



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

شركة
الأردنية
القابضة



التاريخ: 2009/03/31

الرقم: ت أم س / 09/0545

F - T A M R - 114/2009

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير السنوي الثالث 2008

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام وتعليمات الإفصاح، يسرنا أن نرفق لكم نسخة من

مسودة التقرير السنوي الثالث للشركة الأردنية للتعيمير القابضة، وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

والحسابات الختامية النهائية للشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

السيد / علاء بركات

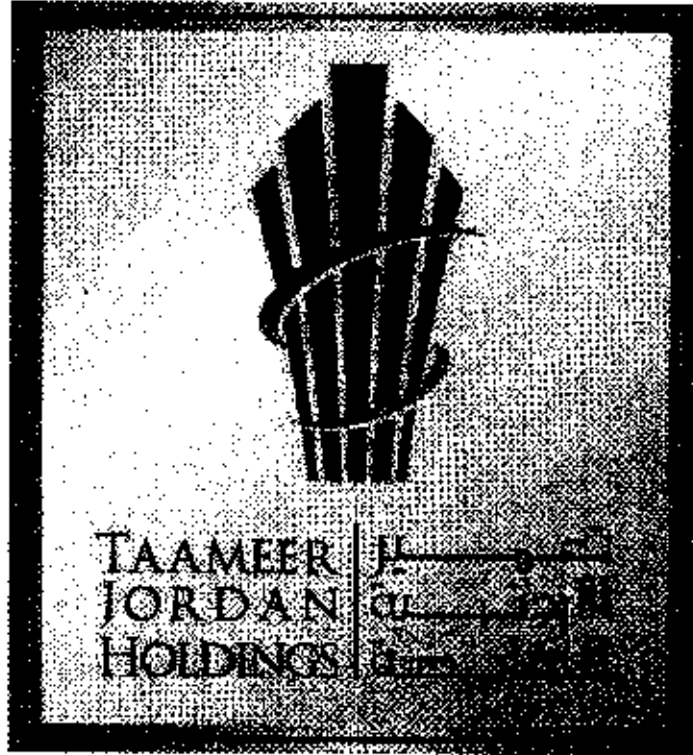
٢٠٠٩

علاء بركات
الرئيس التنفيذي
إدارية / مالية



| |
|---|
| هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ٣١ آذار ٢٠٠٩ التسلسل ملف لغمة |
|---|

نسخة السيد رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي



مجموعة القابضة الأردنية
الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الثالث | 2008

المحتويات

- 03 ✓ كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة
- 13 ✓ مجلس إدارة تعميم الأردنية القابضة
- 15 ✓ تقرير مجلس إدارة تعميم الأردنية القابضة
- 35 ✓ الإقرارات
- 37 ✓ تقرير مدققي الحسابات المستقلين القوائم المالية والإيضاحات

DATA

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

بالإضافة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس الإدارة وفريق عمل تعمیر الأردنية القابضة أرحب بكم أجمل ترحيب باجتماع هينكم العامة العادية الرابعة الموقرة، نستعرض وإياكم سيرتنا خلال العام المنصرم 2008، ونضعكم بصورة توجهاً لنا للعام الحالي 2009 وما بعد.

لقد كان العام 2008 وهو العام الثالث من عمر الشركة التشغيلي حافلاً على المستوى الاقتصادي العالمي والمحلي، حيث حلت الأزمة المالية العالمي ضيقاً ثقيلاً في النصف الثاني من العام، مؤثراً على جميع القطاعات العالم وصولاً إلى اقتصادنا المحلي، وفارضا نفسه ضمن واقع جديد اليوم.

ولعل التعاطي مع هذا الواقع الجديد إقليمياً ومعيماً وأثارة المبشرة وضرب المباشرة قد شكل ظروفًا اقتصادية ومالية وامتثالية استثنائية وجديدة، على جميع القطاعات الاقتصادية التي نعتبر جزءاً منها، ولم يكن نصيب القطاع العقاري يسيراً حيث بدأ يعيش حالة من التباطؤ في ظل صعوبات كبيرة للتمويل والإقراض العقاري، يصاحبه عسر في تسييل الأصول العقارية، ومحدودية في جانب الإنتاج والاستهلاك العقاري.

ولم يكن الأردن بمنى عن هذه الصعوبات فقد تكبد سوق عمان المالي خسائر تتجاوز 20 مليار دولار في الوقت الذي ظهرت به بوادر التباطؤ الاقتصادي، وليس مفاجئاً أن تنخفض نسب التداول العقاري بداية هذا العام مقارنة بالعام الماضي، أما على صعيد التمويل والإقراض وتسلط البنوك في تقديم التسهيلات وتمويل الأفراد والمؤسسات فذلك شكّل تحدياً، الأخطر لاستمرار دوران العجلة الاقتصادية بالزخم المنشود أو المهود إن جاز التعبير.

غير أن انخفاض نسبة التضخم بداية هذا العام من شأنه أن يخفض أسعار النفط والسلع كمن مؤشراً إيجابياً في هذه المرحلة، مصحوباً بانتعاش في نشاط البناء مرة أخرى منذ بداية العام، ولعل ما نشهده من انتعاش اقتصادي على أعلى المستويات بهدف تحفيز الاقتصاد مشتتلاً على خفض الاحتياطي للبنوك وخفض نسب الفائدة والخطوة التحفيزية، ومنظومة تحفيز الاستثمار، والإفراج عن السيولة النقدية وتوفيرها للإقراض، تشكل أملاً يتجدد في سبيل إعادة تنشيط القطاع العقاري الأردني.

السادة المساهمين الأفاضل:

إننا في المنكة وفي قطاعنا العقاري الذي يساهم بـ 12% من إجماع الناتج المحلي والذي يشكل أكثر من 70% من إجمالي مساحاتنا ويوفر عشرات الآلاف من فرص العمل، أمام مجموعة من العقائق التي تجعل من مستقبل القطاع العقاري في الأردن مشيراً إلى تحديات كبيرة في مختلف مناطق العالم، حيث أننا نعيش في مجتمع يشكل الشباب منه ما لا يقل عن 60% ونسبة نموها سنوية 2.2%، وهي بحاجة سنوية للوحدات السكنية لا تقل عن 30 ألف وحدة، في الوقت الذي يسكن فيه 40% من الأردنيين بيوتاً متناجزة، وهو ما يفرض توصية وتجهيز وضع قطاع العقار في الأردن مقارنة بمشاكل القطاع العقاري والإقضية مما يستدعي بالضرورة عدم اتباع سياسة القرض لتأخذ بعين الاعتبار أن إقراض المستهلكين هي نظرة غير سليمة، والحاجة إلى المساكن والتطوير العقاري مستمرة وتراكمية، وأن هداياتنا في الأونة الأخيرة، وهو ما تؤكد دراستنا الميدانية الموضوعية.

السادة المساهمين الأفاضل:

لقد كان العام 2008 عاماً حافلاً بالإنجاز أيضاً على صعيد شركتكم تعمیر الأردنية القابضة، حيث تم تلبية هذه الظروف الصعبة عن بذل أقصى ما يمكن لتحقيق ما وصدناكم به في اجتماعنا هذا من العام الماضي، مساهمين برؤيتنا الواضحة المستنيرة، وإستراتيجيتنا المرنة، وخطط عملنا الديناميكية، وإدارتنا المالية الحصيفة.

إن أظ مشاريع الشركة تمر حالياً في المراحل النهائية، حيث لم تهدأ سواعدها في مشاريع الشركة فقد وصلت نسبة الانجاز في مشروع الأندلسية إلى 85%، وفي فال الجاردنيز في الزرقاء تغطيتنا 90% من حجم الانجاز الذي يكتمل هذا العام بعون الله، كما وصلت نسبة الانجاز في متجع البحر الأحمر حوالي 75%، أما على صعيد مدينة أهل العزم السكنية فلم تكن تمضي شهور قليلة على وضع حجر الأساس حتى كان الإعلان عن انجاز 25% من أعمال الهياكل والإنشاء للمرحلة الأولى.

وتبعاً لإدراكنا بأهمية مقومات الدورة الاقتصادية لقطاعنا، فقد سعينا لامتلاك زمام المبادرة في كافة الصناعات والنشاطات التي تعد روابط أممية وخصية لصناعة التطوير العقاري، فما هي إلا بضعة شهور حتى ندشن سوية باكورة إنتاج شركتي المناريون للصناعات الخرسانية والمناريون

لصناعات التشكيلية المتخصصةين بإنتاج الوحدات الخرسانية المسبقة الصب بالإضافة للعديد والمنتجات الخشبية من الأبواب والمطابخ، ونوافق ان PVC المتطورة.

و اذ تقبل الشركة على العام الرابع من العمليات فقد آتت الشركة العديد من الإصلاحات الإدارية كاعتماد وتطبيق دليل الحوكمة المؤسسية، وتحسين نظام صقلنا الداخلي بنحو متكامل يضمن سير العمل ضمن نسق التسلسل الإداري الفاعل والكفؤ وفق ارفع المعايير الإدارية، كما طورنا الهيكل التنظيمي للشركة بما يتناسب مع توسعنا ونشاطنا، مع اعتماد أحدث أنظمة وبرامج الحاسوب المالية والإدارية والموارد البشرية العالمية الكفيلة برفع كفاءة العمل، إلى جانب وضع الخطط المالية المناسبة، وخطط العمل ومراقبة الأداء والجودة.

وعملنا على تعزيز مبيعات الشركة، فقد أبرمنا اتفاقيات مع عدد من شركات تسويق العقارات في المنطقة. كما وعملنا على تعزيز اسم الشركة ومشاريعها وأنشطتها على المستويين المحلي والإقليمي حيث قمنا بتقديم الرعاية والمشاركة في أبرز المناسبات الاقتصادية والعقارية المتخصصة، مثل معرض سيتي سكيب في دبي، ومعرض الاستثمارات العقارية في عمان.

وإيماناً منا بأهمية الدور الاجتماعي الذي يمكن أن تلعبه الشركات الكبرى في مجال دعم المجتمعات التي يتم الاستثمار فيها فقد قدمنا الدعم للعديد من المؤسسات ضمن مبادرات تعليمية واجتماعية وخيرية وبيئية خلال عام 2008 ، وفؤكذ استمرار هذا النهج دعماً لمسيرة الاقتصاد الوطني وبذال كل الجهود في سبيل التنمية المستدامة في الأردن، والتزاماً بالرسالة التي أنشئت الشركة من أجلها.

أما على صعيد نتائجنا المالية والأداء الفعلي للشركة وفي مجال الأعمال فقد أظهرت البيانات المالية أرباحاً تقدر بحوالي 3.2 مليون دينار مقارنة بخسارة حوالي 3 مليون للعام الماضي وكما أعلنناكم في اجتماعنا المكثف الذي حضرته نسبة جيدة من مشاريع الشركة التي تمر في مراحل إنجازها النهائية سيتم إنجازها وتسليم الوحدات فيها لالكبها في هذا العام، وبالتالي وبموجب المعايير المحاسبية المتبعة والتعليقات الصادرة من هيئة الأوراق المالية فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، كما أن قيمة الاستثمارات العقارية تظهر في القوائم المالية للشركة بالتكلفة، في حين بلغ إجمالي إيرادات بيع الموقعة من مشاريع بقيمة 99,055,137 دينار أردني وتم تحصيل مبلغ 76,452,388 دينار أردني كدفقات وتظهر كدفقات على حساب مبيعات في البيانات المالية وتبلغ القيمة البيعية للعقارات الغير مباعة ما يقارب 220,281,109 مليون دينار أردني، وبذلك لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية والتي يتوقع أن يشهد هذا العام 2009 بداية آثارها الإيجابية على الأعمال للشركة.

وحول التحفظ الذي تطرق إليه مدقق الحسابات الخارجي بخصوص أسلوب عرض البيانات المالية من حيث عدم تعويض قائمة الدخل أو تأثيرها المباشر على حقوق الملكية فقد عملنا على بيان النتائج المالية الغير محققة من ربح وخسارة في محاسبة أسهمنا الاستثنائية في سوق عمان المالية والتي لا تتعدى المساهمة في الشركات الشقيقة حيث تم اضرارها في حقوق الملكية حيث أنها لا تمثل القيمة السوقية لتلك الأسهم والتي تأثرت بتداعيات الأزمة المالية.

السادة المساهمين الأفاضل:

لقد استثمرتم في تعمير ضمن رؤية تكونوا جزءاً من هذا المشروع الاقتصادي الاجتماعي الوطني الناجح، وتجنون من شعاره واهدافه المجزية، ونؤكذ نكم بأنكم لم ولن تكونوا إلا على الصواب.

وفي الختام فإذني أتقدم باسم المجلس الكريم لجميع المساهمين الكرام على ولائهم وثقتهم بالشركة وكذا شكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم.

المهندس خالد عبد الكريم الدحل

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

هويتنا

تأسست تعبير الأردنية القابضة ومقرها عمان في العام 2005، لتكون إحدى أكبر الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة. كما وتحتل الشركة المرتبة الرابعة بين أكبر 30 شركة مدرجة في سوق عمان المالي من حيث رأس المال، برأس مال يبلغ 212 مليون دينار أردني. وتضم تحت مظلتها مجموعة من الشركات التابعة التي أسست بهدف دفع عجلة الإنتاج لشاريع تعبير الأردنية القابضة. وهذه الشركات هي :-

- 1) الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية .
- 2) القيس للتطوير العقاري .
- 3) القيس للمنتجات السياحية .
- 4) الطراز للمقاولات الإنشائية .
- 5) المداريون للصناعات التشكيلية .
- 6) المداريون للصناعات الخرسانية .
- 7) تعبير للاستثمارات .
- 8) المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال .
- 9) الناهضة للتطوير العقاري .
- 10) روابط لتطوير العقار .
- 11) تنفيذ للمقاولات .
- 12) منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري .

رؤيتنا

ريادة القطاع العقاري عبر العديد من الشركات العقارية المتخصصة، امتلاك خدمات المساندة لتكون الشركة بمثابة مظلة تلتدج تحتها مشاريع عقارية وصناعية ومساندة مختلفة بهدف تحقيق نهضة حضارية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية في المنطقة. كما تضع المجموعة للتفوق والريادة معايير واضحة للعمل في القطاع العقاري ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها من خلال توسع إقليمى مدروس، وذلك ضمن غاياتها في زيادة العائد لشركة والمساهمين.

مهمتنا

تسعى تعبير الأردنية القابضة جاهدة إلى المساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في المنطقة والتنمية في تحسين حياة المواطن وتحقيق التنمية المستدامة لمجتمعات المحلية.

وتعمل ضمن نظرة مستقبلية لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين وشركائها من خلال التخطيط الاستراتيجي طويل الأمد والتحليل العميق ضمن نظرة شمولية.

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

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

قيمنا

تتمثل القيم التي تعزز تعبير الأردنية القابضة على المضي قدماً بكل ثقة وعزيمة في ستة مبادئ أساسية تشكل جوهر مجموعتنا وهي :-

* الإبداع، و ترجمته إلى واقع ملموس.

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

فريق العمل

تعمل تعبیر الأردنية القابضة باستمرار على استقطاب الكفاءات المحلية ووضع البرامج المخروسة لتطوير أدايتهم وتحسين جودة إنتاجيتهم. كما أن تعبیر الأردنية القابضة تؤمن بأن العنصر الإنساني يعتبر أحد أهم المقومات اللازمة لنجاحها. ومن هذا المنطلق نحرص على توفير بيئة العمل المثالية لكوادرنا بما يضمن إنتاجية عالية ورضيه أكبر في العطاء والإنجاز.

إن فريق العمل لدى جميع الشركات التابعة لتعبیر الأردنية القابضة تحرص على تحقيق هدف واحد ومشارك وهو ترجمة رؤية مجلس الإدارة في تحقيق تنمية مستدامة وخدمة المجتمع المحلي، والاجتماع على هذا الهدف بين تعبیر الأردنية القابضة وكوادرها يعزز العلاقة الوطيدة بين الإدارة والموظفين ويرفع سوية العمل ويعزز مفهوم الولاء بين كوادر الشركة.

مشاريع تعبیر الأردنية القابضة:

ضاحية الأندلسية:

أحد مشاريع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية في مشروع الإسكانية، وتقام على مساحة 800 ألف متر مربع. وتقع على بعد 20 دقيقة من منطقة النوار السابع في عمان ويأتجاه مطار الملك عبدالعزيز الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخضومة، حيث تحتوي على 588 فيلا بعشرة نماذج مختلفة بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة تفي بالحياة الرفاهية والحصرية. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 150 مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 75% وسوف يتم التسليم الفل في شهر نيسان من العام 2009.

منتجع النهر الأحمر:

أحد مشاريع شركة القيس للتطوير العقاري، ويقام على الشواطئ البحرية للعقبة وعلى بعد 10 كيلومترات من وسط المدينة، بمساحة تبلغ 147 ألف متر مربع حيث يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم 200 فيلا بسبعة تصاميم مختلفة. كما يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 50 مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 75% ويتوقع أن يتم البدء بتسليم الفل في النصف الثاني من العام 2009.

أيلة بارك بلازا:

أحد مشاريع شركة القيس للتطوير العقاري، ويقع المشروع بقلب العقبة التجاري النابض في منطقة حي الصفا، ويضم مبنيين تجاريين يرتفع خمسة طوابق وبمساحة إجمالية 8,500 متر مربع وأربعة مباني تشمل أكثر من 34 محل تجاري ومطعم عليية، وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع 14 ألف متر مربع. وتم الانتهاء من المشروع وافتتاحه رسميا بتاريخ 2006.1.16.

فلل الجردنز:

أحد مشاريع شركة القيس للتطوير العقاري، ويقام في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى منه 253 فيلا متلاصقة تقام على 69 ألف متر مربع ويتوقع أن يتم البدء بتسليم الفل في العام 2009، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات 50 مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الانجاز بالمرحلة الأولى ما يقارب 90%.

مدينة أهل العزم:

أحد مشاريع شركة تعوير للاستثمارات، ويقام بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتقوم فكرة المشروع الذي يعتبر الأضخم على مستوى المملكة على إنشاء مدينة سكنية متكاملة، ويقام المشروع في منطقة الجيزة بالقرب من مطار الملكة علياء الدولي على أرض مساحتها 3,000 دونم تشمل منطقة سكنية وأخرى تجارية وكافة المرافق والخدمات العامة، ويتوقع أن تلبي هذه المدينة الاحتياجات السكنية في المملكة، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع مليار دولار أمريكي وسيتم إنجاز كامل المرحلة الأولى في العام 2013.

يوفر المشروع (15,624) وحدة سكنية ما بين شقق وفلل وتتراوح مساحات الشقق السكنية ما بين 80 - 180 متر مربع، وتبلغ مساحات الفلل 307 و311 متر مربع. كما يقدم المشروع ما مجموعه 2,000 وحدة من المحلات والمكاتب موزعة على مساحات مختلفة تتراوح بين 100-200 متر مربع.

مانشن هيلز Mansion Hills:

تم الإعلان عن مشروع مانشن هيلز Mansion Hills المدينة السياحية المتكاملة على الساحل الجنوبي لمدينة العقبة بحجم استثماري يتعدى ملياري دولار على مساحة 3.1 مليون متر مربع، حيث سينفذ المشروع بالتعاون مع شركاء ومستثمرين استراتيجيين وعالميين.

ويشمل المخطط الرئيسي للمشروع على حوالي 27 ألف فيلا وشقق سكنية سياحية بعدة نماذج، بالإضافة لشاليهات وفنادق عالية من قناتي الخمس والأربع نجوم، ومدينة مائية ترفيهية، إلى جانب منظومة متكاملة لكافة المرافق الترفيهية والترفيهية من الملاعب لمختلف الرياضات وسرك السياحة والحدائق الخضراء والمطاعم والمقاهي الفخمة من مختلف دول العالم والمنتجعات السياحية والعلاجية، ومناطق التسوق التي تم إبداعها بنسق يجمع بين الطابع التراثي والحديث، والفولت ودور السينما النوادي الرياضية.

وسيتم تنفيذ المشروع عبر 3 مراحل تمتد لـ 9 سنوات، حيث سيتم إنجاز مساحة البناء حوالي 3.5 مليون متر مربع، في الوقت الذي لا تتعدى نسبة البناء فيه 21% من مجمل المساحة والباقي مساحات مفتوحة.

المسؤولية الاجتماعية:

تشهد المملكة الأردنية الهاشمية تعاظما في توجيهات خدمة المجتمع المحلي وزيادة الاهتمام بالبيئة الاقتصادية والاجتماعية الشاملة والمستدامة. كما أن تنمية هذه الجوانب وتفعيلها بما يلطف عجلة التنمية الكلية في الوطن هي بلا شك من أهم قيم تنمية الأردن القابضة بعصمها جزءاً رئيسياً في جميع خططها ومشاريعها الحالية والمستقبلية.

وإننا في تعوير الأردنية القابضة نؤمن بمسؤوليتنا الاجتماعية تجاه المجتمع المحلي، كما نكرس جهودنا في دعم وتطوير مختلف المجالات والفعاليات الاجتماعية، وتتعهد تعوير الأردنية القابضة بتقديم مبادرات متواصلة نحو المساهمة بتعزيز الوعي المجتمعي والبيئي وتقديم منتجات عالية الجودة للحفاظ على البيئة والحد من نسب التلوث الناتجة عن مختلف الأنشطة والأعمال التي تقوم بها الشركة. وتلتزم الشركة هذه المبادرات التعليمية، ثقافية، بئية، تصب في أهداف المصلحة المشتركة.

الاستثمارات الخارجية:

لدى الشركة رؤيا استثمارية، تتضمن التوسع الإقليمي في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وحيثما يرى الاستثمار المشجع.

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

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

ولا تكتفي تعوير الأردنية القابضة ضمن إستراتيجيتها الاستثمارية بتنظيم وتنفيذ المشاريع الاستثمارية المدروسة، بل أنها تتوسع في عمليتها لمرحلة (إدارة الاستثمار) وهو المفهوم الذي تتميز به الشركة وذلك لواردها الضخمة وكفاءتها المتعددة.

مساهمتنا

تسعى شركة تعوير الأردنية القابضة إلى بناء وتطوير العلاقة الايجابية مع المساهمين من خلال حرص الشركة على التواصل معهم لأننا نؤمن بمبدأ الشفافية والوضوح في تعاملنا معهم وتعتبرهم عضوا مهما في الشركة والتي توليهم كل الاهتمام. وهم الأساس الذي تعتمد عليه الشركة وتسعى إلى تحقيق آمالهم وغاياتهم، كما أن مساهمي شركة تعوير الأردنية القابضة هم نسيج من كبرى المؤسسات والشركات المالية والصناديق الاستثمارية الأردنية والعربية والأجنبية والفراد من مختلف الجنسيات وقد بلغ عددهم حتى نهاية العام 57,326 مساهم.

كما تقوم الشركة بإعداد تقريرها السنوي ليتواءم مع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية ويكون المصدر الرئيسي للمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وخططها، كما أن الشركة ملتزمة بالإفصاح عن كافة الأمور الجوهرية وقت حدوثها وذلك تماشيا مع تعليمات هيئة الأوراق المالية، وتقوم شركة تعوير الأردنية القابضة بنشر الميزانية العمومية وبيان الدخل السنوية والنصف سنوية في الصحف اليومية المحلية بالإضافة إلى تقارير مجلس الإدارة ويتم أيضا توزيعها للمساهمين. وتعمل الشركة على تسليم تلك التقارير لكل من الجهات ذات العلاقة كهيئة الأوراق المالية ودائرة مراقبة الشركات ومركز إيداع الأوراق المالية وبورصة عمان. وتعمل شركة تعوير الأردنية القابضة على نشر كافة المعلومات والتقارير الصادرة عنها والتي لها علاقة بالمساهمين على موقعها الإلكتروني.

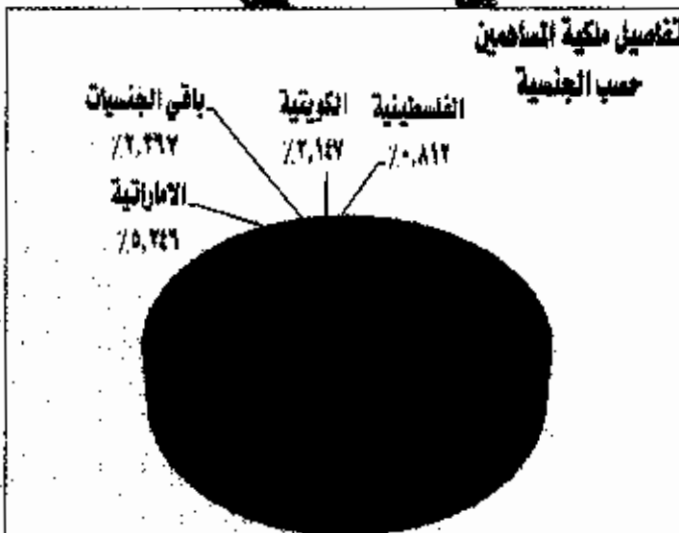
وقد عقدت الهيئة العامة لشركة تعوير الأردنية القابضة اجتماعها العادي الثالث بتاريخ 2008/04/27 وقد اتخذت القرارات التالية:

1. تمت المصادقة على محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثاني المنعقد في 2007/04/30.
2. تمت المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال العام 2007 والمصادقة على الخطة المستقبلية للشركة.
3. تم الاستماع إلى مذكرات الحسابات المستقلين لعام 2007 عن الميزانية والحسابات الختامية والأخرى لشركة تعوير الأردنية القابضة.
4. تمت المصادقة على حسابات الشركة وميزانية الشركة لسنة المالية 2007.
5. تمت الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2007/04/30 وفقا لأحكام القانون.
6. تم انتخاب السادة ارنتس ويونغ كمستقفي حسابات الشركة المنتهية في 2008، وتم تفويض مجلس الإدارة لتعديد أتعابهم عن تلك الفترة.
7. تمت المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين شركة بيتا استثمار العالمي عضوا في مجلس الإدارة حتى نهاية مدة المجلس الحالي.

كما عقدت الهيئة العامة غير العادية لشركة تعوير الأردنية القابضة اجتماعها بتاريخ 2008/04/27 وقد اتخذت القرارات التالية:

تمت الموافقة بإجماع الهيئة العامة غير العادية على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة تعوير الأردنية القابضة لتكون:

ويوضح الشكل التالي نسبة ملكية مساهمي شركة تعوير الأردنية القابضة حسب تصنيف المساهمين حسب الجنسية:



ويوضح الجدول التالي نسب توزيع مساهمي شركة تعميم الأردنية القابضة :

| | | | | | |
|---------|-------------|---------|-------|------------------|-----------|
| 6.220% | 13,185,660 | 94.270% | 54041 | 1,000 | 1 |
| 9.819% | 20,814,930 | 5.561% | 3188 | 100,000 | 1,001 |
| 10.218% | 21,660,530 | 0.140% | 80 | 1,000,000 | 100,001 |
| 24.693% | 52,345,544 | 0.024% | 14 | 10,000,000 | 1,000,001 |
| 49.049% | 103,975,909 | 0.005% | 3 | 10,000,001 فأكثر | |

الشركات التابعة



شركة الطراز للمقاولات الإنشائية:

تأسست شركة الطراز للمقاولات الإنشائية في شهر حزيران 2007 و برأسمال بلغ 200 ألف دينار، وهي شركة مملوكة بالكامل لتعمير القابضة الأردنية، وقد تم تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان في بداية عام 2008 لتعتبر من طراز للمقاولات الإنشائية النخاع التنفيذي لتعمير الأردنية القابضة، لأنها تأخذ على عاتقها إنجاز وتنفيذ الأعمال المكلفة بها من قبل شركة تعميم الأردنية القابضة، وكذلك التعاون والتنسيق مع جميع شركات المجموعة بفعالية ومصداقية ومهنية ودرجة عالية من الجودة، وقدمت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية عدة نتائج ايجابية خلال عام 2008 يمكن اختصارها بأن الشركة استطاعت تنفيذ مشاريعها بشكل مستقل مما يؤدي إلى سرعة الإنجاز والتنفيذ، كما أن الشركة قد استطاعت تنفيذ الأعمال المكلفة بها بأقل التكاليف الممكنة. وتهدف شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إلى إنجاز الأعمال المكلفة بها وفق جدول زمني محدد ومن خلال تسخير الإمكانيات اللازمة لتحقيق ذلك، و تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال مما ينتج عنه زيادة في العائد الاستثماري من المنتج العقاري، وأيضاً إنجاز الأعمال وفق المواصفات الفنية وبدرجة عالية من الجودة مما ينعكس ايجابياً على تسويق المنتج العقاري.

أبرز مهام شركة الطراز للمقاولات الإنشائية ما يلي:

- تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تمتلكها شركة تعميم الأردنية القابضة بما فيها المشاريع القائمة حالياً والمشاريع المنوي القيام بها بالمستقبل سواء كان ذلك بصورة جزئية أو كلية.
- استكمال الأعمال الإنشائية بدلاً من المقاولين المتعثرين في المشاريع المختلفة مما يؤدي إلى الاستمرارية بالعمل ودون أي تأخير للمشاريع وضمن خطة العمل.

التطورات والخطة المستقبلية للشركة

- العمل على تنويع نشاط الشركة بحيث يشمل أعمال غير الأعمال المنفنية مثل (أعمال الكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية..... الخ) .
- العمل على زيادة حجم الأعمال من خلال تكليف شركة تعميم الأردنية القابضة لنا بتنفيذ مشاريعها المستقبلية كمقاول رئيسي.
- العمل على تطوير ورفع درجة تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان.

مشكاة Mishkat

شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال:

باشرت شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال أعمالها في حزيران 2008 بعد تم تعديل غاياتها حتى تتمكن من ممارسة المهام المكلفة بها وذلك لتشمل الغايات أعمال البرمجة والتخطيط وإدارة المشاريع علاوة على غاياتها الأخرى المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات، كما يبلغ رأس مال الشركة 30 ألف دينار، حيث كان متبعا مشروع مدينة أهل العزم السكنية من أهم المهام التي تم تكليف شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال بها، حيث تم إعداد البرنامج الزمني الشامل للمشروع وتقسيمه إلى أربعة مراحل، كذلك دراسة المخططات وعمل الهندسة القيمة (Value Eng) لكافة الوثائق حيث تم تحقيق وفورات ملموسة، بالإضافة إلى إعداد وثائق العطاءات للبروز المختلفة وتخصيص المقود والتنسيق للإدارة بالعروض المناسبة، حيث تم بعد إحالة العطاءات متابعة أعمال التنفيذ من خلال جهاز إدارة الإنشاء في موقع المشروع، كما تم تكليف شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال بمتابعة أعمال التخطيط والبرمجة والتصميم التقني لمشروع منتجع البحر الأحمر، وكما تتابع شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال مشروع منتجع (مانشن هيلز) في العقبة في مراحله الابتدائية، ومن ثم ستكون مكلفة بمتابعة أعمال إعداد التصاميم والوثائق وتخصيص عقد البروز المختلفة وخلافها.

- أبرز مهام شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال:

- مهام مرحلة ما قبل التصميم Pre Design Phase
- مهام متابعة أعمال التصميم Design Phase
- مهام مرحلة طرح وترسية العطاءات Bid and Award Phase
- مهام مرحلة متابعة أعمال التنفيذ Construction Phase
- مهام مرحلة متابعة أعمال انتهاء أعمال التنفيذ Post Construction Phase

تتم ممارسة هذه المهام من خلال الإدارة العامة لشركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال (المكتب الرئيسي) ودائرة التخطيط والإنشاء في تعميم الأردنية القابضة، حيث يقوم المدير العام ورؤساء الأقسام المختلفة بمتابعة كافة هذه المهام وبالتعاون مع خبراء الإنشاء وكبار الإنشاء في المشاريع المختلفة.

كما تقوم إدارة شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال برفع كافة التوصيات والتقارير وكافة الوثائق المتعلقة بالمكاتب الهندسية والمقاولين العاملين في المشاريع والأطراف الأخرى إن وجدت، كما أن كافة الأقسام التي تقدم الدعم الفني لإدارة الإنشاء.

مداريون التشكيلية
MADARIYUN FABRICATIONS

مداريون الخرسانية
MADARIYUN CONCRETE

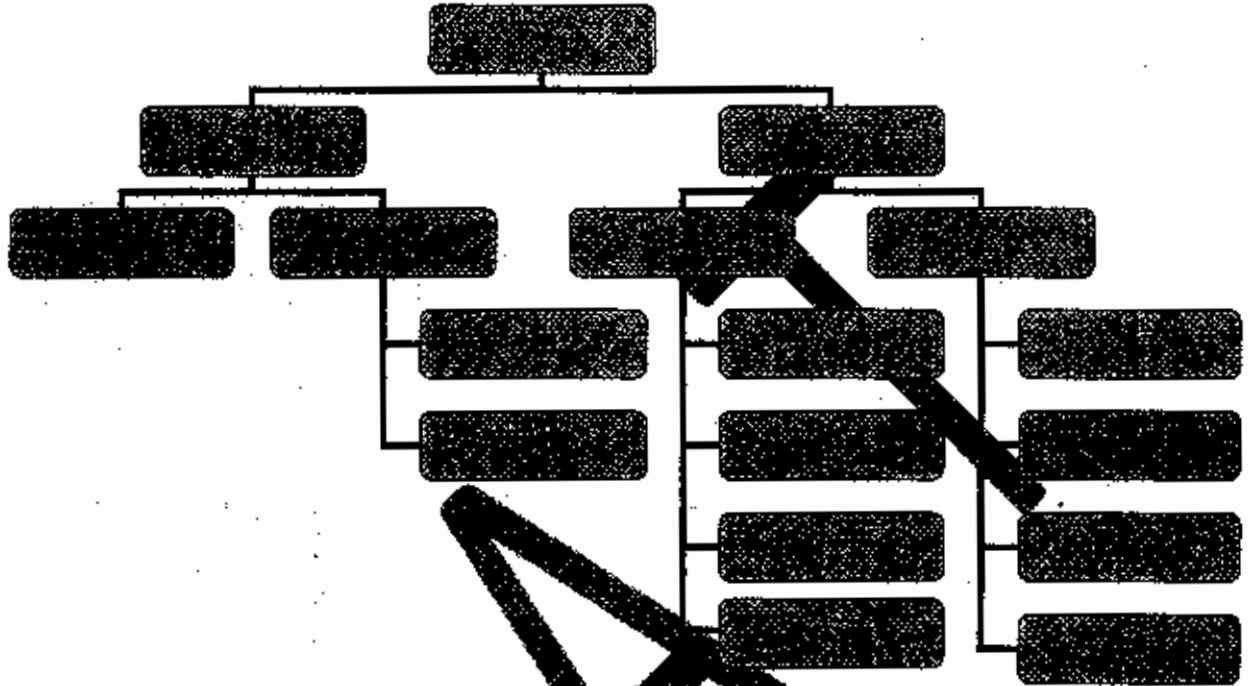
شركة المداريون للصناعات الخرسانية

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

مداريون للصناعات هي الذراع الصناعي لشركة تعميم الأردنية القابضة والتي هي من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في المملكة الأردنية الهاشمية. تعمل تحت الاسم التجاري مداريون للصناعات الخرسانية ومداريون للصناعات التشكيلية، حيث تعمل على تلبية احتياجات مشاريع تعميم الأردنية القابضة ومتطلبات السوق المحلي والإقليمي لاحقاً.

تقع مصانع مداريون للصناعات في مدينة المشتى الصناعية في موقع استراتيجي بين المطار والعاصمة عمان وميناء مدينة العقبة، ممتدة بشكل كامل على بنية تقنية مزودة بأحدث التقنيات متوافقة مع المقاييس العالمية للمناطق الصناعية. فهي مجهزة بأبار مياه، ومولد طاقة، وشبكة طرق جيدة، ومرافق اتصالات، ومواقف واسعة للسيارات، وشبكة تصريف الصحي ومواقع لطالعة المياه. مداريون الصناعية تملك 250 دونم ومصانعا العالمية مقامة على 110 دونم.

تضم مداريون للصناعات المصنع التالية:



* خطط مستقبلية.

شركة مداريون للصناعات الخرسانية

تأسست الشركة في عام 2007 و برأس مال 200 ألف دينار أردني وهي تعمل حالياً على تأسيس وإنشاء مصنع الخرسانة مسبقة الصب في مدينة المشتى الصناعية. وسيبلغ حجم الاستثمار النقدي المباشر لإنشاء هذا المشروع حوالي 20 مليون دينار أردني.

ولقد أخذت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على عاتقها تأسيس وبناء مصنع الخرسانة مسبقة الصب من خلال مجموعة من الكوادر المحلية الكفوة حيث تبلغ نسبة الانجاز 90% حالياً.

و يحتل المصنع مساحة إجمالية تقدر بمساحة 16 ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها 33 ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات المداريون التي تعد جزء من منظومة البناء في شركة تعوير الأردنية القابضة.

تضطلع شركة المداريون للصناعات الخرسانية بدور ريادي ضمن مجموعة تعوير الأردنية القابضة من خلال رفدها مشاريع تعوير الأردنية القابضة بالمنتجات حيث تعتبر جزء من إستراتيجية امتلاك الروابط الخلفية لصناعة التطوير العقاري مما يمكن شركة تعوير الأردنية القابضة من العمل ضمن مفهوم اقتصاديات الحجم الكبير.

قامت شركة المداريون للصناعات الخرسانية بالاستعانة بأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في مجال صناعة الخرسانة مسبقة الصب حيث تم تزويد المصنع بمجموعة معدات من شركة سومر (SOMMER) الألمانية حيث تبلغ القدرة الإنتاجية 4 آلاف متر مربع باليوم الواحد أو ما يعادل مسطح ألف متر مربع مصنعه وقائمة.

كذلك يحتوي المصنع على وحدة تشكيل الحديد الإنشائي وهي تقدم أفراس تزويد المصنع بالعديد الإنشائي لتدعيم منتجات المصنع الخرسانية بينما تعمل أيضاً على تزويد مشاريع تعوير الأردنية القابضة لاحتياجاتها من الحديد الإنشائي في المشاريع. ولقد تم الاستعانة بتقنيات شركة (OSCAM) الإيطالية لتزويد المصنع بهذه التقنية الحديثة.

حالياً تكثف الشركة على تجميع المصنع في الربع الأول من العام 2009 تهيئاً لبدء التشغيل في الفترات اللاحقة لذلك، وتتقوم شركة مديون للصناعات الخرسانية بمباشرة الإنتاج لتزويد كافة مشاريع شركة تعوير الأردنية القابضة بالإضافة إلى السوق المحلي.

وتقوم الشركة بالدراسات السوقية الضرورية للدخول في السوق الأردني والحصول على حصة سوقية في قطاع الإنشاء والاعمار من خلال تزويد المشاريع بمنتجاتها.

شركة مديون للصناعات التشكيلية

تأسست الشركة في عام 2007 وبأرأس مال 30,000 دينار أردني وهي تعمل حالياً على تأسيس وإنشاء مصنع للمنتجات العظمية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة UPVC في مدينة المشتى الصناعية، ومستودعات بمساحة بناء حوالي 20 ألف متر مربع وسيلخ حجم الاستثمار النقدي المباشر لإنشاء هذه المصانع حوالي 10 ملايين دينار أردني.

يحتل هذان المصنعان مساحة إجمالية تقدر بمساحة 19 ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها 57 ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات مديون التي تعد جزء من منظومة البناء في شركة تعوير الأردنية القابضة. حيث تبلغ نسبة الإنجاز في إنشاء المصانع 90% أيضاً، ويتوقع بدء التشغيل والإنتاج خلال الربع الأول من العام 2009. كذلك تمتلك الشركة وتدير مشغلاً للحدادة وآخر للنجارة لامتطلبات الاستثنائية (التميزة) من خلال كادر فني مؤهل.

وتجدر الإشارة إلى أنه تم التعاقد خلال العام 2008 مع أهم مصنعين للآل في إيطاليا لشراء ماكينات مصنع العشب، وذلك للحصول على طاقة إنتاجية سنوية بمقدار 50 ألف باب وألف وخمسة عشر ألف متر مربع خزائن. كذلك تم التعاقد لشراء ماكينات مصنع UPVC من شركة (MURAT) التركية للحصول على طاقة إنتاجية سنوية بمقدار 70 ألف متر مربع من الشبابيك وأبواب UPVC باستخدام أفضل المقامع العالمية.

تنفيذ

شركة تنفيذ للمقاولات

تأسست شركة تنفيذ للمقاولات عام 2008 وهي شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال 300,000 ثلاثمائة ألف دينار أردني، وهي إحدى الشركات التابعة لشركة تعوير الأردنية القابضة حيث تمتلك ما نسبته 51% رأس مال الشركة.

علماً أن شركة تنفيذ للمقاولات هي امتداد لخبرات سابقة واسعة في مجال المقاولات وقد تم تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان (الأعمال الكهروميكانيك).

البرز مهام شركة تنفيذ للمقاولات

تقوم شركة تنفيذ للمقاولات حالياً بتنفيذ مشاريع شركة تعوير الأردنية القابضة في المنطقة، ومن ضمنها مشروع الأندلسية حيث تم إنجاز نسبة 75% من المشروع، بالإضافة إلى المشاريع الحالية والمستقبلية وذلك من خلال ما تتمتع به من الكوادر الهندسية ذات الخبرات الكبيرة وأحدث المعدات والآليات مما يسهل عملية التنفيذ والإبداع في الإنجاز.

التطورات والنخطة المستقبلية للشركة

تقوم الشركة حالياً بتجهيز كوادرها بالخبرات النظرية والعملية في مجال المقاولات للمشاريع العظمى والكبيرة لتكون قادرة على تنفيذ مشاريع شركة تعوير الأردنية القابضة في الفترة القادمة مثل مشروع Mansion Hills ومشاريع مماثلة أخرى.

مجلس إدارة تعبير الأردنية القابضة

عقد مجلس إدارة شركة تعبير الأردنية القابضة خلال العام 2008 ثمانية اجتماعات تم خلال اتخاذ عدة قرارات هامة ومؤثرة في مسيرة الشركة، ويتكون مجلس إدارة الشركة من 11 عضو يمثلون كبرى المؤسسات والشركات الاستثمارية والمالية، وأعضاء مجلس الإدارة هم كل من السادة التالية أسمائهم:

1- المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلح.

رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية.

2. المهندس نبيل ضلماس خليل الصراف.

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

3. معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود.

عضو مجلس الإدارة.

4. معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

5. سعادة النائب مرزا قاسم يولانمورا بولاد.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

6. المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلح.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية اعتباراً من 08/07/2008

7. السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دقش.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

8. المهندس محمد أوزن شفيق رضا الأنصاري.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة مدارك الاستثمارية.

9. السيد سعيد عبد الله موسى شنان.

عضو مجلس الإدارة / ممثل المؤسسة العامة لشؤون الاجتماعات.

10. السيد يونس موسى محمد القواسمي.

عضو مجلس الإدارة.

11. السيد عمر محمود القوقه.

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة بيت الاستثمار العالي اعتباراً من 2008/08/22.

المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلح / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية نفاية 2008/06/19

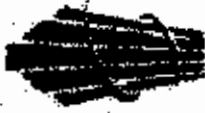
السيد عمر محمود القوقه / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالي نفاية 2008/06/03.

السيد عبد الحليم محمد عبد الحليم القحطاش / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالي من اعتباراً من 2008/06/03 ونفاية

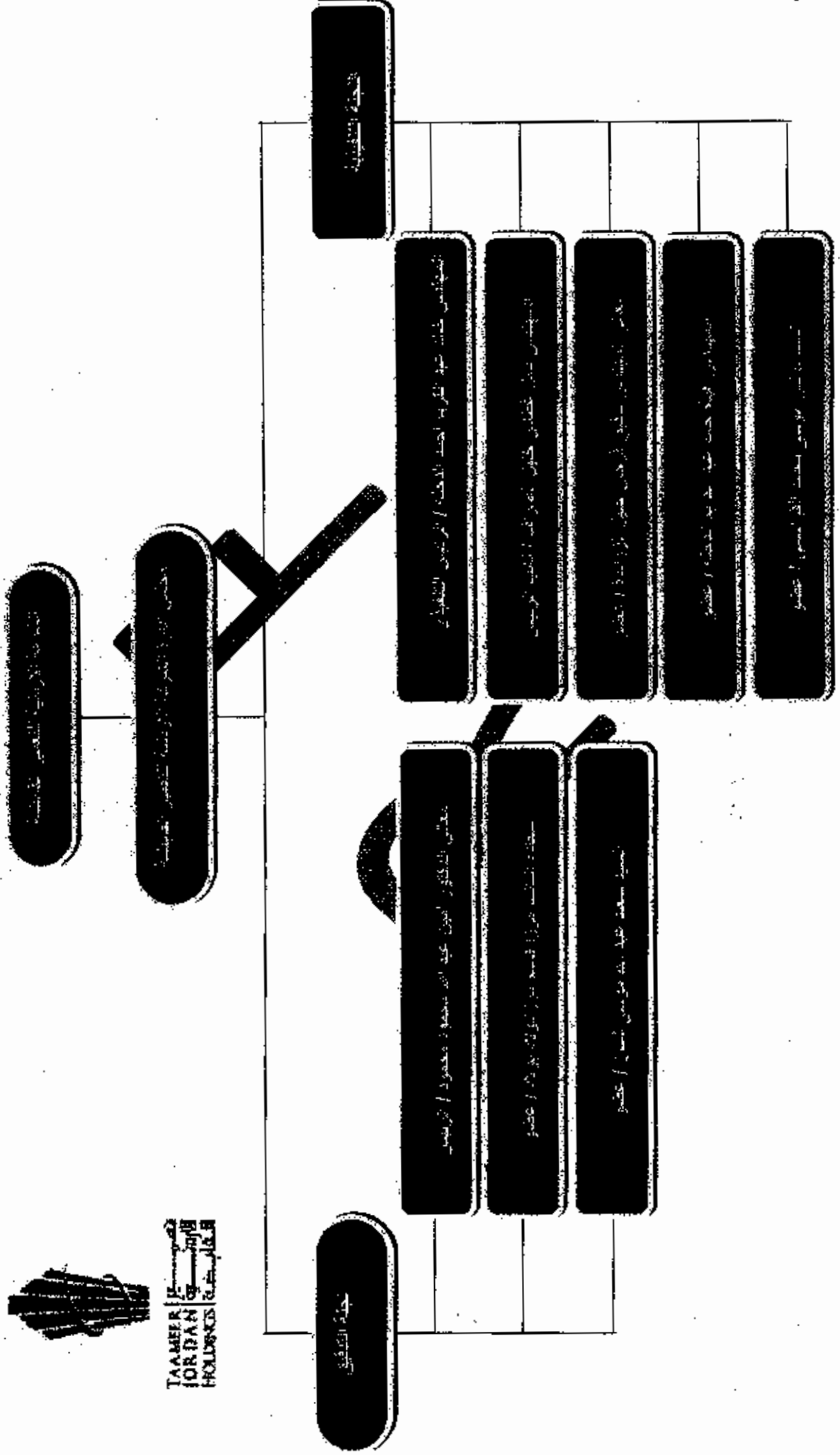
2008/08/22

ملقني الحسابات المستقلين

السادة ارثمت و يونغ



تعمير الأردن
TAAMEER JORDAN
HOLDINGS P.L.C.



أولاً : شركة تعميم الأردنية القابضة

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- تكمّن رؤية الشركة في ريادة قطاع التطوير العقاري على المستوى المحلي والإقليمي عبر إبداع مشاريع سياحية وإسكانية تحكي معايير الجودة وتلبي طموحات العملاء، وقد أخذت الشركة على عاتقها رسالة تتلّفت بما يلي:
- إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ضمن مفهوم معماري تطوري مبتكر.
 - الإسهام في توفير منتج يلبي متطلبات العملاء على اختلاف الفئات والدخول.
 - خلق قيمة حقيقية للاستثمارات والمساهمة في تنمية الاقتصاد والمجتمعات.
 - تعميق عوائد مجزية للاستثمارات، تعمل على الحفاظ على علاقات إستراتيجية مميزة مع كل من شركائها وعملائها ومساهميها.
- هد توفير كوادرات تتمتع بأعلى درجات الكفاءة والتفوق في مجال العمل.

ب- الأماكن الجغرافية لشركة وعلد

○ عنوان الإدارة العامة :

الدوار السابع / خلف السيفوي (مركز سلطان بنني مجموعة الحسيني / الطابق الأول).

○ هاتف :

00962 6 5885558

00962 6 5857333

○ فاكس :

00962 6 5851627

○ صندوق بريد :

140626 عمان 11814 الأردن

○ الموقع الإلكتروني :

WWW.TAAMEER.JO

○ البريد الإلكتروني :

INFO@TAAMEER.JO

○ عدد الموظفين :

بلغ عدد موظفي شركة تعميم الأردنية القابضة حتى نهاية عام 2008 (120) موظفاً ونسبة بيننا كان عددنا حين حتى نهاية عام

2007 (112) موظفاً وموظفة.

○ لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعميم الأردنية القابضة (340,456,793) دينار أردني خلال العام 2008 بينما بلغ حجم الاستثمار

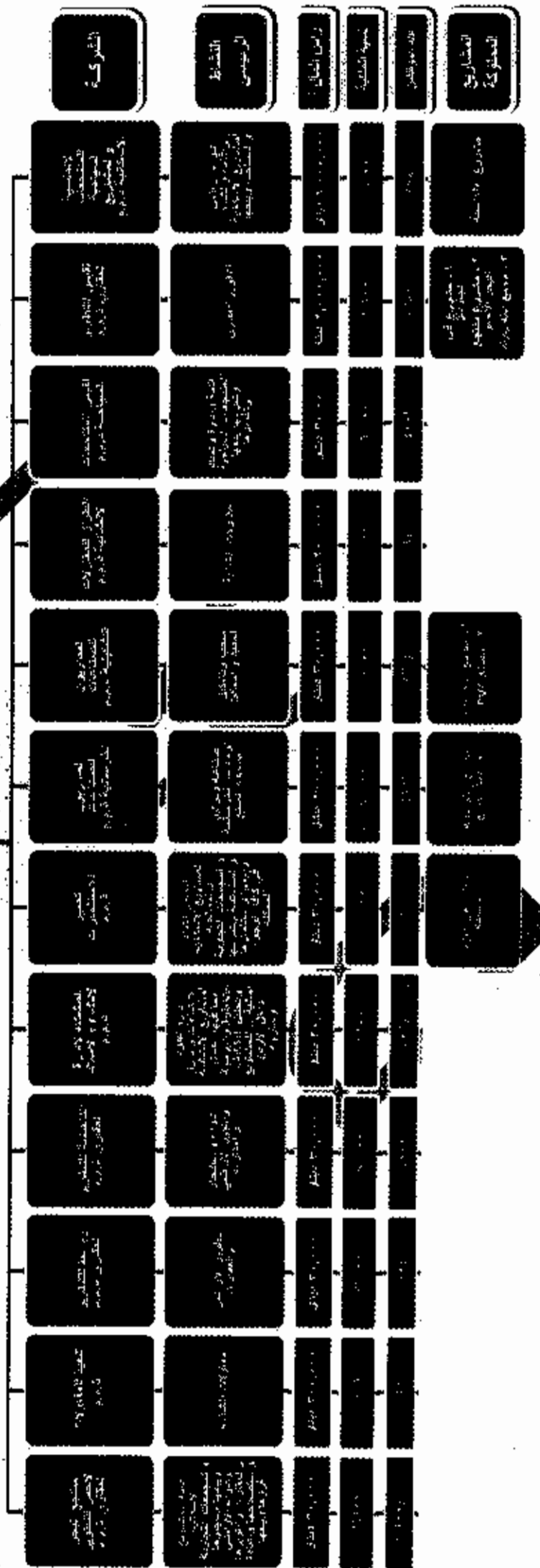
الرأسمالي لشركة تعميم الأردنية القابضة خلال العام 2007 (275,302,898) دينار أردني.

قائمة الشركات القائمة :

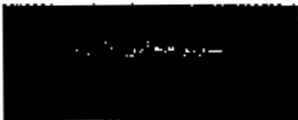
قامت شركة تعوير الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات القائمة لها حيث بلغ عدد شركات مجموعة تعوير الأردنية القابضة (12) شركة، حيث إن هدف تعوير الأردنية القابضة من تأسيس مثل تلك الشركات امتلاك الهواميد الأهمية والحظية معاً من أجل تطوير العقاري، مما يؤدي أيضاً إلى تقليل كلفة مداخلات الإنتاج على شركة تعوير الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد المؤسسين العاملين بكل شركة:



مجموعة تعوير الأردنية القابضة



- 1- لا يوجد للشركات التابعة فروح داخل السلطنة أو خارجها.
- 2- جميع وشركات القائمة مقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (6885568 8 00962) باستثناء الشركة التابعة :
 - أ- شركة الطراز للمقاولات الإنشائية ومقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (5864190 6 00962).
 - ب- شركة العاويون للتصاميم الهندسية ومقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (5828981 6 00962).
 - ج- شركة العاويون للتصاميم الهندسية ومقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (5828807 6 00962).
 - د- شركة المشمش للإدارة والأعمال ومقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (5828174 6 00962).
 - هـ- شركة قلبي للتصاميم ومقرها العام - مسقط الحسني - مسقط الأمل حقف رقم (5580441 8 00962).



ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وثبذة تعريفية عنهم :

| | |
|--|--|
| <p>تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 18/08/1948 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (1974) . الطيران العملية: رئيس هيئة مديريين شركة القيس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن. نائب رئيس هيئة مديريين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن. المدير التنفيذي للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام 1994 لغاية الآن. تأسيس وإدارة شركة الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام 1986 لغاية العام 2000 عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام 1974 لغاية العام 1986. الشركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون خلال الفترة من العام 2007 لغاية الآن عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من 2005 لغاية الآن.</p> | <p>تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 03/05/1940 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (1980) . الطيران العملية: عمل كمفوض طوية في مجال الطيران في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. رئيس هيئة مديريين شركة أركان الاستثمارية للإنشاء والتشغيل . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة أمتيك للمقاولات الفنية. رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكن) . نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (فلسطيني) عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة بنك القيس للتنمية والاستثمار.</p> |
| <p>تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 03/05/1940 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (1980) . الطيران العملية: عمل كمفوض طوية في مجال الطيران في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. رئيس هيئة مديريين شركة أركان الاستثمارية للإنشاء والتشغيل . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة أمتيك للمقاولات الفنية. رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكن) . نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (فلسطيني) عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة بنك القيس للتنمية والاستثمار.</p> | <p>تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 03/05/1940 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (1980) . الطيران العملية: عمل كمفوض طوية في مجال الطيران في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. رئيس هيئة مديريين شركة أركان الاستثمارية للإنشاء والتشغيل . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة أمتيك للمقاولات الفنية. رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكن) . نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (فلسطيني) عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة بنك القيس للتنمية والاستثمار.</p> |

لتاريخ الضوئية: 2006/04/23

لتاريخ الميلاد: 1940/07/31

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ليسانس في التاريخ من جامعة عين شمس - القاهرة .

ماجستير في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية من جامعة جورج تاون - واشنطن .

دكتوراه في التاريخ الحديث من جامعة جورج تاون - واشنطن .

الشركات المهنية:

وزير الثقافة في العام 2005 وفي الفترة من العام 1993 لغاية العام 1994 .

رئيس جامعة البترا .

رئيس جامعة عمان الأهلية .

رئيس جامعة الزيتونة الأردنية .

أمين عام رابطة الجامعات العربية الخاصة .

شغل مهام استشارية لعدد من مؤسسات التعليم العالي في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عمان .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة المصنوع العربي المتكامل.

لتاريخ الضوئية: 2006/04/23

لتاريخ الميلاد: 1935/02/17

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة - جامعة القاهرة (1960)

ماجستير في الهندسة - جامعة كارولينا لورايو - الولايات المتحدة الأمريكية.

الشركات المهنية:

وزير الأشغال العامة والإسكان من العام 1988 لغاية العام 1989

مدير عام مؤسسة الإسكان من العام 1984 لغاية العام 1988

عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام 1978 لغاية العام 1979

عمل في مجال التجهيزات العامة من العام 1968 لغاية العام 1978

مهندس في إدارة العطسة من العام 1960 لغاية العام 1968

رئيس هيئة مديريين الشركة الكيمائية والصنعية.

رئيس هيئة مديريين شركة المجمعات العقارية.

الشركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة مناهة الاتاييب الأردنية .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتكاملين .

عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).

عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للمصارف .

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1965/04/17

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون دولي - جامعة بوسكو الحكومية.

التجارب العملية:

عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر.

رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران.

رئيس هيئة مديرين شركة المتحليون لعمامة الألبان طوبه.

صاحب أعمال استثمارية في مصر.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحليون.

عضو مجلس إدارة شركة امان للأوراق المالية.

عضو مجلس إدارة شركة عالية في أوروبا ومصر.

تاريخ العضوية: 18/07/14

تاريخ الميلاد: 1977/12/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس في إدارة الأعمال - الولايات المتحدة الأمريكية (1999).

التجارب العملية:

الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحليون من العام 2007 لغاية الآن.

التعاون مع عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية.

مدير عام شركة الأغذية الأردنية العالمية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية.

رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطعم.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحليون.

عضو مجلس إدارة بنك الانحاء للائحة والاقتراض.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء الملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة العامة.

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1964/01/04

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية.

التجارب العملية:

رجل أعمال

مدير عام مجموعة شركات دشمس إخوان.

عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحليون.

عضو مجلس إدارة شركة الدخان والتبغ والنساجات النورية.

عضو مجلس إدارة شركة امان للأوراق المالية.



تاريخ العضوية: 2007/04/07

تاريخ الميلاد: 1935/7/19

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (1982).

التجارب العملية:

مهندس في الإدارة الهندسية / وزارة الطرقات السعودية من العام 1963 لغاية العام 1964.
مهندس / مدير فرع الرياض / مدير فروع المملكة العربية السعودية مكتب استشاري هندسي (محمود عمرو يحيى مصطفى)
من العام 1964 لغاية العام 1968.

صاحب ومدير المكتب الاستشاري الهندسي - المملكة العربية السعودية من العام 1968 لغاية العام 1972.
شريك المؤسسة العربية العالية للتجارة والتقاولات - المملكة العربية السعودية من العام 1972 لغاية العام 1989.

عضوية الجمعيات المهنية الأخرى:

مجلس إدارة شركة البترول للتعليم (جامعة البترول).
عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

تاريخ العضوية: 2006/11/01

تاريخ الميلاد: 1966/10/21

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية - 1989.

ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية - 1989.

التجارب العملية:

الوحدات التجارية بالبنوك الأردنية - 1989.
مدير وحدة تمويل الاستثمار من العام 1994 لغاية العام 2003.
شركة الألف لتكنولوجيا المعلومات - مدير إقليمي من العام 1993 لغاية العام 1994.
في مجال تدقيق الحسابات من العام 1992 لغاية العام 1993.
في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام 1989 لغاية العام 1991.

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1965/04/18

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك (1993).

شهادة محاسب قانوني عوني (CPA) بولاية - الولايات المتحدة الأمريكية.

التجارب العملية:

المدير العام لشركة المستثمرين العرب المتحدون لغاية شهر 8/2007.
عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA).
عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA).
عضو لجنة استثمار صندوق أعمار جامعة الصين بن بكين.
عضو مجلس إدارة بورصة عمان.

عضوية مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون.
عضو مجلس إدارة شركة الائحة للاستثمارات المالية.

تاريخ الشهادة: 2008/08/22

تاريخ الميلاد: 1957

الجنسية: الكويتية

الشهادات العلمية:

ماجستير إدارة الأعمال MBA جامعة سون ريز - الولايات المتحدة الأمريكية .

شهادة محاسب مالي معتمد CFA عام 1989 .

الخبرات العملية:

مدير الرئيس التنفيذي لتمويل الشركات والطرزيم في بيت الاستثمار العالمي Global من العام 1998 لغاية الآن.

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

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

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

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة التمويل التطويرية الأردنية .

رئيس مجلس إدارة شركة الأردن للاستثمار .

نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير .

نائب رئيس شركة التمويل العقارية REIT / البحرين .

نائب رئيس شركة إدارة الأصول الخليجية والخليج / سوريا .

عضو مجلس إدارة شركة التمويل والإدارة / الكويت .

عضو مجلس إدارة شركة الخليج للتصوير / البحرين .

عضو مجلس إدارة بنك السلام / البحرين .

رئيس إدارة الشركة المتحدة للتمويل / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة شركة الشروق لخدمات الاستثمار / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة مصرف بغداد / العراق .

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للائحة والائتمار .

عضو مجلس إدارة شركة أموال إنستت .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب للاستثمار .

عضو مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة في الحكومة الفلسطينية (الكتب الإلكترونية) .

عضو مجلس إدارة بنك السلام / السودان .

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ التعيين: 2007/12/16

تاريخ الميلاد: 1960/10/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن 1981

ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية - جامعة جورج واشنطن 1982

ماجستير: إدارة مالية - جامعة جورج واشنطن 1983

الخبرات العملية:

مدير عام شركة Agilty Logistics / الأردن من العام 2005 لغاية العام 2007 .

مستشار متفرغ للفترة من العام 2000 لغاية العام 2005 في:

- شركة فير توريد / مسقط، سلطنة عمان

- مشروع بوابة الأردن

– مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها
 مساعد مدير عام للمشروع ومدير هام هيئة شركات صناعية لمجموعة الاتهام للاستشارات المالية من العام
 1995 لغاية العام 2000.
 رئيس مستشارين لدى شركة ديلاويت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأرمن واليمن والسعودية من
 العام 1991 لغاية العام 1995.
 مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من
 العام 1984 لغاية العام 1990.

تاريخ التعيين: 2008/01/07

تاريخ الميلاد: 1969/01/06

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : محاسبة – الجامعة الأردنية 1990

– حاصل على الشهادات المهنية التالية:

- (CFM) شهادة المحاسبة المالية.
- (CMA) شهادة المحاسبة الإدارية.
- (CPA) شهادة المحاسبة العمومية.

رئيس قسم التخطيط / مالية – الهيئة العامة للغذاء والدواء الأردنية (جودافست) من العام 2006
 2008.

معلق داخلي في منظمة الأمم المتحدة – نيويورك من العام 2002 لغاية العام 2006.

رئيس قسم التخطيط في UNICEF – طهران / العراق من العام 1999 لغاية العام 2006.

في نفس القسم في منظمة الصحة العالمية متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في قطاع عدة.

عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen) من العام 1994 لغاية العام 1997.

مدير مالي وإداري في شركة إيونيفرسال العالمية من العام 1990 لغاية العام 1993.

تاريخ التعيين: 2008/01/07

تاريخ الميلاد: 1970/04/28

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : هندسة الالكترونية من جامعة لندن 92

ماجستير : علوم أنظمة الاتصالات – جامعة وينز 93

ماجستير : إدارة الأعمال من جامعة كوتكورديا 99

الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع

الخبرات العملية :

مدير تنفيذي لاستشارات الخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام 2006 لغاية العام 2008.

تولى مناصب إدارية عديدة في شركة (ايسكوتك) لتحول البرمجيات من العام 1999 لغاية العام 2006.

استشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام 1998 لغاية العام 1999.

مهندس اتصالات في البنك العربي من العام 1994 لغاية العام 1997.



تاريخ التعيين: 2008/10/05

تاريخ الميلاد: 1945/01/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية

بكالوريوس هندسة مدنية، الجامعة الأمريكية ببيروت 1967

الخبرات العملية:

رئيس قسم الأشغال في مكتب خطيب وعلي أبو ظبي / الإمارات العربية المتحدة من العام 2004 لغاية 2008.
مدير عام المؤسسة العقارية العربية نابلس / فلسطين من العام 1996 لغاية العام 2002.
مدير مشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية القاهرة / مصر من العام 1975 لغاية العام 1993.

2006/12/19

تاريخ الميلاد: 1967/05/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : محاسبة مالية، جامعة القاهرة / الهند 1992

الخبرات العملية:

مدير مالي في شركة الوطنية للتأمين من العام 1998 لغاية العام 2006
مدير مالي في شركة التأمين والاطباء العربية للمستلزمات الغذائية والطبعية المساهمة العامة المحدودة من العام 1993 لغاية العام 1998

تاريخ التعيين: 2008/11/04

تاريخ الميلاد: 1954/01/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة - محاسبة - جامعة عين شمس - القاهرة 1979

الخبرات العملية:

مدير مالي وإداري في مؤسسة اوار التجارية الصناعية من العام 2006 لغاية العام 2006
مدير التدقيق الداخلي في شركة الجوهري التجارية من العام 2003 لغاية العام 2004
مدير التدقيق الداخلي في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيمووية والمستلزمات الطبية في العام 2003
مدير التدقيق الداخلي في شركة اتحاد الصناعات الكيماوية والزيوت النباتية من العام 1999 لغاية العام 2002
مدير التدقيق لجموعة شركات الاتحاد الصناعية الاستثمارية من العام 1997 لغاية العام 1999
المدير المالي والإداري لشركة الاتحاد لصناعة النشا والمواد الغذائية من العام 1996 لغاية العام 1997
المدير المالي لشركة مطبعة طه وشركاه ومطبعة النلس من العام 1995 لغاية العام 1996
المدير المالي لشركة الجوهري التجارية من العام 1991 لغاية العام 1993
محقق رئيسي في المكتب الكويتي للتدقيق الحسابات من العام 1980 لغاية العام 1990

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

| | | | | |
|---------------------------------------|------------|----------|------------|----------|
| السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون | 55,513,567 | % 26.186 | 62,225,909 | % 29.351 |
| السادة شركة القبس للاستثمارات المالية | 33,875,000 | % 15.979 | 31,150,000 | % 14.693 |
| شركة مدارك الاستثمارية | 10,600,000 | % 5.000 | 10,600,000 | % 5.000 |

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

تعمل تعبير الأردنية القابضة في السوق الأردني ضمن قطاعنا تعمل شركات تطوير عقاري كبيرة عملية والتبعية وتطوير مشاريع كبيرة، وشركات الاسكانات التي تنتج وحدات سكنية ضمن إطار مشاريع صغيرة نسبيًا، ونحن في تعبير الأردنية القابضة وتبعا لتعدد مشاريعنا واستمالاتها وتنوع الفئات المستهدفة من خلالها فان جميع منتجات هذه الشركات على اختلاف أحجامها هي منتجات منافسة.

كما أن منتجات شركة تعبير الأردنية القابضة التي تمتاز بكونها أساسية ذات قيمة عالية ودرجة عالية من التنافس من حيث الأسعار ومستوى الجودة والتي تستهدف المواطن الأردني بالدرجة الأولى سواء المقيمون المقيمين، أي داخل وخارج المنك، والأسواق المستهدفة بالدرجة الثانية بعد السوق المحلية هي الأسواق الخليجية، كما تقوم الشركة بإعداد خطط استثمارية تستهدف أسواق أوروبا وأمريكا الشمالية.

أما بالنسبة لحصة شركة تعبير الأردنية القابضة من إجمالي السوق المحلي والأسواق العالمية فإنه لا يوجد نسبة دقيقة لحصة شركة تعبير الأردنية القابضة خلال عام 2008.

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون أكثر من 10% من إجمالي المبيعات و/أو المبيعات.

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

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ولكن تتمتع شركتي المداريون للصناعات التشكيلية والمداريون للصناعات الخرسانية على عدة إعفاءات حصلت عليها من مؤسسة تشجيع الاستثمار، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة 16 من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 باعتبارهما من الصناعات الرائدة والمتميزة في الأردن، وهذه الإعفاءات هي ما يلي:

1. شركة المداريون للصناعات الخرسانية :

❖ حصلت على موافقة مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم 5622\2\31\620 بتاريخ 2007\5\24 إعفاء كافة الموجودات الثابتة (الآلات، الأجهزة، المعدات، واللوازم والعدد المخصصة لاستخدامها حصراً في المشروع وإعفاء (15% من القيمة) لقطع الغيار للألات والأجهزة والالتيازات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الاستيراد، الرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المعمول على أصناف الموجودات الثابتة).

❖ حصلت الشركة على إعفاء 50% من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل والإنتاج الفعلي للمشروع.

❖ تغطي الإعفاءات أملاء كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع الخرسانة مسبقة الصنع وأي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تضطلع بها شركة المداريون للصناعات الخرسانية.

من الجدير بالذكر أن قيمة الإعفاءات الممنوحة حتى تاريخه هي (25,596,731) دينار أردني.

2. شركة المداريون للصناعات التشكيلية :

❖ حصلت شركة المداريون للصناعات التشكيلية على الإعفاء رقم 5259\2\31\620 بتاريخ 17\5\2007 لنفس البنود المذكورة أعلاه بموجب قانون تشجيع الاستثمار وقيمة إجمالية (11,873,144) دينار أردني ، وهي تغطي كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع المنجور ومصنع الـPVC والورشات التابعة لها و أي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تشتمل عليها شركة المداريون للصناعات التشكيلية.

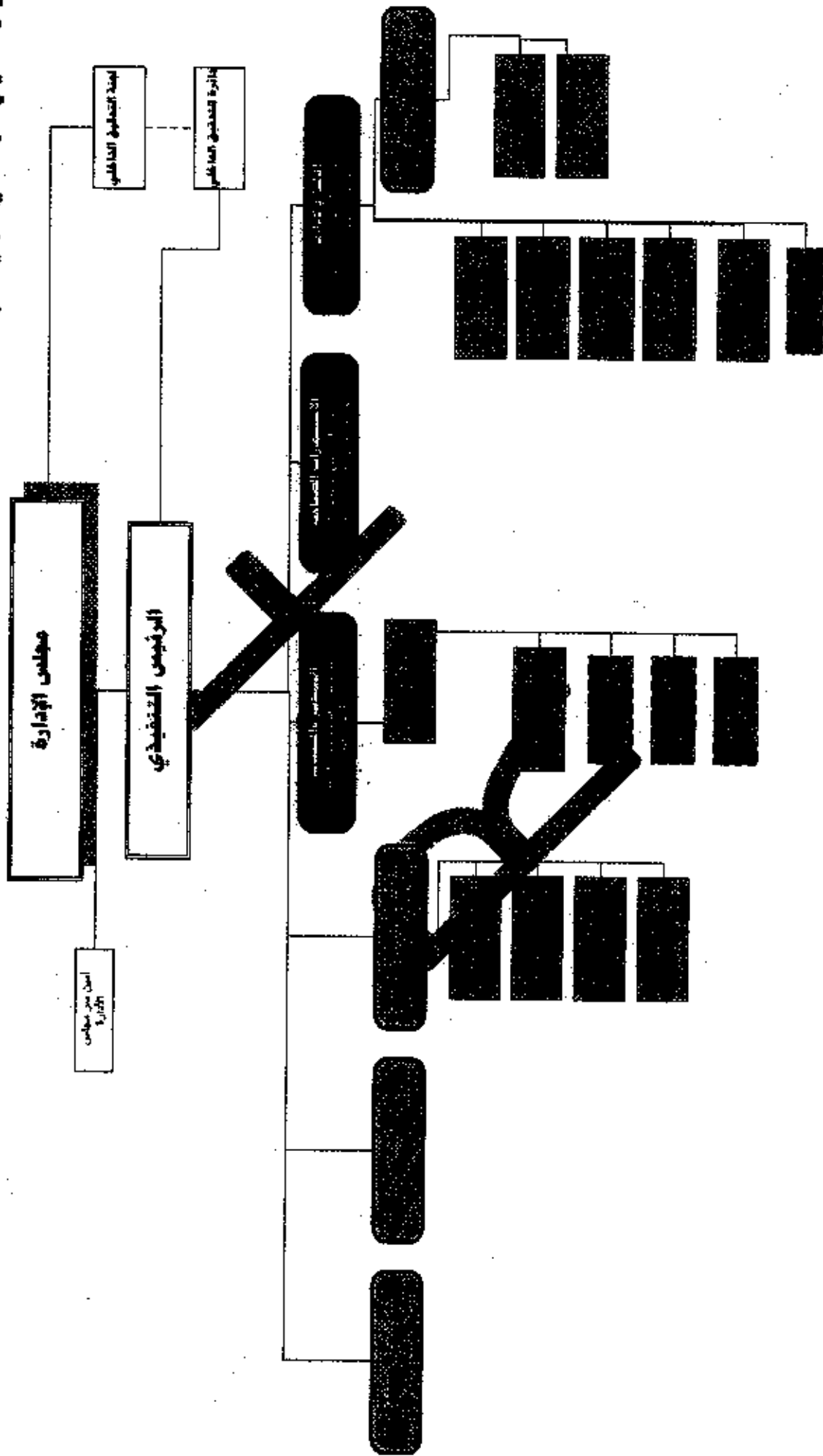
- أما بخصوص براءات الاختراع أو حقوق الامتياز ، فلا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

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

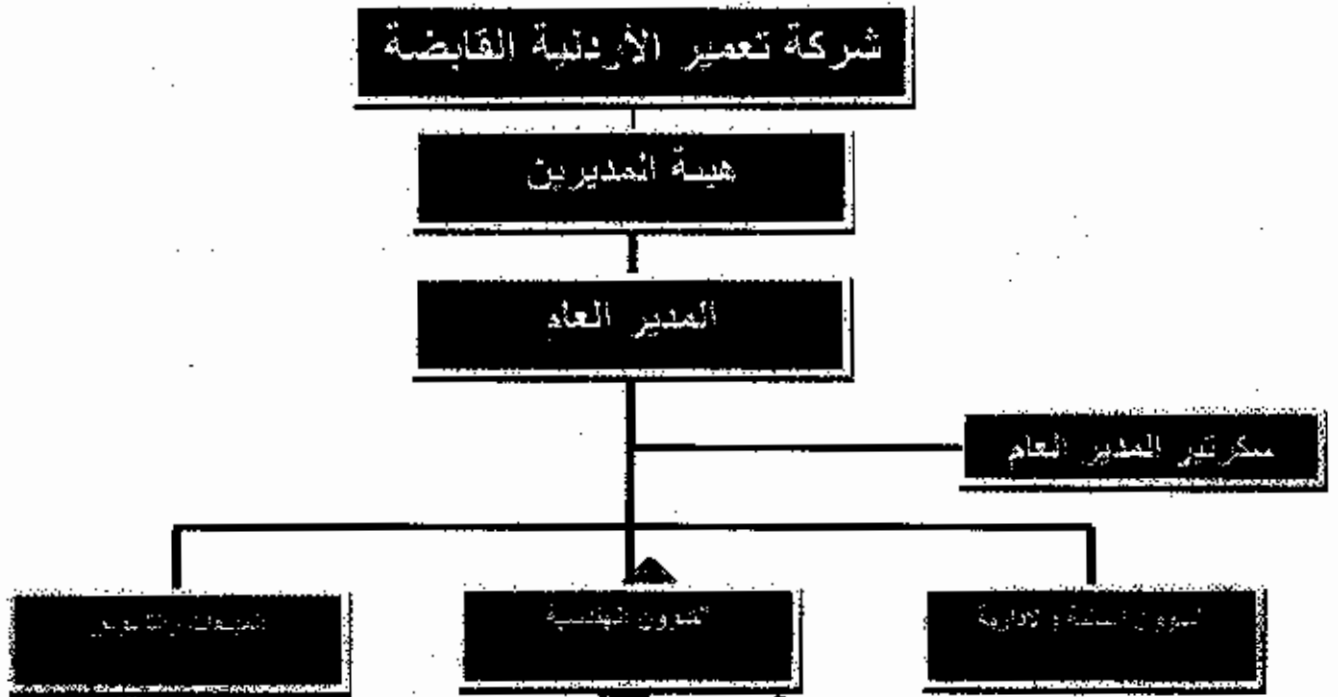
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية ، ولكن قامت شركة تعبئة للاستثمارات إحدى الشركات التابعة لشركة تعبئة الأردنية القابضة بتوقيع اتفاقية تعاون مع الجمعية العلمية الملكية بهدف ضبط جودة البناء في مشروع مدينة أهل العزم السكنية، حيث تقوم الجمعية العلمية الملكية بتجهيزه بالمعدات اللازمة كافة لتنفيذ كواحد الجمعية الهندسية والفنية الأعمال المغربية وضبط الجودة في المرحلة الأولى للمشروع والمتعلقة بالمواد الإنشائية من تربة وحصى وخرسانة وحديد التسليح طوال فترة الإنشاء والتطوير، كما أن شركة تعبئة الأردنية القابضة تقوم أيضا باعتماد أفضل الشركاء المصنعيين والموردين ، كما تقوم الشركة بتطبيق أفضل المواصفات والمواصفات والمقاييس والكودات الأردنية في مشاريعها القائمة .

DA

تاسعا : الهيكل التنظيمي لشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤلاتهم :
 1.1 الهيكل التنظيمي لشركة تعبير الأردنية القابضة .



2. الهيكل التنظيمي العام لمجموعة شركات تعميم الأردنية القابضة.



بد عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :
 فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها.

| | | | | | | | | | |
|-----|---|---|----|----|---|---|----|-----------------|---------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | دكتوراه |
| 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 3 | 2 | 0 | 11 | ماجستير |
| 30 | 2 | 8 | 8 | 12 | 9 | 8 | 78 | بكالوريوس | |
| 27 | 0 | 2 | 15 | 4 | 4 | 6 | 9 | دبلوم | |
| 20 | 0 | 3 | 12 | 8 | 4 | 3 | 13 | ثانوية عامة | |
| 120 | 0 | 1 | 4 | 10 | 3 | 8 | 14 | ما دون الثانوية | |

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لقد قامت تعميم الأردنية القابضة خلال عام 2008 بإشراك عدد من موظفي الشركة في عدة برامج ودورات تدريبية بما يلبي متطلبات العمل، وكان الهدف من هذه البرامج والدورات تطوير وزيادة خبرات الموظفين ومهاراتهم وتنميتها، مما ينعكس إيجابياً على أداء الشركة، فقد بلغ عدد الموظفين اللذين تم إشراكهم في البرامج والدورات التدريبية (48) موظفاً في خمسة وعشرين دورة وبرنامج تدريبي، أما خلال العام 2007 فقد تم إشراك (23) موظفاً خلال عام 2007.

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Value Engineering Course- module 1 | 1 |
| 2 | Project Management Professional (PMP) | 2 |
| 1 | الجوانب القانونية في إدارة الموظفين | 3 |
| 2 | إدارة المشاريع باستخدام الحاسوب Primave المستوى الأول | 4 |
| 6 | Feasibility Study Modeling | 5 |
| 2 | التدريب على مصنع PVC | 6 |
| 3 | Concrete Mix Design and Cement Technology | 7 |
| 1 | Competency certification program\ level1 | 8 |
| 3 | التحكيم ودوره في حل النزاعات | 9 |
| 1 | Primvera 5 | 10 |
| 1 | Primvera 6 | 11 |
| 1 | المهارات الإدارية للعاملين في الموارد البشرية وأعضاء لجان شؤون الموظفين | 12 |
| 1 | إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية | 13 |
| 4 | Project Cost Estimation | 14 |
| 1 | أعمال السكرتاريا وتكنولوجيا المعلومات | 15 |
| 1 | Practical use of FIDIC Conditions of Contract | 16 |
| 1 | Claims and Disputes Resolution under FIDIC Conditions of Contract | 17 |
| 2 | المفاهيم المعاصرة في الرقابة والتفتيش الإداري نوعي المشاريع | 18 |
| 1 | (CM) Certified Manager Program Training | 19 |
| 3 | Reduce Waste and Boost Your Profit With Effective 5S Program | 20 |
| 2 | Successful Construction Contracting | 21 |
| 1 | Organizational Maturity Next Steps- Translating Strategy into Business Results through Project Management | 22 |
| 4 | إدارة الاستثمار والمحافظة الاستثمارية | 23 |
| 2 | قانون ضريبة الدخل والمعلومات الصادرة بموجب | 24 |
| 1 | الإستراتيجيات الحديثة في تخطيط وإدارة الموارد البشرية | 25 |

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها :

1. مخاطر السيولة: إن نسبة المديونية لشركة تعميم الأردنية القابضة منخفضة جداً مما شكّل عاملاً مساعداً في الحصول على تمويل ينكس حيث أن شركة تعميم الأردنية القابضة تعمل حالياً على إكمال المشاريع العالية لها كما ستبدأ بالتوسع بشكل كبير في أعمالها ومشاريعها لذا فإن نشاطات الشركة الرئيسية تتطلب الحصول على التمويل اللازم لإكمال مشاريعها وبدء المشاريع الجديدة.

2. مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء وأسعار المواد الخام: حيث تتعرض أسعار المواد الإنشائية والمواد الخام الأساسية إلى التذبذب المستمر مما يؤثر على ربحية المشاريع خاصة في حال تضخم الأسعار وهذا بالخصوص فقد قامت شركة تعميم الأردنية القابضة بإنشاء عدد من المصانع التي تعنى بصناعة المواد الأولية والخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد مثل مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع PVC ومصنع الأخشاب بحيث تزود هذه المصانع مشاريع الشركة بما يلزمها من المواد الخام مما يؤدي إلى التحكم بالتكاليف.

3. مخاطر تباطؤ سوق العقار في الأردن والعالم ككل والذي يؤثر سلباً على مبيعات الشركات العقارية من الوحدات السكنية في مشاريعها القائمة لا سيما مع ظهور الأزمة الاقتصادية العالمية وتأثيرها على تناقص الطلب العام في السوق العقاري العالمي مما يدفع شركات التطوير العقاري بخفض

أسعار البيع لشروعاتها وينجم عن هذا انخفاض هامش ربحية المشاريع، وبهذا الخصوص فإن شركة تعوير الأردنية القابضة تقوم بتنوع منتجاتها في الشرائح التي تستهدفها فهناك مشاريع تستهدف أصحاب الدخول العالية وأخرى تستهدف أصحاب الدخول المحدودة بحيث تتلائم المشاريع مع فئات المجتمع كافة، كما تعتمد الشركة على خطط و برامج تسويقية بناءً بحيث تصل بمشاريعها إلى جميع الفئات في الأردن وخارجه.

الحادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

| | |
|--------------|---|
| كانون الثاني | - وضع حجر الأساس لمشروع مدينة أهل العزم السكنية. |
| آذار | - رعاية ملتقى الأردن الاقتصادي الثالث. |
| نيسان | - إقامة مركز لضبط جودة البناء في مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالتعاون مع الجمعية العلمية الملكية. |
| حزيران | - الإعلان عن مشروع Mansion Hills السياحي في محافظة العقبة. - مباشرة أعمال البناء والإنشاء في مدينة أهل العزم. |
| تموز | - تزويد فلل الأندلسية بتقنيات الترفيه المركزي. - تزويد فلل الأندلسية بخدمات شبكات الاتصالات التثقيف الثلاثي (Triple play services). - اعتماد شركة بيت الأعمال العقارية لخدمات دوت كوم. لبيعات المرحلة الثالثة لمشروع الضاحية الأندلسية. |
| تشرين أول | - المشاركة في مسابقة سكني 2008. - انجاز 25 % من أعمال البناء والتطوير من المرحلة الأولى من مشروع مدينة أهل العزم السكنية. |
| تشرين ثاني | - توريد نوافذ (U-PVC) للمرحلة الأولى من الفلل في مشاريع الأندلسية والبحر الأحمر وفلل الجاردنز. |
| كانون أول | - مباشرة تركيب شبكة الضغط المنخفض وإنارة الشوارع في الضاحية الأندلسية. |

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

- فتح اتفاقية تطوير وإدارة مدينة المشتى الصناعية، نظرا لقيام مالك شركة العقارية والشركة العريش للاستثمارات الصناعية والعقارية ببيع الأرض مع الاتفاقية فقد تم بيعها للشركة العريش وشركتها المالك شركة المستثمرين والشرق العريش للاستثمارات الصناعية والعقارية مع الاتفاقية مقابل حصول شركة تعوير للاستثمارات ذ.م.م المملوكة بالكامل لشركة تعوير الأردنية القابضة مبلغ مقطوع قدره 6,000,000 دينار
- تنازل شركة القيس للتطوير العقاري ذ.م.م المملوكة بالكامل لشركة تعوير الأردنية القابضة عن حقوق اقتطاعها في أرض سوق باب المدينة والعائدة لمكبتها لشركة انها للتطوير العقاري شركة حليفة لمناج شركة أرض القيس للتطوير العقاري 728.000 دينار

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية ، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل :

| الأرباح أو الخسائر المحققة () | (582,385) | (3,200,557) | 3,211,050 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| الأرباح الموزعة | 0 | 0 | 0 |
| صافي حقوق المساهمين | 198,231,921 | 198,619,320 | 183,611,674 |
| أسعار الأوراق المالية * | 2.02 | 2.21 | 0.74 |

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

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

| | | | |
|-------|-------|--|---|
| 0.177 | 0.144 | نسبة التداول (مرة) | 1 |
| 0.140 | 0.109 | نسبة السيولة السريعة (%) | 2 |
| 0.014 | 0.100 | نسبة النقدية (%) | 3 |
| 0.854 | 0.427 | الالتزامات إلى حقوق الملكية (مرة) | 4 |
| 0.461 | 0.299 | إجمالي الالتزامات إلى الأصول (مرة) | 5 |
| 0.103 | 0.050 | نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية (%) | 6 |
| 0.580 | 0.354 | نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية (%) | 7 |
| 0.866 | 0.937 | القيمة النظرية لسهم (دينار) | 8 |

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

تهدف شركة تميم الأردنية القابضة لإكمال المشاريع الثلاثة القائمة وهي مشروع الأندلسية، منتج البحر الأحمر ومشروع فلل الجاردنز ، كما سيبدأ إنتاج مصانع شركات المداريون للمصناعات الثلاثة وهي مصنع الفرسانة مسبق الصب، مصنع PVC، ومصنع الأخشاب حيث سيتم تزويد المشاريع القائمة بالمنتجات والمواد المصنعة من تلك المصانع بالإضافة إلى السوق المحلي والإقليمي ، وستتابع شركة تميم الأردنية القابضة أعمال الإنشاء والبيعات بشروع مدينة أهل العزم السكنية ، كما ستبدأ المرحلة الأولى من مشروع بلنشن هيلز في مدينة العقبة أما على المستوى الإقليمي فإن الشركة تدرس إمكانية دخول عدد من الأسواق الإقليمية حيث ستقوم بدراسة عدد من الفرص الاستثمارية في دول عربية شقيقة مثل السعودية وليبيا.

السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة : أتعاب التدقيق مقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و /أو مستحقة له :

بلغت أتعاب التدقيق للسادة ارنست ويونغ على شركة تميم الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2008/12/31 اثنتان وخمسون ألف دينار أردني 2000 دينار أردني مضاف لها الضريبة العامة للمبيعات والنحو التالي:

| | |
|--------|---|
| 9,000 | تميم الأردنية القابضة |
| 10,000 | الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية |
| 10,000 | القيس للتطوير العقاري |
| 5,000 | الطران للمقاولات الإنشائية |
| 3,000 | تميم للاستثمارات |
| 3,000 | مداريون للمصناعات الفرسانية |
| 3,000 | مداريون للمصناعات التشكيلية |
| 3,000 | الشبكة لإدارة الإنشاء والأماك |
| 2,000 | الناهضة للتطوير العقاري |
| 2,000 | روابط لتطوير العقاري |
| 2,000 | القيس للمنتجات السياحية |

بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب طارق الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات عن السنة المالية المنتهية في 2008/12/31 اثنتان وثلاثون دينار أردني مضاف 2,030 دينار أردني مضاف لها الضريبة العامة للمبيعات .

السابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم :
 أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

| رقم السهم | عدد الأسهم | الجنسية | الصفة | الاسم |
|-----------|------------|----------|--------------------------------------|---|
| 1,000 | 1,000 | الأردنية | رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي | المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلح ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية |
| 251,910 | 251,910 | الأردنية | الزوجة | الفاضلة حنان محمد سعيد البروك |
| 400,375 | 400,375 | الأردنية | نائب رئيس مجلس الإدارة | المهندس نبيل قطان خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| 50,000 | 50,000 | الأردنية | الزوجة | الفاضلة دمية نجات فرح |
| 725,485 | 900,000 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | معالى الدكتور أمين عبد الله محمود محمود |
| 1,088 | 1,088 | الأردنية | الزوجة | الفاضلة سلوى جميل احمد ناصر |
| 200,000 | 200,000 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| 100,000 | 100,000 | الأردنية | الزوجة | الفاضلة منى وديع ناصر عويس |
| 0 | 0 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | سعادة النائب مرزوق قاسم بولانمرز بولان ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| 3,730 | 3,730 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلح ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية |
| 250 | 250 | الأردنية | ابنة | الآنسة آية هيثم خالد الدحلح |
| 0 | 50,000 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن قطيش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| 1,230,000 | 10,000 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | المهندس محمد مازن شفيق رندا الأنصاري ممثل شركة مدارك الاستثمارية |

| الاسم | عدد الأسهم | النسبة المئوية | الجنسية | المسمى الوظيفي | ملاحظات |
|--------------------------------|------------|----------------|----------|----------------|--------------------------------------|
| العهد سعيد عبد الله موسى شنان* | 0 | | الأردنية | عضو مجلس إدارة | ممثل المؤسسة العامة للشمان الاجتماعي |
| العهد يونس موسى محمد القواسمي* | 10,000 | 10,000 | الأردنية | عضو مجلس إدارة | |
| العهد عمر محمود الخويطر* | 0 | 0 | الكويتية | عضو مجلس إدارة | ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي |

* اقرب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية لتصبح القابضة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل السادة أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص في الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

| الاسم | عدد الأسهم | النسبة المئوية | الجنسية | المسمى الوظيفي | ملاحظات |
|---|------------|----------------|----------|---|---------|
| الهندس هاني أنيس موسى ربيع | 250 | 0.00025 | الأردنية | نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية | |
| رزان إبراهيم صايد فاخوري | 258 | 0.000258 | الأردنية | الزوجة | |
| أنيس هاني أنيس ربيع | 250 | 0.00025 | الأردنية | ابن | |
| فيصل هاني أنيس ربيع | 250 | 0.00025 | الأردنية | ابن | |
| السيد هلاء يحيى رضوان بركات* | 0 | 0 | الأردنية | نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية | |
| الهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العلوان* | 0 | 3,000 | الأردنية | نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات | |
| الهندس وائل نايف مظهر أبو شنانة* | 0 | 0 | الأردنية | مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع | |
| السيد مصطفى محمد سليم السعد* | 0 | 0 | الأردنية | مدير دائرة الشؤون المالية | |
| السيد أمين طلعت مهدي العلمي* | 0 | 0 | الأردنية | مدير دائرة التطبيق الداخلي / تكنولوجيا | |

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

الثامن عشر: المزاي والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

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

| المرتبة | الاسم | الوظيفة | الراتب الشهري | مكافأة نهاية الخدمة | مكافأة تقاعدية |
|---------|---|--------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
| 1 | المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلح | رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي | 9,600 | 18,366.85 | 27,966.85 |
| 2 | المهندس نبيل فطاح خليل الصراف | نائب رئيس مجلس الإدارة | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 3 | محالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود | عضو | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 4 | محالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة | عضو | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 5 | سعادة النائب مرزا قاسم بولانمرزا بولاد | عضو | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 6 | المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلح | عضو | 9,600 | 2,330 | 11,930 |
| 7 | السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دشش | عضو | 6,000 | 75.00 | 6,075 |
| 8 | المهندس محمد مازن شفيق رضا الأحمدي | عضو | 6,000 | 0 | 6,000 |
| 9 | السيد سعيد عبد الله موسى ششان | عضو | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 10 | السيد يونس موسى محمد القواسمي | عضو | 9,600 | 0 | 9,600 |
| 11 | السيد عمر محمود القوقه | عضو | 0 | 0 | 0 |
| 12 | السيد عبد العظيم محمد الطهيم التظلمات | عضو | 0 | 0 | 0 |

يتم منح أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام 2007 .
يتم منح أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام 2007 .

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

| المرتبة | الاسم | الوظيفة | الراتب الشهري | مكافأة نهاية الخدمة | مكافأة تقاعدية |
|---------|---|--|---------------|---------------------|----------------|
| 1 | المهندس هاني أنيس موسى ربيع | نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية | 84,000 | 5,061 | 89,061 |
| 2 | السيد علاء يحيى رضوان بركات | نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات | 82,645.160 | 13,746 | 96,391.160 |
| 3 | المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان | مدير إدارة الشؤون الهندسية والشاريع | 73,138 | 0.000 | 82,172 |
| 4 | المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة | مدير دائرة الشؤون الهندسية والشاريع | 17,225.810 | 1,095 | 18,320.810 |
| 5 | السيد مصطفى محمد سليم السعد | مدير دائرة الشؤون المالية | 39,850 | 2,400 | 42,250 |
| 6 | السيد أمين طلعت عيسى العلي | مدير دائرة التدقيق الداخلي/المكاتب | 20,750 | 0.000 | 23,150 |

- يستخدم المهندس هاني أنيس موسى ربيع سيارة مخصصة من الشركة.
- يستخدم السيد علاء يحيى رضوان بركات سيارة مخصصة من الشركة.
- يستخدم المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان سيارة مخصصة من الشركة.
- يستخدم المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة سيارة مخصصة من الشركة.
- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
بلغ إجمالي التبرعات شركة تميم الأردنية ومجموعة شركاتها التابعة خلال عام 2008 مبلغ 22,850 دينار.

| | | |
|---|---|--------|
| 1 | إقامة مائدة الرحمن في منطقة الجيزة / تكية أم علي | 18,500 |
| 2 | شراء مكوتر عدد 2 لدعم مبادرة مشاوير / تكية أم علي | 4,350 |

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

يوجد عقد إيجار مكاتب إدارية أبرج بين شركة تميم الأردنية القابضة ومطالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة /عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المبتكرين العرب المتعدون، هذا ذلك ، لم تعقد شركة تميم الأردنية القابضة أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو نواب الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون : مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي:

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

تقوم الشركة بإتباع أعلى معايير الحفاظ على البيئة من خلال إنشاء مشاريع بيئية ومشاريعها، وقد تم احتضان فاعلية الاحتفال بيوم الشجرة بزراعة مئات الأشجار في مواقع مشروع مدينة أهل العزم السكنية كجزء من المشروع والمساحات الخضراء من المشروع، كما يتم إنشاء محطة لتنقية المياه الطادمة وإعادة استعمالها لري المزروعات في مشروع الأندلسية.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

| | | |
|---|--|--------|
| 1 | رعاية منقى الأردن الاقتصادي | 5,000 |
| 2 | الرعاية الطلابية لاحتفالية نقابة المهندسين بالعيد الوطني | 35,000 |
| 3 | رسوم اشتراك والتساب من نادي الفكر العربي | 5,000 |
| 4 | بطاقات دعوة مؤسسة فلسطين الدولية للأبحاث والخدمات | 1,500 |
| 5 | دعم مؤتمر فرس وتعديات مركز هيزار لدراسات العمارة | 1,000 |
| 6 | بطاقات حضور ندوة _ جمعية المصلين الأردنيين | 390 |
| 7 | حلقة نقاشية وهشاء عمل _ جمعية رجال الأعمال الأردنيين | 90 |

إقرار

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

| | | |
|---|------------------------|---|
| المهندس خالد عبد الكريم الدحل | رئيس مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة القبس للاستثمارات المالية |
| المهندس نبيل عطاس خليل الصراف | نائب رئيس مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| محاسي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود | عضو مجلس الإدارة | |
| محاسي السيد شفيق فرحان خليل الزواوي | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| سعادة النائب مرزا قاسم بولاد محمد | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحل | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة القبس للاستثمارات المالية |
| السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون |
| المهندس محمد طاز شفيق رضا الأنصاري | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة مدارك الاستثمارية |
| السيد سعيد عبد الله موسى شنان | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي |
| السيد يونس موسى محمد القواسمي | عضو مجلس الإدارة | |
| السيد صبر محمود القوقه | عضو مجلس الإدارة | ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار الطلي |

إقرار

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

| | | |
|--|---|-----------------------------------|
| | الرئيس التنفيذي | الهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل |
| | نائب رئيس التنفيذي لشؤون المالية والإدارية | السيد علاء يحيى رضوان |
| | المدير المالي | السيد مصطفى محمد سليم السيد |

D

شركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2008

إرنست ويونغ

بيت مينيون الشرق
مستشارين المحاسبين
مستشارين
مقر: ١١١١٨، صحنه الأثرية، بيروت
هاتف: ٤٣٣٣٣٣٣٣ / ٤٣٣٣٣٣٣٣ / ٤٣٣٣٣٣٣٣
فاكس: ٤٣٣٣٣٣٣٣
www.ey.com.lb

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مجلسي الشركة الأردنية للتعمير عنان - لملائمة الأريالية المحاسبية

لقد تلقينا القوائم المالية المرصدة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التدفقات في حقول الملكية المبرمجة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ومخلص لأهم التغيرات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عذلة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عذلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إهمال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية ملائمة وفهم بتغيرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على دلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإهمال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإختيار نظام رقابة داخلي للمجموعة ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عذلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة للتغيرات المحاسبية التي قللت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

أساس التحفظ على الرأي

تتطلب معايير المحاسبة الدولية معالجة الانخفاض الكبير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كخصائر ذاتي والإصرار بها ضمن القيمة الدخول الموحدة. ترى إدارة المجموعة بأن هذا الانخفاض مؤقت لذلك تم إظهاره ضمن حقوق الملكية.

يتضمن بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة لطاوع ضمن حقوق الملكية مبلغ ٢٣٥ و ١٦٤ و ٢٧ دولار ناتج عن الانخفاض في القيمة العادلة لبعض الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي برأينا يجب إظهارها في قائمة الدخل الموحدة.

الرأي المتحفظ

في رأينا باستثناء أمر ما ورد في الفقرة أعلاه فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بمصداقية من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وعملياتها النقدية لفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تتطابق المجموعة بقود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة لسوية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها وتوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ
محاسبين قانونيين
عمان - الأردن
سمير أبو الحسن

ترخيص رقم ٢٢٨

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ آذار ٢٠٠٩

للشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2008

| 2007 | 2008 | إيضاحات | الموجودات |
|--------------------|--------------------|---------|---------------------------------------|
| دينار | دينار | | |
| | | | الموجودات غير المتداولة - |
| 5,635,058 | 7,643,377 | 3 | ممتلكات ومعدات |
| 8,168,976 | 25,598,639 | 4 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 5,227,069 | 5,940,841 | 5 | استثمارات في شركات حليفة |
| 108,431,181 | 108,173,631 | 6 | استثمارات عقارية |
| 38,090,895 | 12,895,597 | 7 | موجودات مالية متوفرة للبيع |
| 107,806,220 | 161,364,276 | 8 | أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ |
| <u>273,359,399</u> | <u>321,616,361</u> | | |
| | | | للموجودات المتداولة - |
| 2,493,048 | 3,917,955 | 9 | مخزون |
| 4,221,040 | 11,158,160 | 10 | نعم وأرصدة مدبلة أخرى |
| 1,943,499 | 1,274,988 | | موجودات مالية للمتاجرة |
| - | 1,001,870 | 19 | المطلوب من جهات ذات علاقة |
| 1,607,590 | 1,487,459 | | النقد والودائع قصيرة الأجل |
| <u>10,165,177</u> | <u>18,840,432</u> | | |
| <u>283,524,576</u> | <u>340,456,793</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | 11 | حق ملكية حملة الأسهم - |
| 211,982,073 | 211,982,573 | | رأس المال |
| (8,269,574) | (27,378,658) | 7 | التغير المتراكم في القيمة العادلة |
| (5,093,179) | (1,882,129) | | الخسائر المتراكمة |
| <u>198,619,320</u> | <u>182,721,786</u> | | |
| - | 889,888 | | حقوق الأقلية |
| <u>198,619,320</u> | <u>183,611,674</u> | | صافي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات غير المتداولة- |
| 14,501,051 | 50,355,852 | 12 | قروض طويلة الأجل |
| | | | المطلوبات المتداولة- |
| 4,243,700 | 5,179,355 | 13 | بنوك دائنه |
| 9,214,746 | 19,557,532 | 14 | نعم وأرصدة دائنة أخرى |
| 1,911,549 | 5,299,992 | 12 | أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام |
| 55,034,210 | 76,452,388 | 15 | نفقات مقدمة على حساب مبيعات |
| <u>70,404,205</u> | <u>106,489,267</u> | | |
| <u>84,905,256</u> | <u>156,845,119</u> | | مجموع المطلوبات |
| <u>283,524,576</u> | <u>340,456,793</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 23 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

| 2007 | 2008 | إيضاحات |
|--------------------|-------------------|---|
| دينار | دينار | |
| | | الإيرادات |
| 443,227 | 467,958 | إيرادات تأجير مباني |
| 705,985 | 6,363 | فوائد دائنة |
| 84,864 | 87,874 | أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة |
| 42,147 | 4,559,801 | أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع |
| 1,407,737 | 234,518 | توزيعات أرباح نقدية |
| - | 5,165,691 | إيرادات فسخ اتفاقيات |
| - | 796,945 | إيرادات أخرى |
| <u>2,683,960</u> | <u>11,319,150</u> | مجموع الإيرادات |
| (177,655) | (448,286) | لتغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة |
| (377,098) | (286,228) | 5 حصة للشركة من نتائج أعمال شركات حليفة |
| (2,296,960) | (3,260,232) | 16 مصاريف إدارية |
| (2,180,324) | (1,441,611) | مصاريف بيع و تسويق |
| (317,069) | (506,496) | تكاليف تمويل |
| (319,460) | (337,202) | استهلاكات |
| (215,951) | (693,453) | مصاريف أخرى |
| <u>(3,200,557)</u> | <u>4,345,642</u> | الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل |
| - | (391,704) | 17 ضريبة لدخل |
| <u>(3,200,557)</u> | <u>3,953,938</u> | ربح (خسارة) للسنة |
| | | للعقد إلى - |
| (3,200,557) | 3,211,050 | مهامي الشركة |
| - | 742,888 | حقوق الأقلية |
| <u>(3,200,557)</u> | <u>3,953,938</u> | |
| <u>فلس/دينار</u> | <u>فلس/دينار</u> | |
| (0/015) | 0/015 | 18 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 23 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأرنؤية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

| حقوق ملكية حملة الأسهم | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------------------|-------------|--|
| مجموع حقوق الملكية | حقوق الأقلية | المجموع | المساهمين | التغير المتراكم في القيمة المعادلة | رأس المال | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| 198,619,320 | - | 198,619,320 | 15,093,179 | 18,269,574 | 211,982,073 | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2008 |
| 500 | - | 500 | - | - | 500 | زيادة رأس المال |
| 147,000 | 147,000 | - | - | - | - | حقوق الأقلية |
| (19,109,084) | - | (19,109,084) | - | (19,109,084) | - | التغير في القيمة المعادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع |
| (18,962,084) | 147,000 | (19,109,084) | - | (19,109,084) | - | مجموع المصاريف المثبتة في حقوق الملكية |
| 3,953,938 | 742,888 | 3,211,050 | 3,211,050 | - | - | ربح السنة |
| (15,008,146) | 889,888 | (15,898,034) | 3,211,050 | (19,109,084) | - | مجموع الإيرادات (والمصاريف) للسنة |
| 183,611,674 | 889,888 | 182,721,786 | (1,882,129) | (27,378,658) | 211,982,573 | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008 |
| 198,231,921 | - | 198,231,921 | (1,892,622) | (11,805,280) | 211,929,823 | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2007 |
| 52,250 | - | 52,250 | - | - | 52,250 | زيادة رأس المال |
| 3,535,706 | - | 3,535,706 | - | 3,535,706 | - | التغير في القيمة المعادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع |
| 3,535,706 | - | 3,535,706 | - | 3,535,706 | - | مجموع المصاريف المثبتة في حقوق الملكية |
| (3,200,557) | - | (3,200,557) | (3,200,557) | - | - | خسارة السنة |
| 335,149 | - | 335,149 | (3,200,557) | 3,535,706 | - | مجموع الإيرادات (والمصاريف) للسنة |
| 198,619,320 | - | 198,619,320 | (5,093,179) | (8,269,574) | 211,982,073 | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2007 |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 23 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
لتسعة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

| 2007 | 2008 | |
|---------------------|---------------------|--|
| دينار | دينار | الأنشطة التشغيلية |
| (3,200,557) | 3,211,050 | ربح (خسارة) للسنة قبل الضريبة |
| | | تعديلات - |
| 452,017 | 788,644 | استهلاكات |
| 177,655 | 448,286 | خسائر موجودات مالية للمتاجرة |
| 377,098 | 286,228 | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة |
| (84,864) | (87,874) | لرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة |
| (42,147) | (4,559,801) | لرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع |
| - | 150,000 | مخصص للديون المشكوك في تحصيلها |
| | | تغيرات رأس المال للعمل - |
| (1,998,153) | (7,087,120) | نم وأرصدة مدينة أخرى |
| (2,026,223) | (1,424,907) | المخزون |
| 2,551,807 | 10,343,285 | نم وأرصدة دائنة أخرى |
| 17,795,212 | 21,418,178 | دفعات مقدمة على حساب مبيعات |
| - | (1,001,870) | المطلوب من جهات ذات علاقة |
| (170,000) | - | ضريبة الدخل المدفوعة |
| <u>13,831,845</u> | <u>22,484,099</u> | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (4,981,166) | (2,728,346) | ممتلكات ومعدات |
| (4,243,976) | (17,429,663) | مشاريع تحت التنفيذ |
| (19,717,913) | 188,933 | ممتلكات استثمارية |
| (35,622,128) | (53,558,056) | إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ |
| 410,968 | 308,099 | موجودات مالية للمتاجرة |
| (1,202,297) | (1,000,000) | استثمارات في شركات حليفة |
| 103,555 | 10,646,015 | المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع |
| (2,509,961) | - | شراء موجودات مالية متوفرة للبيع |
| <u>(67,762,918)</u> | <u>(63,573,018)</u> | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| 4,243,700 | 935,655 | بنوك دائنة |
| - | 889,888 | حقوق الأقلية |
| <u>11,984,134</u> | <u>39,243,245</u> | قروض |
| <u>16,227,834</u> | <u>41,068,788</u> | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية |
| (37,703,239) | (20,131) | صافي النقص في النقد وما في حكمه |
| <u>39,210,829</u> | <u>1,507,590</u> | النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني |
| <u>1,507,590</u> | <u>1,487,459</u> | النقد وما في حكمه كما في 31 كانون الأول |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 23 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

(1) عظيم

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ 19 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 212,000,000 مدم بتيمة اسمية دينار للمهم، وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 211,982,573 دينار كما في 31 كانون الأول 2008.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ 30 نيسان 2007 الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 آذار 2009، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية

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

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

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

الشركة الأردنية للتصير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً المجموعة) وهي:

| نسبة الملكية | الشركة |
|--------------|--|
| ٪100 | الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة تصير للاستثمار محدودة المسؤولية |
| ٪100 | للشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪51 | شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية |

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة، ويتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن معاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

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

حقوق الأقلية تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق الأقلية كبنود منفصلة في قائمة الدخل الموحدة، وكبنود منفصلة عن حق ملكية حملة الأسهم في الميزانية الموحدة.

(3-2) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية:

تفسير رقم 11 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 - معاملات المجموعة وأسهم الخزينة

بتطبيق هذا للتفسير أن يتم تسجيل المعاملات التي تمنح الموظفين حقوقاً في ملكية المجموعة كما لو قامت المجموعة بإصدار أسهم، حتى لو قامت المجموعة بشراء تلك الأسهم من طرف آخر أو قام المساهمين بتوفير مثل هذه الأسهم.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية للمجموعة حيث لم يتم إصدار مثل هذه الأدوات.

شركة الأريمية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

تفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء العقارات

تم إصدار تفسير 15 خلال شهر تموز 2008 وينبغي تطبيقه للمبوبات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف ببيروادات بيع اللوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 أو رقم 18.

(2-4) معيار التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة لتطبيق

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتحديثات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى 31 كانون الأول 2008 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم 3 - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 لقوائم للمالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني 2008 وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في 1 تموز 2009 أو بعد ذلك.

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم 3- معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السوية المحاسبية لعنديات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة وفتح الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم 27-معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل شركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان للسيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم 7 - قائمة للتدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم 12- ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم 21 - أثر التغييرات في اسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 31 - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغييرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم 3 و معيار المحاسبة الدولي رقم 27 سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع ملاكي حقوق الأقلية.

الشركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

يضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2008

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول 2007 وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك. يوصل هذا المعيار بين التغييرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغييرات الأخرى في حقوق الملكية. سوف تشمل قائمة التغييرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغييرات الأخرى في حقوق الملكية في بلد واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. إن المجموعة بصدد تقييم إذا ما كان سوف يقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

معيار المحاسبة الدولي رقم 32 - الأدوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض القوائم المالية - الأدوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

تم إصدار التعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم 32 ورقم 1 خلال شهر شباط 2008 وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك. إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما طبقت عليها خصائص معينة.

إن تطبيق هذه التعديلات لن ينتج عنه أية أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لم يتم للمجموعة بإصدار مثل هذه الأدوات.

معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 خلال شهر آب 2008 وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز 2009 أو بعد ذلك.

يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التفرع في التفتق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

إن تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

معيار للتقارير المالية الدولي رقم 2 - معدل - الدفع على أساس الإسهام

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 في شهر كانون الثاني 2008 لتوضيح تعريف شروط استحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنع التي تم إلغاؤها. ينبغي تطبيق هذا التعديل للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك.

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

للشركة الأردنية للتصوير المساهمة لعلامة المحدودة (شركة قابضة)
يضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 - لقطاعات التشغيلية
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 خلال شهر تشرين الثاني 2006. يجل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 14 تقديم التقارير حول القطاعات*. ينبغي تطبيق هذا المعيار للقطاعات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك. من المتوقع أن لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعروفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 14.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - تكاليف الإقراض - معدل
تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان 2007. يتطلب المعيار المعدل رسلة تكاليف الإقراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2009 أو بعد ذلك. لن ينجم عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(5-2) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة للقيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة⁽¹⁾ إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيزادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة للقيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التكاليف النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل⁽²⁾ 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.

(6-2) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

يعتل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والتي كما هو معرف أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل للتدلي في القيمة. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

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

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

تتم مراجعة القيمة النظرية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف البسطة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيم أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وتفيد التكني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يترج في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

الاستثمارات في شركات حليفة

للشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على قرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتنشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن الميزانية بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة 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 اطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة 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 للتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

استثمارات عقارية

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

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

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم اثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد 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 تكتلي في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التكتلي في أسهم الشركات O

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

إثبات الإيرادات

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

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

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

المخصصات

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

عقود للتأجير

عقود التأجير التشغيلي

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود لجميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي O ويتم قيد قيمة النفقات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت O

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
بيانات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الأيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الأيجار أو بالقيمة الحالية للدائري للدفعات أيهما أقل، يتم تقسيم أساسات الأيجار كدفعت وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الاقتصادي المتدر لهذه الموجودات.

العملات الأجنبية

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

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

ضريبة الدخل

تصل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستطقة والضرائب المؤجلة.

تصنف مصاريف الضرائب الممتدة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلن في القوائم المالية لأن الأرباح المعلن تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتقريب في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتقريب لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

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

الشركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2008

| (3) ممتلكات ومعدات | | | | | | |
|---|-----------|--------------|---------------|-----------------------|-----------|--|
| المجموع | سيارات | أجهزة ومعدات | أثاث ومفروشات | مباني ومعدات للمشاركة | أراضي | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| 2008 - | | | | | | |
| تكلفة - | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني 2008 | | | | | | |
| 6,177,319 | 1,018,579 | 539,011 | 506,246 | 464,238 | 3,649,245 | |
| 2,831,855 | 460,773 | 1,854,360 | 395,802 | 120,920 | - | |
| (115,355) | (103,538) | (3,320) | (3,608) | (4,889) | - | |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008 | | | | | | |
| 8,893,819 | 1,375,814 | 2,390,051 | 898,440 | 580,269 | 3,649,245 | |
| الاستهلاك - | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني 2008 | | | | | | |
| 542,261 | 197,582 | 138,335 | 74,601 | 131,743 | - | |
| 720,027 | 253,204 | 276,414 | 147,190 | 43,219 | - | |
| (11,846) | (9,432) | (831) | (554) | (1,029) | - | |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008 | | | | | | |
| 1,250,442 | 441,354 | 413,918 | 221,237 | 173,933 | - | |
| صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2008 | | | | | | |
| 7,643,377 | 934,460 | 1,976,133 | 677,203 | 406,336 | 3,649,245 | |
| 2007 - | | | | | | |
| تكلفة - | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني 2007 | | | | | | |
| 1,228,607 | 583,736 | 259,313 | 177,663 | 207,895 | - | |
| 5,093,407 | 529,027 | 322,950 | 335,842 | 256,343 | 3,649,245 | |
| (144,695) | (94,184) | (43,252) | (7,259) | - | - | |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2007 | | | | | | |
| 6,177,319 | 1,018,579 | 539,011 | 506,246 | 464,238 | 3,649,245 | |
| الاستهلاك - | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني 2007 | | | | | | |
| 188,231 | 81,782 | 37,670 | 19,798 | 48,981 | - | |
| 386,484 | 137,011 | 109,996 | 56,715 | 82,762 | - | |
| (32,454) | (21,211) | (9,331) | (1,912) | - | - | |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2007 | | | | | | |
| 542,261 | 197,582 | 138,335 | 74,601 | 131,743 | - | |
| صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2007 | | | | | | |
| 5,635,058 | 820,997 | 400,676 | 431,645 | 332,495 | 3,649,245 | |

للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

(4) مشاريع تحت التنفيذ

| 2007 | 2008 | |
|------------------|-------------------|---------------------|
| ديسمبر | يناير | |
| 3,925,000 | 3,925,000 | أراضي تحت التطوير |
| 4,243,976 | 21,673,639 | مشاريع تحت الإنشاء* |
| <u>8,168,976</u> | <u>25,598,639</u> | |

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشفى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة ومصنع الصناعات التكميلية.

(5) استثمارات في شركات حليفة

| 2007 | 2008 | نسبة مساهمة | رأس المال المدفوع | |
|------------------|------------------|-------------|----------------------|---|
| ديسمبر | يناير | | | |
| 2,915,161 | 3,834,217 | ٪33.3 | 9,000,000 | شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| 2,191,691 | 2,106,624 | ٪24 | 10,000,000 | شركة داركم للتطوير والاستثمار المساهمة العامة |
| <u>120,217</u> | - | ٪25 | 700,000 | شركة بيت الأعمال العقاري المساهمة الخاصة |
| <u>5,227,069</u> | <u>5,940,841</u> | | | القيمة الدفترية لاستثمارات في الشركات الحليفة |

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة:

| بيت الأعمال العقاري ديسمبر | شركة داركم للتطوير والاستثمار المساهمة العامة يناير | شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية ديسمبر | حصة لشركة من ميزانية الشركات الحليفة |
|-------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| 28,395 | 769,365 | 21,987 | الموجودات لمتداولة |
| 78,124 | 1,380,391 | 6,068,862 | للموجودات غير المتداولة |
| (86,395) | (43,132) | (1,584,093) | المطلوبات المتداولة |
| <u>(20,124)</u> | - | <u>(672,539)</u> | المطلوبات غير المتداولة |
| - | <u>2,106,624</u> | <u>3,834,217</u> | صافي الموجودات |

شركة الأرنبية للتصميم للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
يضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال لشركات الحديقة:

| المجموع | بيت الأعمال العقاري | شركة داركم للتطوير العقاري للمساهمة العامة | شركة لها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية | الإيرادات |
|-----------|---------------------|--|---|-----------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | الخسائر |
| 224,349 | 3,196 | 221,153 | - | |
| (286,228) | (120,217) | (85,067) | (80,944) | |

(6) استثمارات عقارية

بلغت القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية 162,693,837 دينار كما في 31 كانون الأول 2008 و 168,227,075 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 بناء على تقديرات خبراء عقاريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها 12,573,368 دينار كما في 31 كانون الأول 2008 غير مسجلة باسم المجموعة مينة كما يلي:

التكلفة
دينار

9,483,595

3,089,773

12,573,368

أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة

بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة

بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

* قامت المجموعة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد باقرار الأطراف المسجلة بأسماءهم الوكالات غير قابلة للعزل بأحقية المجموعة بهذه الأراضي و التمسك بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب المجموعة.

قامت إدارة المجموعة باتخاذ قرار ببيع الأراضي المسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة. إن المجموعة بصدد اتمام عملية البيع خلال الفترة اللاحقة.

يمثل بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، أرض تبلغ قيمتها 3,089,773 دينار قلمت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة لن يتربط على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرضة البنكية للبايع لضمان حقوق المشتريين.

للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

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

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

| 2007 | 2008 | |
|------------------|------------------|---------|
| دينار | دينار | |
| 3,017,688 | 3,094,491 | تكلفة |
| 74,042 | 8,833 | إضافات |
| (128,294) | (196,911) | استهلاك |
| <u>2,963,436</u> | <u>2,906,413</u> | |

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها للدفترية كما في 31 كانون الأول 2008.

(7) موجودات مالية متوفرة للبيع

| 2007 | 2008 | |
|-------------------|-------------------|---|
| دينار | دينار | |
| | | أسهم شركات مدرجة - |
| 28,850,158 | 9,280,471 | شركة المستثمرون العرب للمتحدون |
| 3,888,500 | - | شركة حديد الأردن |
| 2,490,000 | 1,093,245 | شركة عنون للإستثمار |
| 713,344 | 459,558 | شركة القدس للصناعات الخرسانية |
| 391,300 | 456,300 | شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية |
| 300,000 | 327,000 | العمارة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة |
| 370,644 | 192,074 | استثمارات أخرى |
| <u>37,003,946</u> | <u>11,808,648</u> | |
| | | أسهم شركات غير مدرجة - |
| 1,086,949 | 1,086,949 | بنك الجزيرة لسوداني الأردني- تحت التأسيس |
| 1,086,949 | 1,086,949 | |
| <u>38,090,895</u> | <u>12,895,597</u> | |

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلية وذلك لتعذر قياس قيمتها للعائلة.

للشركة الأردنية للتصوير للمساهمة بالعلمة المحدودة (شركة قابضة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

فيما يلي ملخص الحركة على التغير للمتراكم في القيمة العادلة:

| 2007 | 2008 | |
|--------------|--------------|---|
| دينار | دينار | |
| (11,805,280) | (8,269,574) | الرصيد كما في بداية السنة |
| 3,703,313 | (20,240,584) | التغير في القيمة العادلة |
| (167,607) | 1,131,500 | صافي (الأرباح) الخسائر التي تم إثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع |
| (8,269,574) | (27,378,658) | |

(8) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

| 2007 | 2008 | |
|-------------|-------------|--------------------|
| دينار | دينار | |
| 52,165,417 | 52,460,217 | أراضي تحت التطوير |
| 55,640,803 | 108,904,059 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 107,806,220 | 161,364,276 | |

تمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

| 2007 | 2008 | |
|------------|------------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 8,221,003 | 8,221,003 | أراضي مشروع مدينة الشرق (أ) |
| 11,232,558 | 11,527,358 | أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب) |
| 32,711,856 | 32,711,856 | أراضي مشروع قرية الأنبلية (ج) |
| 52,165,417 | 52,460,217 | |

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

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

شركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

(ج) تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها، إن هذه الأراضي مرهونة لصالح بنك الائتماء الصناعي (إيضاح 12).

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

| 2007 | 2008 | |
|-------------------|--------------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| 6,436,673 | 14,656,643 | مشروع مدينة الشرق |
| 9,742,778 | 13,975,685 | مشروع قرية البحر الأحمر |
| 38,504,050 | 63,993,431 | مشروع قرية الأندلسية |
| 768,960 | 15,127,526 | مشروع قرية أهل للعزم* |
| 188,642 | 1,150,774 | مشاريع أخرى |
| <u>55,640,803</u> | <u>108,904,059</u> | |

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

إن للكلفة المقررة لاتمام المشاريع اعلاه كما في 31 كانون الأول 2008 تبلغ 658,784,635 دينار 0

(2) المخزون

| 2007 | 2008 | |
|------------------|------------------|--------------------|
| دينار | دينار | |
| 2,403,608 | 3,674,529 | مواد بناء وتشطيبات |
| - | 207,450 | مواد أولية |
| 89,440 | 35,976 | مواد تحت التصنيع |
| <u>2,493,048</u> | <u>3,917,955</u> | |

شركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 توضيحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

(10) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

| 2007 | 2008 | |
|------------------|-------------------|---------------------------------|
| دينار | دينار | |
| - | 4,528,386 | شيكات برسم التحصيل* |
| 3,575,129 | 5,730,312 | دفقات مقدمة للموردين والمقاولين |
| 94,725 | 60,708 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 92,026 | 200,641 | تأمينات مستردة |
| - | 367,856 | أمانات ضريبة للمبيعات |
| 459,160 | 270,257 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| <u>4,221,040</u> | <u>11,158,160</u> | |

* يتضمن هذا المبلغ شيكات برسم التحصيل تم قبضها من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والمقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم مداد المبلغ بموجب 36 شيك شهري متساوي قيمة كل منها 166,667 دينار وبقية اجمالية 6,000,000 دينار، استحق الشيك الأول منها بتاريخ 31 كانون الأول 2008. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة لمعادلة البالغة 3,632,999 دينار وتم إحتسابها عن طريق خصم التكتفات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة 8% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض المالية للمجموعة. تم الاعتراف برسوم فسخ الإنفاقية لاحقاً بالكلفة للمطافأة باستخدام طريقة للعقدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ 8%. تم تسجيل رسوم فسخ الإنفاقية كإيراد في قائمة الدخل الموحدة.

(11) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به 212,000,000 سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 211,982,573 سهم/دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإيجابي

يقتطع الاحتياطي الإيجابي من الأرباح وفقاً لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل 10% من صافي ربح السنة للمتحقق قبل الضريبة.

الشركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

(12) القروض

| 2007 | | 2008 | | |
|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| قصيرة الأجل | طويلة الأجل | قصيرة الأجل | طويلة الأجل | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| 1,611,549 | 14,101,051 | 4,999,992 | 44,937,102 | البنك الأردني الكويتي |
| - | - | - | 5,318,750 | بنك الإنماء الصناعي |
| <u>300,000</u> | <u>400,000</u> | <u>300,000</u> | <u>100,000</u> | البنك العربي |
| <u>1,911,549</u> | <u>14,501,051</u> | <u>5,299,992</u> | <u>50,355,852</u> | |

البنك الأردني الكويتي -

خلال عام 2007، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف 30,000,000 دينار بفائدة سنوية 8%، هذا ويسدد رصيد القرض المعتدل على 72 شهر بدأ من تاريخ 30 نيسان 2007. هذا وقد بلغ رصيد القرض قسماً بـ 29,269,903 دينار كما في 31 كانون الأول 2008.

خلال عام 2007، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرض متجدد بسقف 5,000,000 دينار أردني بفائدة سنوية 8%، وبضمان شيكات برسم التحصيل بلغ رصيد القرض 637,192 دينار كما في 31 كانون الأول 2008.

قامت الشركة خلال شهر أيلول 2008 بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ 20,000,000 دينار بفائدة سنوية 9% يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد 18 شهر من تاريخ المنح والثاني بعد 3 سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

بنك الإنماء الصناعي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ 5 آذار 2008 على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ 5,000,000 دينار بفائدة سنوية 8% هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ 2 نيسان 2010. تم منح هذا القرض بضمان رهن أراضي.

البنك العربي -

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

(13) طوئك دائنة

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

شركة الأربلية للتأمين المساعدة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

(14) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

| 2007 | 2008 | |
|------------------|-------------------|-----------------|
| دينار | دينار | |
| 2,647,310 | 8,245,792 | ذمم دائنة |
| 2,289,807 | 6,301,110 | ذمم مقاولين |
| 2,906,381 | 1,109,854 | مصاريف مستحقة |
| 542,661 | 1,914,879 | محتجزات مقاولين |
| - | 971,658 | أوراق دفع |
| 180,000 | 352,623 | مخصص ضريبة دخل |
| 648,587 | 661,616 | أخرى |
| <u>9,214,746</u> | <u>19,557,532</u> | |

(15) نفقات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعاتنا قال مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع لبحر الاحمر. بلغ اجمالي عقود بيع الموقعه 137ر99,055 دينار كما في 31 كانون الاول 2008. هذا وقد بلغ لجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة 10,620,521 دينار كما في 31 كانون الاول 2008.

(16) مصاريف إدارية

| 2007 | 2008 | |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| دينار | دينار | |
| 1,146,712 | 1,642,768 | رواتب وأجور ومناقص للموظفين |
| - | 46,841 | دعاية وإعلان |
| 332,688 | 89,423 | تبرعات |
| 185,385 | 182,858 | إيجارات |
| 162,878 | 204,555 | سفر وتقلات |
| 64,322 | 84,223 | بريد وهاتف |
| 50,592 | 13,699 | تدريب ودورات |
| 40,656 | 48,472 | قرطاسية ومطبوعات |
| 78,650 | 231,670 | ألعاب مهنية |
| 30,342 | 17,470 | صيانة وإصلاحات |
| 30,457 | 24,463 | مكافآت وحوافز |
| 24,162 | 54,105 | رسوم حكومية واشتراكات |
| - | 150,000 | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| - | 62,471 | ضريبة |
| <u>150,116</u> | <u>407,214</u> | أخرى |
| <u>2,296,960</u> | <u>3,260,232</u> | |

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
يضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

(17) ضريبة الدخل

تم لحساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين وللأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

لشركة الأردنية للتعمير -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام 2006. هذا وتم تكم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعام 2007.

الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام 2004. قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة لعام 2005 ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة، هذا ولم تكم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعام 2007.

شركة التبن للتطوير العقاري -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام 2005. هذا ولم تكم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي 2006 و 2007.

(18) الحصص الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

| 2007 | 2008 |
|--------------------|--------------------|
| دينار | دينار |
| (3,200,557) | 3,211,050 |
| <u>211,982,073</u> | <u>211,982,573</u> |
| (0/015) | 0/015 |

ربح (خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

الحصص الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الحصص المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة مساوية للحصص الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة.

لشركة الأردنية للتصميم المساهمة لعامة المحدودة (شركة قابضة)
 يضافت حوزة للقوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

(19) للمعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن للقوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتصميم المساهمة لعامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

| نسبة التحكم | النشاط الرئيسي | بلد القاميس | اسم الشركة |
|-------------|--|-------------|---|
| ٪100 | إقامة وإدارة وتملك للفنادق والمنشآت السياحية وشراء الأراضي وإقامة للمشاريع الإسكانية عليها وبيعها. | الأردن | الشركة الأردنية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها. | الأردن | شركة لقبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪100 | تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتصميم وإدارة المقاولات الخاصة بذلك المشاريع. | الأردن | شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية صبقة للصنع والصناعات الخرسانية. | الأردن | شركة المتاريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع ومسحب نولف البلاستيك والألمنيوم | الأردن | شركة المتاريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسيق الحدائق بالورود. | الأردن | شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية |
| ٪100 | إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها ومبانيها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنشآت السياحية. | الأردن | شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية |
| ٪100 | شراء واستئجار وتأجير الأراضي. تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها. | الأردن | الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪100 | إقامة للمشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنشآت السياحية. | الأردن | شركة لقبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية |
| ٪100 | إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي. | الأردن | شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية |
| ٪ 51 | تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإلكترونيات وميكانيك | الأردن | شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية |

شركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
 31 كانون الأول 2008

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

قامت المجموعة بتوقيع 4 عقود بيع عقارات تحت الانشاء مع التعمد المتزامن باعادة شراؤها مع شركة داركم للتمويل والاستثمار بمبلغ 2,620,623 دينار، حيث تنص هذه العقود على أن تقوم المجموعة خلال فترة لا تقل عن سنة من تاريخ هذه العقود باعادة شراء العقارات بسعر للشراء مضافاً إليها ما نسبته 12% عن كل سنة تفصل بين تاريخ الاتفاقية وإعادة للشراء أو بتسويق وبيع هذه العقارات بأسعار مثبتة بالاتفاقية.

كما قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ 1,001,870 دينار.

كما تقوم المجموعة كما هو مبين في إيضاح (6) بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي للمجموعة.

| 2007 | 2008 |
|---------|---------|
| دينار | دينار |
| 508,800 | 351,345 |
| 134,679 | 109,572 |

رواتب وأجور وتعميمات موظفي الإدارة العليا
 بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

(20) ... الإلتزامات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

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

| 2007 | 2008 |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| 50,000 | 50,000 |
| 250,000 | 250,000 |
| 3,671,001 | 3,621,001 |
| 3,971,001 | 3,921,001 |

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

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2008

لتزامات رأسمالية

على لمجموعة بتاريخ القوائم المالية التزامات رأسمالية تبلغ 1,348,219 ولتي تمثل الأقساط المتبقية على شراء أراضي المشاريع.

الكفالات

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

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في 31 كانون الأول 2008 مبلغ 7,447,448 دينار.

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ 20 نيسان 2008 بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتسليم أراضي في منطقة العقبة مقابل 123,680,000 دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يتوجب على شركة القبس للمنتجات السياحية دفع ما نسبته 3% من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير.

يبدأ نفاذ وسريان الاتفاقية بعد الحصول على الموافقات اللازمة حسب بنود الاتفاق. هذا ولم تدخل الاتفاقية حيز النفاذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة.

(21) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وودي البنوك، الختم للمدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من النعم للدائنة، البنوك للدائنة، قروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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