-	-
166,197	-	166,197	-	-	-	-	-	166,197	-
-	-	-	-	(536,063)	-	-	536,063	-	-
7,500,000	-	7,500,000	-	-	-	-	-	-	2,500,000
زيادة رأس المال (إيضاح (1)									
32,268,810	15,580	32,284,390	117,040	2,112,939	(3,306,579)	26,404	803,426	-	7,500,000
رصيد كما في 31 كانون الأول 2007									
4,120,079	-	4,120,079	-	338,625	-	26,404	87,983	-	-
رصيد كما في أول كانون الثاني 2006									
(2,544,444)	-	(2,544,444)	-	(2,544,444)	-	-	-	-	-
(166,197)	-	(166,197)	-	-	-	-	-	(166,197)	-
مجموع ممتلكات من شركة									
-	-	-	-	(179,380)	-	179,380	-	-	-
21,332,933	-	21,332,933	-	-	-	-	-	-	5,000,000
22,742,371	-	22,742,371	-	(2,385,199)	-	26,404	267,363	(166,197)	5,000,000
رصيد كما في 31 كانون الأول 2006									

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة:



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007

(1) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ 28 أيلول 1995 برأسمال 3,667,067 دينار مقسم إلى 3,667,067 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، ثم زيادته خلال عام 2006 ليصبح 20,000,000 دينار. قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد خلال عام 2007 زيادة رأس المال المصرح به ليصبح 40,000,000 دينار، هذا وقد تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به خلال عام 2007 بمبلغ 5,000,000 دينار ليصبح 25,000,000 دينار مقسم إلى 25,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة استثمار الأموال في المشاريع العمرانية في الأردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الأسهم والتمتدات والأوراق المالية والمساهمة في أية شركة أو مشروع.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 آذار 2008 وتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة امتلاك
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عقارية	80%
شركة أملاك المتقاولات	مقاولات	65%
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	100%
شركة القنول للتطوير العقاري	عقارية	100%

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المائنة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(3-2) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء:

أ. إن الشركة قامت اعتباراً من أول كانون الثاني 2007 بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات المثالية، هذا ولم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي والأداء المالي للشركة وإنما نتج عنها إفصاحات إضافية.

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

معييار التقارير المالية الدولي رقم 7 - الأدوات المالية، الإفصاح
يتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية حول الأدوات المالية وتأثيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات حول مدى التعرض للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية.

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

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

تفسير رقم 10 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - القوائم المالية المرحلية ومخصص التدني الدائم في القيمة
يتطلب هذا التفسير عدم عكس أثر أية مخصصات للتدني المتعلقة بالشهرة أو الاستثمارات المالية في الأسمهم أو أدوات الدين المقيدة بالكلفة والتي تم الاعتراف بها خلال الفترات المرحلية السابقة. ليس لدى الشركة خلال الفترات المرحلية السابقة أية مخصصات سابقة للتدني تم عكس أثرها.

ب. إن الشركة قامت اعتباراً من أول كانون الثاني 2007 بتطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والتي تقتضي اعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 40 والمتعلق بالاستثمارات العقارية. وبالتالي قامت الشركة بتعديل قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006 وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 كما يلي:



الميزانية	2006
	دينار
تخفيض الاستثمارات العقارية	(4,277,150)
تخفيض الأرباح المدورة	(4,277,150)
قائمة الدخل	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006
تخفيض ربح السنة	(4,277,150)

فيما لو تم اظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة لعام 2007 لارتفع ربح السنة بمبلغ 11,394,266 دينار.

(4-2) استخدام التقديرات

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

(5-2) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك التراكم ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين 9% إلى 20%.

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

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

استثمار في رأسمال شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن الميزانية الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للشركة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بحدود حصة الشركة في الشركات الحليفة.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي التي يحتفظ بها لبعين زيادة قيمتها.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة والتي تتضمن مصاريف الاقتناء.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل الموحدة في فترة لاحقة لأسهم الشركات.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير التراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادية بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

التقييم العادلة

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

التنقد وما في حكمه

تعرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدافئة.

القروض

يتم قيد القوائد على القروض كمصرف خلال الفترة التي استحققت بها والتي تغطي فترة السماح إذا وجدت.

عدم دالة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات بالمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

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

إثبات الإيراد

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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

ضريبة الدخل

تتسبب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.



(5) استثمار في رأسمال شركات حليفة

نسبة الملكية	اسم الشركة
%	
25	شركة بيت الأعمال العقاري
30,5	شركة ميادين للاستثمارات

فيما يلي الحركة التي تمت على حساب الاستثمار في رأسمال شركات حليفة:

2006	2007	
دينار	دينار	
-	3,745,631	الرصيد في بداية السنة
-	-	الاستثمار خلال السنة:
-	204,168	شركة بيت الأعمال العقاري
-	61,000	شركة ميادين للاستثمارات
3,901,756	-	شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
-	(3,745,631)	الاستثمارات خلال السنة*
(156,125)	(122,961)	حصة الشركة من خسائر السنة
3,745,631	142,207	الرصيد في نهاية السنة

* قامت شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني بزيادة رأسمالها المدفوع خلال عام 2007 ليصبح 42,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبالتالي انخفضت حصة الشركة لما نسبته 6,36% وتم تسجيل الاستثمار في شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني بقيمته النظرية البالغة 3,745,631 دينار ضمن الموجودات العالية المتوفرة للبيع.

فيما يلي ملخص حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

2006	2007	
دينار	دينار	
3,558,423	194,978	موجودات غير متداولة
230,459	1,575,380	موجودات متداولة
-	(1,499,353)	مطلوبات غير متداولة
(43,251)	(128,798)	مطلوبات متداولة
3,745,631	142,207	صافي الموجودات

(6) استثمارات عقارية

2006	2007	
دينار	دينار	
		أراضي
923,776	12,834,360	الرصيد كما في بداية السنة
18,888,741	20,541,874	الإضافات
(6,978,157)	(6,877,762)	الاستبعادات
-	(452,769)	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
12,834,360	26,045,703	الرصيد كما في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية 18,817,470 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 غير مسجلة باسم الشركة وتحتفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2007 مبلغ 37,439,969 دينار مقابل 17,111,510 دينار كما في 31 كانون الأول 2006. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2007 و 2006 من قبل خبراء عقارات.

(7) موجودات مالية متوفرة للبيع

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2006	2007	
دينار	دينار	
-	24,440,051	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
-	1,009,226	أسهم شركات غير متوفرة لها أسعار سوقية*
-	25,449,277	

* تم إظهار أسهم الشركات التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة وذلك لعدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعترف عليه.

(8) دفعات على حساب الاستثمار في رأسمال شركات

يشمل هذا البند ما يلي:

2006	2007	
دينار	دينار	
16,275,000	-	شركة المستثمرون العرب المنحدرون
-	1,131,797	برج العاريف - دبي
-	11,500,000	شركة أمان للاستثمارات المالية
16,275,000	12,631,797	



(9) مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل الشركة إلى شركة ميادين للاستثمارات والتي تقوم بالاستثمار في مشروع (Little Italy) في دبي.

(10) ذمم مدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2006	2007	
دينار	دينار	
12,665,929	49,711	ذمم مدينة
(306,212)	-	مخصص ذمم مشکوك في تحصيلها
12,359,717	49,711	

بلغ إجمالي قيمة الذمم المشكوك في تحصيلها 306,212 دينار كما في 31 كانون الأول 2006.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

2006	2007	
دينار	دينار	
3,000	306,212	رصيد بداية السنة
306,212	-	المخصص للسنة
-	(3,000)	ديون معدومة
-	(303,212)	بيع استثمار في شركة تابعة
306,212	-	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
1 - 30 يوم	31 - 90 يوم	91 - 120 يوم	121 - 160 يوم	161 يوم فما فوق	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
289	99	-	-	49,323	49,711	2007
116,712	21,349	4,562	-	12,217,094	12,359,717	2006

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(11) أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي

2006	2007	
دينار	دينار	
500,000	-	تأمينات نقدية
70,300	-	تأمين كفالات
438,950	-	صندوق ضمان التسوية
1,345,201	-	تسوية التداول
9,950	-	دعم موظفين
2,607	2,861	أمانات ضريبة دخل
385	6,271	تأمينات مستردة
3,048	25,115	مصاريف مدفوعة محتملاً
9,780	-	أخرى
2,380,221	34,247	

(12) مياضي قيد الإنشاء

يمثل هذا البند تكاليف مشروع الشقق السكنية المتعلقة بشركة المنشآت للاستثمارات العقارية (شركة تابعة). هذا ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع وبيع الشقق بالكامل خلال عام 2008.

(13) موجودات مالية للمتاجرة

يمثل هذا البند استثمارات هي أسهم شركات مدرجة بسوق عمان المالي.

(14) نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني بمبلغ 502,290 دينار لدى بنوك محلية كما في 31 كانون الأول 2007. هذه الودائع هي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل 5.5% سنوياً.

(15) رأس المال وعلاوة الإصدار

قامت الشركة خلال عام 2007 برفع رأسمالها بمبلغ 5,000,000 دينار أردني وذلك من طريق تخصيص 5,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم لشركة استراتيجي. تم قيد الفرق بين سعر الإصدار البالغ 7,500,000 دينار والقيمة الاسمية البالغة 5,000,000 دينار ضمن بند علاوة الإصدار.

(16) الاحتياطي الإجمالي

يمثل هذا البند ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة 10% من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.



(17) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

2006			2007			
اقساط القروض			اقساط القروض			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3,801,994	1,301,994	2,500,000	11,609,042	8,287,980	3,321,062	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
-	-	-	2,000,000	-	2,000,000	البنك الأردني الكويتي
5,515,051	2,757,390	2,757,661	6,480,980	3,250,000	3,230,980	بنك المال الأردني
-	-	-	4,032,741	3,000,000	1,032,741	البنك الأهلي الأردني
9,317,045	4,059,384	5,257,661	24,122,763	14,537,980	9,584,783	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 10,000,000 دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة 9%، يسدد القرض على 7 أقساط نصف سنوية بمبلغ 1,702,313 دينار تشمل أصل القرض والفائدة. يستحق القسط الأول بتاريخ 1 أيلول 2008. منح هذا القرض برهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 9,000,900 دينار وبرهن 500,000 سهم من استثمارات الشركة هي أسهم الشركة الأردنية للتعمير.

حصلت الشركة خلال شهر حزيران 2006 على قرض بمبلغ 5,000,000 دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة 7.5%، يسدد القرض على 8 أقساط ربع سنوية بمبلغ 625,000 دينار. استحق القسط الأول بتاريخ 1 كانون الأول 2006. منح هذا القرض برهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 4,879,150 دينار.

البنك الأردني الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 2,000,000 دينار من البنك الأردني الكويتي وبسعر فائدة 9%، يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ 1 آذار 2008. تم منح هذا القرض برهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 1,000,000 دينار وبرهن 250,980 سهم من استثمارات الشركة هي أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والمقاربية و228,864 سهم من استثمارات الشركة هي أسهم مجموعة أوفتك للاستثمارات.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار 2006 على قرض بمبلغ 5,000,000 دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة 8%، يسدد القرض على 20 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار ويستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. تم منح هذا القرض برهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 4,000,000 دينار.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول 2006 على قرض دواز بمبلغ 3,000,000 دينار من بنك المال الأردني بسعر فائدة 9.10%، يتم تسديد الدفعات المسحوية بعد ستة شهور من تاريخ المسحب.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني 2007 على قرض بمبلغ 4,000,000 دينار من البنك الأهلي الأردني بسعر فائدة 9.5% يسدد القرض على 16 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار. يستحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الثاني 2008. تم منح هذا القرض برهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 4,068,000 دينار.

(18) دعم وأرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2006	2007	
دينار	دينار	
2,882,497	3,002,145	دعم دائنة
649,359	630,145	أمانات مساهمين/اكتتابي خاص
424,323	5,000	مخصص ضريبة الدخل
468,147		أمانات للغير
55,000	55,561	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
18,403	53,606	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
17,938	71,544	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
37,400	29,117	فوائد مقبوضة مقدماً
7,642	113,452	مصاريف مستحقة
40,937		أمانات مساهمين
4,411		مخصصات مختلفة
	46,618	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
3,167	64,788	أخرى
4,609,224	4,071,976	

(19) أوراق الدفع

حصلت الشركة خلال شهر كانون الأول 2007 على تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ 13,500,000 دينار بفائدة سنوية بمعدل 9.10% هذا وتستحق أوراق الدفع بالكامل خلال شهر حزيران 2008. منحت هذه التسهيلات برهن 3,533,569 سهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرين العرب الممحدون.

(20) ربح (خسارة) السنة من العمليات المتوقفة بعد ضريبة الدخل

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2006	2007	
دينار	دينار	
(659,152)	(748,478)	حصة الشركة من خسارة شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية*
-	860,055	ربح بيع الاستثمار في شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية**
(659,152)	111,577	



* قامت الشركة بتاريخ 8 تشرين الأول 2007 ببيع حصتها البالغة 100% من أسهم شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية بمبلغ 11,500,000 دينار مقابل أسهم في شركة أمان للاستثمارات المالية. هذا ولم يتم إصدار الأسهم كما في 31 كانون الأول 2007 وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ كدفعة على حساب الاستثمار في شركة أمان للاستثمارات المالية. ووفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (5) فقد تم اعتبار هذا النشاط كعمليات متوقعة. فيما يلي ملخص حصة الشركة من نتائج أعمال شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية:

الفترة من أول كانون الثاني 2007 ونهاية 30 أيلول 2007	دينار	دينار
2,033,186	755,474	إيرادات
(1,419,949)	(659,760)	مصاريف
(810,450)	(722,978)	تكاليف تمويل
(42,616)	(26,367)	استهلاكات
(239,829)	(653,631)	خسارة الفترة/ السنة قبل ضريبة الدخل
(419,323)	(94,847)	ضريبة الدخل
(659,152)	(748,478)	خسارة الفترة/ السنة

** إن القيمة العادية لموجودات ومطلوبات شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية كما في 30 أيلول 2007 هي كما يلي:

دينار	الموجودات غير المتداولة
963,561	الموجودات المتداولة
15,470,683	المطلوبات المتداولة
(7,841,874)	صافي الموجودات
8,592,370	الشهرة
2,047,575	
10,639,945	سعر بيع الاستثمار
11,500,000	ربح بيع الاستثمار
860,055	

(21) المصاريف الإدارية

يتألف هذا البند مما يلي

2006	2007	
دينار	دينار	
52,569	255,752	رواتب وأجور ومكافآت
5,116	11,407	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2,528	4,037	قرطاسية ومطبوعات
9,205	36,753	رسوم وضرائب
4,931	8,826	بريد وبرق وهاتف
2,900	26,639	أتعاب مهنية
17,507	48,550	إيجارات
3,446	3,650	مياه وكهرباء
1,498	13,451	ضيافة وتنظيف
14,516	30,428	دعاية وإعلان وتسويق
2,901	5,078	مصاريف التأمين
57,370	32,578	استشارات فنية
52,509	-	مصاريف نشرة الإصدار
72,294	79,025	مصاريف زيادة رأس المال
9,287	61,235	سفر وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
6,370	-	عمولات
2,575	3,910	مصاريف التقييم
1,000	274	قبرعات
11,223	15,266	أخرى
329,745	636,859	

(22) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل لعام 2007 بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة.

تم التوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام 2002 وللعام 2005.

لم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام 2003 و2004 و2006 حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.



(23) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

2006	2007	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة
(2,544,444)	5,151,241	ربح (خسارة) المنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
6,833,533	22,013,698	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(372/0)	234/0	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة.

الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة

(1,885,292)	5,039,664	ربح (خسارة) المنة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
6,833,533	22,013,698	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(276/0)	229/0	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة.

(24) التصنيف القطاعي

من أهداف الشركة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات، فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

العمليات المستمرة				
الاجمالي	العمليات المتوقعة	اخرى	العقارات	الاسهم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
31 كانون الأول 2007				
9,239,528	-	20,134	7,526,270	1,693,124
صافي الإيرادات				
111,577	111,577	-	-	-
ربح المنة من العمليات المتوقعة				
الموجودات والمطلوبات				
142,207	-	-	142,207	-
استثمارات في شركات حليفة				
77,721,049	-	195,078	35,793,214	41,732,757
الموجودات				
45,452,239	-	3,253,531	25,952,555	16,246,153
المطلوبات				
معلومات القطاعات الأخرى				
166,352	-	166,352	-	-
المصاريف الرأسمالية				
30,226	-	30,226	-	-
الإستهلاكات				
الاجمالي	العمليات المتوقعة	أخرى	العقارات	الاسهم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
31 كانون الأول 2006				
(589,088)	-	116,082	1,228,444	(1,933,614)
صافي الإيرادات				
(659,152)	(659,152)	-	-	-
خسارة السنة من العمليات المتوقعة				
الموجودات والمطلوبات				
3,745,631	-	-	3,745,631	-
استثمارات في شركات حليفة				
71,419,454	-	259,630	15,718,050	55,441,774
الموجودات				
48,677,083	-	4,568,490	6,307,439	37,801,154
المطلوبات				
معلومات القطاعات الأخرى				
965,574	904,884	60,690	-	-
المصاريف الرأسمالية				
5,798	-	5,798	-	-
الإستهلاكات				

(25) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها عاكس رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بالميزانية:

2006	2007	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
-	1,502,591	شركة عيادين للاستثمارات - مشروع (Little Italy) في دبي
-	17,721	شركة عيادين للاستثمارات - أرسدة مدينة أخرى
-	1,520,312	

2006	2007	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:
1,500,000	1,400,000	شركة البيراجة لتجارة المواد الغذائية
-	350,000	الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمعات
-	269,167	شركة عيادين للاستثمارات
-	107,976	أخرى
1,500,000	2,127,143	

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة الدخل:

2006	2007	
دينار	دينار	صافي إيرادات بيع أراضي
-	294,925	

فيما يلي ملخص لمناافع (رواتب، مكافآت ومناافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

2006	2007	
دينار	دينار	رواتب ومناافع أخرى
32,740	149,789	

(26) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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



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

2007

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	(نقطة مئوية) +70	دينار (273,471)
العملة	التنقص بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	(نقطة مئوية) -70	دينار 273,471

2006

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	(نقطة مئوية) +115	دينار (273,764)
العملة	التنقص بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	(نقطة مئوية) -115	دينار 273,764

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

2007

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	(%) 30%	دينار 1,435,044	دينار 7,634,783

2006

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	(%) 25%	دينار 1,626,430	دينار 7,634,783

في حال حدوث تغيير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

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

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من 10% من الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2007.

مخاطر السيولة

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

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

31 كانون الأول 2007	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	66,806	-	39,293	-	106,099
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	507,858	1,925,785	630,145	568,502	3,632,290
شيكات آجلة الدفع	171,319	394,517	862,387	-	1,428,223
قروض	5,919,133	5,473,793	16,844,562	-	28,237,488
اوراق دفع	-	14,114,250	-	-	14,114,250
المجموع	6,665,116	21,908,345	18,376,387	568,502	47,518,350

31 كانون الأول 2006	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	1,993,657	12,494,845	-	-	14,488,502
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	2,387	21,153	649,359	2,899,894	3,572,793
شيكات آجلة الدفع	13,775,000	-	-	-	13,775,000
قروض	811,341	5,154,184	4,631,880	-	10,597,405
المجموع	16,582,385	17,670,182	5,281,239	2,899,894	42,433,700

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(27) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(28) إدارة رأس المال

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



تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية والمنتهية السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإيجابي والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 35,559,809 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 مقابل 22,742,371 دينار كما في 31 كانون الأول 2006.

(29) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير ناهضة التطبيق

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

معايير التقارير المالية الدولي رقم 8 - القطاعات التشغيلية

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

معايير المحاسبة الدولي رقم 23 - تكلفة الاقتراض - معدل

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

تفسير رقم 12 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توثيق امتياز تقديم الخدمات

تفسير رقم 13 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء

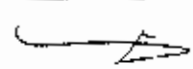
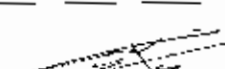
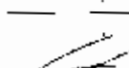
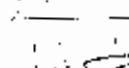
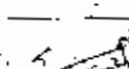
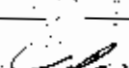
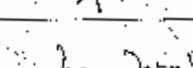
تري إدارة الشركة أن تطبيق المعايير والتفسيرات المذكورة أعلاه لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية.

(30) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام 2006 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام 2007 ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام 2006.

21. د. إقرارات مجلس الإدارة

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.
2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وإن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

	رئيس مجلس الإدارة المهندس/هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
	السيد نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/جمال أحمد صالح عبد الحميد ممثل السادة/شركة المدينة للتداعية والإعلان
	السادة أعضاء مجلس الإدارة: السيد محمد عبد الله جمعة السري ممثل السادة/الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
	السيد عماد يوسف عبد الله عبد الهادي ممثل السادة/الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
	السيد/جمال ناجي حسن همشري ممثل السادة/شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية
	السيد/الياس نطون نقولا البهو ممثل السادة/الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات
	السيد/أسامة حلمي مراد الشاهد
	السيد/سلمان عبد الكريم سلمان العباسي
	السيد/حاتم محمود سليمان الشاهد
	السيد/رجائي جريس دخل الله القسوس
	السيد/محمد خالد عبد الكريم الدحلة
	السيد/ناصر تيسير شوكت التابسي

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

المدير المالي (بالمكانة)

رامي عبد الكريم محمد أثبولي

المدير العام

بشار نائل محمد الزعبي

رئيس مجلس الإدارة

هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

