



التقرير السنوي ٢٠٠٩



TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الرابع | RPPY



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم



٩	مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
١٠	لجان مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
١١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	مشاريع ترمير الأردنية القابضة
١٧	مساهمينا
١٩	الشركات التابعة
٢٤	تقرير مجلس الإدارة
٥١	حوكمة الشركات
٥٣	إقرار
٥٧	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٩	القوائم المالية
٦٣	الإيضاحات

انعقد مجلس إدارة شركة تعمير الأردنية القابضة على مدار العام الماضي ستة مرات، وقد اتخذ المجلس عدة قرارات هامة ومؤثرة في مسيرة عمل الشركة، ويتكون مجلس الإدارة من  عضواً يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وتنتهي ولاية هذا المجلس خلال شهر نيسان 

❖ المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله

رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية.

❖ المهندس نبيل غطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

❖ الدكتور أمين عبد الله محمود محمود

عضو مجلس الإدارة.

❖ المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

❖ السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

❖ المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية .

❖ السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

❖ المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري اعتباراً من 

عضو مجلس الإدارة / ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.

❖ السيد سعيد عبد الله موسى شنان

عضو مجلس الإدارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

❖ السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم

عضو مجلس الإدارة / شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من 

❖ السيد محمد عبد المطلب صياح الحلواني

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي اعتباراً من 

السيد عمر محمود القوقه / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي لغاية 

السيد يونس موسى محمد القواسمي / عضو مجلس الإدارة لغاية 

المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية لغاية 

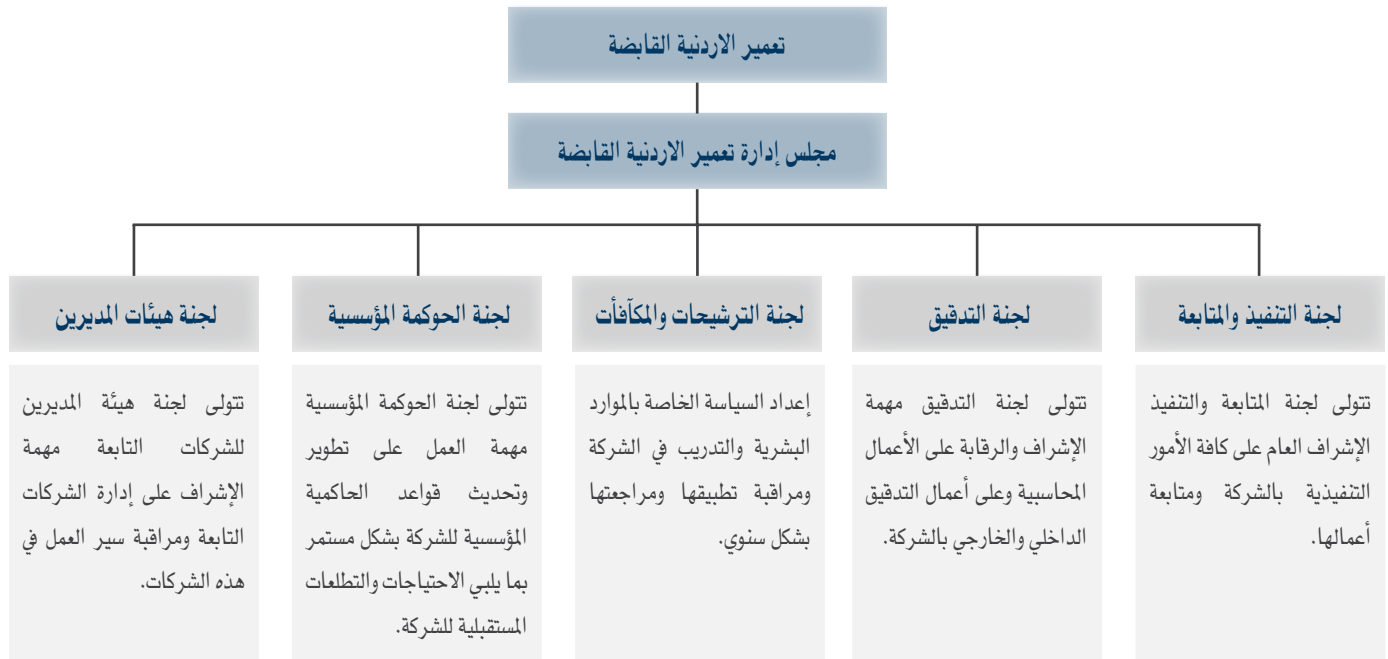
مدققي الحسابات الداخليين

السادة المهنيون العرب

مدققي الحسابات المستقلين

السادة ارنست و يونغ

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة عن طريق المتابعة الحثيثة للأعمال القائمة بالشركة، وكما تعقد تلك اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير لمجلس الإدارة واطلاعهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:





السادة مساهمي شركة تعمير الأردنية القابضة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسرني في البداية باسم أعضاء مجلس إدارة تعمير الأردنية القابضة أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس والذي نقدم لكم فيه التقرير السنوي الرابع لشركة تعمير الأردنية القابضة، الذي يوضح لكم كافة الأعمال والأنشطة التي قامت بها الشركة خلال عام **RPY**، بالإضافة إلى الخطط والاستراتيجيات المستقبلية للشركة.

السادة المساهمين الأفاضل

ونحن على أبواب السنة الخامسة من تأسيس تعمير الأردنية القابضة ومع تفاقم أثار الأزمة المالية العالمية والمحلية من ركود في القطاع العقاري وانخفاض في مؤشرات الأسواق المالية ونُدرة في مصادر التمويل مما شكل تحدياً رئيسياً وهاجساً لكافة الشركات والقطاعات والدول التي لا زالت تعمل باتجاه التعافي التام من تلك الآثار التي خلفتها الأزمة العالمية وبالرغم من مواجهة الشركة للتحديات مع بداية مسيرتها فإن المنجزات خلال هذه السنوات الأربع الماضية تشكل نواة لانطلاقة واعدة وقوية، حيث قدرة الشركة على الاستجابة لاحتياجات السوق لمنتج عقاري بكلفة معقولة مع قدرتها على تصدير الخدمات والمعرفة والسلع مما يحقق تدفقات رأسمالية وإيرادات مع بداية دورة اقتصادية جديدة.

لقد عملت تعمير الأردنية القابضة ومنذ تأسيسها على المساهمة بشكل فعال في تطوير وتحديث نوعية حياة المواطن الأردني من خلال تمكين المواطن الأردني من امتلاك السكن بنوعية أفضل وكلف أقل، حيث يعد القطاع العقاري في المملكة من الركائز الاقتصادية الهامة والأساسية وله نصيب جيد في مجمل الناتج المحلي، حيث يشغل القطاع العقاري أكثر من **3P** قطاعاً مسانداً ويوفر عشرات الآلاف من فرص العمل أمام أبناء هذا الوطن.

والى ذلك سعت الشركة إلى استخدام رأس مالها بالشكل الذي يمكنها من استكمال المشاريع بأقل الأسعار من خلال التركيز على النوعية مع خفض كلف الأراضي وعمليات البناء من خلال شراء الأراضي للمشاريع المستقبلية بشكل يحقق الوفرة وتحقيق التكامل في مختلف عناصر عملية البناء، بالإضافة إلى الاعتماد على مصادر التمويل الداخلية من رأس مال وعوائد مبيعات البيع المبكر بأسعار خاصة مع الرفع التدريجي للأسعار مع التقدم في المشاريع وظهور نتائج التطوير العقاري في منطقة، ولابد من ملاحظة أن الشركة قد التزمت بمعايير صارمة من حيث استخدام الأموال المقبوضة للمشاريع المخصصة لها حيث تتجاوز نسبة الكلفة الممولة من تعمير الأردنية القابضة في كل المشاريع بلا استثناء المبالغ المقبوضة مقدماً من الزبائن، والتقليل من الاقتراض بالحدود الدنيا في السنوات الأولى من عمر الشركة حيث لا تتجاوز نسبة الديون إلى رأس المال **RV**%، وبإجمالي قروض تبلغ **VS** مليون دينار.

السادة المساهمين الأفاضل

لقد باشرت شركة تعمير الأردنية القابضة العمل بمشاريعها العديدة والمتنوعة بعد قيامها بعمل التقييم والدراسة المتكاملة لها، أخذت بعين الاعتبار الرؤية بعيدة المدى واللازمة لهذا النوع من المشاريع، ودون النظر إلى ربح سريع أو تردد وخوف من الدورات الاقتصادية المعتادة في هذا القطاع، وأننا على يقين بأنه رغم التحديات خلال الأشهر القادمة فإن هذه المشاريع الواعدة ستكون ذات أثر إيجابي كبير على المدى البعيد، وقد أظهرت الدراسات المالية المستقلة بأن مشاريع الشركة ذات جدوى اقتصادية وتجارية حتى في حال النظرة المتحفظة.

واستطاعت تعمير الأردنية القابضة خلال أربع سنوات من تأسيسها من رفع حجم إجمالي أصولها إلى **SS** مليون دينار بقيمة سوقية تتجاوز **UP** مليون دينار، وتتمثل موجودات وأصول شركة تعمير الأردنية القابضة بأراضي وموجودات مالية ومشاريع عقارية ومشاريع صناعية، وتتوزع الاستثمارات العقارية في عدة مناطق حيوية داخل منطقة أمانة عمان وعدد من المحافظات بالإضافة لمبنى تجاري في قلب مدينة العقبة.

السادة المساهمين الأفاضل

إن مصانع شركتي المداريون للصناعات الخرسانية والمداريون للصناعات التشكيلية من الشركات المملوكة بالكامل لتعمير الأردنية القابضة والتي أسست بهدف استخدام تكنولوجيا وأنظمة جديدة في (صناعة البناء)، ستحقق وفراً في الوقت والكلف في مشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة وكما أنها ستشكل مصدراً للإيرادات النقدية من خلال بيع منتجات هذه المصانع في السوق المحلي والإقليمي، وسيخصص مصنع شركة المداريون للصناعات الخرسانية بإنتاج القطع الخرسانية مسبقة الصب، أما مصنع شركة المداريون للصناعات التشكيلية سيخصص بتصنيع الأبواب والمنتجات الخشبية المختلفة وأعمال الحدادة بالإضافة إلى الشبائيك والأبواب من مادة **N-PVC**

وأما بالنسبة لشركة الطراز للمقاولات الإنشائية فإنها تقوم بدور رئيس في ضغط الكلف وتوفير معايير كثوة من حيث النوعية والسعر في تنفيذ أجزاء من المشاريع وتحديد سقف الأسعار المطلوبة للأعمال، كما تساهم في تجاوز التأخيرات التي قد تنجم في حال عدم التزام المقاولين، وقد زادت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية تدريجياً من طاقاتها وكفاءتها من خلال إضافة المعدات الحديثة والاختصاصيين من ذوي الخبرة.

السادة المساهمين الأفاضل

على صعيد التطوير الداخلي في شركة تعمير الأردنية القابضة، فقد بدأت الشركة بتطبيق أحدث المعايير في الحاكمية المؤسسية والعمل على تطويرها وزيادة فاعليتها وإدارة العمليات المبنية على قياس النتائج على كافة المستويات، ورغم الأزمة المالية التي أخرجت تطور الأنظمة الداخلية والإدارية (كما أثرت على جهود إكمال المشاريع)، إلا أن الشركة خلال العامين الماضيين قد حققت إنجازاً في هذا المجال من خلال اعتماد مجلس الإدارة للحاكمية المؤسسية، وتوضيح وتوثيق الهيكلية وآليات العمل في الشركة القابضة والشركات التابعة وفيما بين كل منهما، والعمل على تطبيق واستخدام أنظمة آلية عالية لإدارة الموارد (ERP) والربط بين المشاريع والشركات بالتعاون مع شركات عالمية متخصصة مما يوفر للشركة الكفاءة في العمليات.

السادة المساهمين الأفاضل

أما بالنسبة لنتائجنا المالية ونظراً لإتباع شركة تعمير الأردنية القابضة للمعايير المحاسبية والتعليمات الصادرة من هيئة الأوراق المالية بالإضافة إلى المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، في حين بلغ إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة من المشاريع بقيمة **QSTPAQV** دينار أردني وتم تحصيل مبلغ **QYAPWIS** دينار أردني تظهر كدفعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية وتبلغ القيمة السوقية للعقارات غير المباعة ما يقارب **QYAPWIS** مليون دينار أردني، وكما أظهرت البيانات المالية للشركة خسائر مدوره بقيمة **SPUGS** دينار كان سببها مصاريف التشغيل في السنوات الأربعة السابقة بالإضافة الى انخفاض أسعار الأسهم المملوكة للشركة في سوق عمان المالي حيث أنه تأثر سوق عمان المالي سلباً بالأسواق المالية والخارجية وكذلك نقص السيولة.

كما تظهر البيانات المالية الموحدة للشركة عن السنة المنتهية في **FPPOQPSQ** أن هناك انخفاض بقيمة الاستثمارات العقارية وذلك بسبب بيع قطع من الأراضي المملوكة للشركة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك ضمن محاولات شركة تعمير الأردنية القابضة لتوفير السيولة النقدية اللازمة لتأمين الدفعات للمقاولين ورفع نسب الانجاز في مشاريع الشركة، حيث حققت الشركة ربحاً بلغ **QYOSU** دينار نتيجة عملية بيع قطع الأراضي.

وأظهرت البيانات المالية الموحدة للشركة ارتفاعاً في حساب أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ حيث يمثل هذا الحساب تكلفة مشاريع الشركة (الأندلسية، العبدلية، مدينة أهل العزم «سكن كريم» , منتجع البحر الأحمر) حيث كان هذا الارتفاع بقيمة **QOMAXR** دينار تشكل ما نسبته **Q**%. بالإضافة إلى ارتفاع بالمخزون بقيمة **QOQYVW** دينار أي ما نسبته **FX**%. وذلك لتسريع وتيرة الانجاز في مختلف مشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة.

السادة المساهمين الأفاضل

إن الخطط المستقبلية للشركة وضعت لتركز على إنهاء المشاريع الحالية، ثم الارتكاز على نوعية الأراضي التي تمتلكها الشركة والقدرة التنفيذية في المقاولات والمصانع للخروج بمشاريع بأقل التكاليف تنعكس أسعارها إيجاباً على المواطن الأردني. وبناءً على الإحصائيات والدراسات المستقلة والرسمية فإن الوحدات السكنية المتوفرة حالياً هي أقل من الوحدات السكنية المطلوبة سنوياً، وهو ما يؤكد خصوصية وتميز وضع قطاع العقار في الأردن، كما وأن الحاجة إلى الوحدات السكنية مستمرة وتراكمية، وكذلك وجود المبادرات التي تساعد قطاع التطوير العقاري الأردني على تجاوز تداعيات الأزمة المالية العالمية، مثل مبادرة حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين «سكن كريم لعيش كريم»، بالإضافة إلى مبادرة الحكومة للتخطيط الشمولي بعيد المدى بالنسبة للسكن والعقار.

في الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى المساهمين على الثقة التي منحتهم لها وللكافة أعضاء مجلس الإدارة خلال مدة عملنا في مجلس الإدارة والتي تنتهي خلال شهر نيسان **FRQP** وإلى عملائنا الأعزاء على استمرار ثقتهم ومساندتهم للشركة، وإلى فريق العمل في تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة على جهودهم وتفانيهم بالعمل في خدمة عملاء ومساهمي الشركة ورغبتهم المستمرة في ترجمة رؤية مجلس الإدارة وتحقيق الأهداف التي من أجلها تأسست شركة تعمير الأردنية القابضة، وإذ نعدكم جميعاً بمواصلة العمل لتحقيق النجاح والتطور والنمو لتقديم أفضل الخدمات لكافة عملائنا والعمل على زيادة تعزيز مكانة تعمير الأردنية القابضة والارتقاء بها محلياً وإقليمياً.

وفقنا الله تعالى جميعاً لخدمة شركتنا لمزيد من التقدم والنمو والازدهار لتستمر في دعم وطننا الغالي واقتصاده في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

المهندس خالد عبد الكريم الدحل
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

هويتنا

تأسست تعميم الأردنية القابضة ومقرها عمان في نهاية العام ٢٠٢٠ كشركة مساهمة عامة أردنية ، لتكون إحدى أكبر الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة وقد سعت منذ تأسيسها الى المساهمة بشكل فعال في تطوير وتحديث نوعية حياة المواطن الاردني. كما وتحتل الشركة المرتبة الرابعة من بين الشركات المدرجة في سوق عمان المالي من حيث رأس المال، برأس مال يبلغ ٢٠٠ مليون دينار أردني، وتضم تحت مظلتها مجموعة من الشركات التابعة التي أسست بهدف دفع عجلة الإنتاج لمشاريع تعميم الأردنية القابضة، وهي شركات تطوير عقاري ومقاولات وصناعة البناء .

@

رؤيتنا

ريادة القطاع العقاري عبر منظومة متكاملة من الشركات المتعلقة بالتطوير العقاري و الخدمات المساندة لتكون الشركة بمثابة مظلة تدرج تحتها مشاريع عقارية وصناعية ومساندة مختلفة بهدف تحقيق نهضة حضارية والمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية في المنطقة.

مهمتنا

تسعى تعميم الأردنية القابضة جاهدة إلى المساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في المنطقة والمساهمة في تحسين حياة الأفراد وتحقيق التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية. وتعمل ضمن نظرة مستقبلية لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين وشركائها من خلال التخطيط الإستراتيجي طويل الأمد والتحليل العميق ضمن نظرة شمولية. كما تسعى إلى تلبية احتياجات كافة فئات المجتمع بتطوير منتجات وخدمات عقارية متنوعة تخدم القطاعات الإسكانية والسياحية والصناعية والتجارية وتتوافق مع مختلف الإمكانيات والقدرات الشرائية.

وتعمل الشركة على امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لصناعة العقار لتتمكن من اعتماد مبدأ اقتصاديات الحجم الكبير في تنفيذ مشاريعها مدعومة بالمعرفة المتخصصة والتكامل . كما تتمثل القيم التي تحفز تعميم الأردنية القابضة على المضي قدماً بكل ثقة وعزيمة في عدة مبادئ متمثلة في الإبداع والثقة والأمانة العالية واحترام العملاء والسعي لتلبية احتياجاتهم والتمتع بالمسؤولية الاجتماعية و التفوق والسعي إلى التميز لتحقيق أفضل النتائج بالإضافة الى العمل بروح الفريق الواحد حيث تعمل تعميم الأردنية القابضة باستمرار على استقطاب الكفاءات المحلية ووضع البرامج المدروسة لتطوير أدائها وتحسين جودة إنتاجيتها، وتؤمن بأن العنصر الإنساني يعتبر أحد أهم المقومات اللازمة لنجاحه.





المشاريع السكنية :

ضاحية الأندلسية

تقام الأندلسية على أرض مساحتها XP ألف متر مربع . وتقع على بعد RP دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وباتجاه مطار الملكة علياء الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدمة، حيث تحتوي على UX فيلا بعشرة نماذج مختلفة، بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع QP مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب VR ٪ في حين وصلت نسبة انجاز أعمال العظم للفلل ما يقارب YU ٪ .

فلل الجاردنز

يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى من RS فيلا متلاصقة تقام على أرض مساحتها W ألف متر مربع، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات RP مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب W ٪ .

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتحت مظلة مبادرة جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم (سكن كريم لعيش كريم) حيث صدرت الموافقة على تنفيذ المشروع من قبل مجلس الوزراء الموقر، حيث تم الاتفاق على بناء RSP وحدة سكنية وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه، وتبلغ نسبة الإنجاز حتى نهاية عام RPY حوالي RT ٪.

المشاريع السياحية :

منتجع البحر الأحمر

يقام منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة، على أرض تبلغ مساحتها QW ألف متر مربع حيث يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم RP 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 TP مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب VR ٪ وقد تم انجاز أعمال العظم لجميع فلل المشروع .

المشاريع التجارية :

آيلة بارك بلازا

مجمع تجاري يقع في قلب مدينة العقبة التجارية في منطقة حي الصفا، ويضم مبنيين تجاريين بارتفاع خمسة طوابق وبمساحة إجمالية XUP متر مربع بالإضافة إلى أربعة مباني تشمل أكثر من Q محل تجاري ومطاعم عالمية، و تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع Q ألف متر مربع. وتم الانتهاء من المشروع وافتتاحه رسميا بتاريخ $RPVQV$

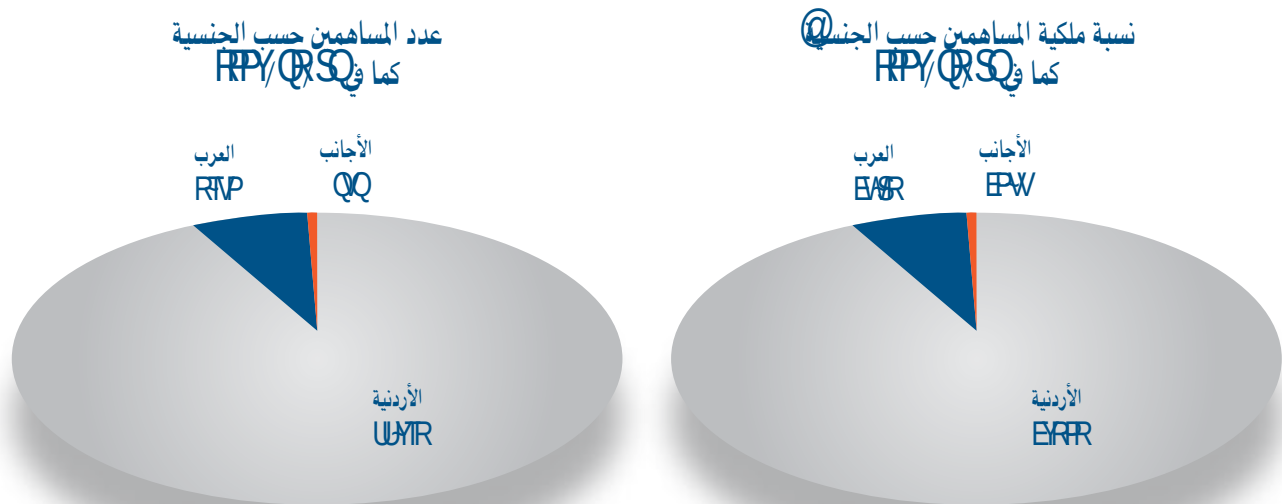


تسعى شركة تجميع الأردنية القابضة إلى بناء وتطوير العلاقة الإيجابية مع المساهمين من خلال حرص الشركة على التواصل معهم مؤمنين بمبدأ الشفافية والوضوح في تعاملها معهم وتعتبرهم عضواً مهماً في الشركة والتي توليهم كل الاهتمام، وتسعى إلى تحقيق آمالهم وغاياتهم، كما أن مساهمي شركة تجميع الأردنية القابضة هم نسيج من كبرى المؤسسات والشركات المالية والصناديق الاستثمارية الأردنية والعربية والأجنبية وأفراد من مختلف الجنسيات وقد بلغ عددهم حتى نهاية العام 2016 مساهم .

كما تقوم الشركة بإعداد تقريرها السنوي ليتواءم مع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية وليكون المصدر الرئيسي للمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وخططها ، كما أن الشركة ملتزمة بالإفصاح عن كافة الأمور الجوهرية وقت حدوثها وذلك تماشياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية، وتقوم شركة تجميع الأردنية القابضة بنشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية في الصحف اليومية المحلية بالإضافة إلى تقارير مجلس الإدارة ويتم أيضاً توزيعها على المساهمين، 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 تجميع الأردنية القابضة على نشر كافة المعلومات والتقارير الصادرة عنها والتي لها علاقة بالمساهمين على موقعها الإلكتروني. وقد عقدت الهيئة العامة لشركة تجميع الأردنية القابضة اجتماعها العادي الرابع بتاريخ 2016 وقد اتخذت القرارات التالية:

- Q. تمت المصادقة على وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق المنعقد في 2016.
- R. تمت المصادقة على كل ما جاء في التقرير السنوي عن أعمال الشركة لسنة 2016 والخطط المستقبلية لسنة 2017.
- S. تمت مناقشة تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول الميزانية العمومية والقوائم المالية لسنة 2016 وتمت المصادقة عليه.
- T. تمت المصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية للسنة المنتهية كما في 2016.
- U. تم انتخاب السادة ارنست ويونغ كمدققي حسابات الشركة المستقلين عن العام 2017 ، وتم تفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم عن تلك الفترة.
- V. تمت الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2016 وبحدود أحكام القانون.

ويوضح الشكل التالي نسبة ملكية وعدد مساهمي شركة تجميع الأردنية القابضة حسب الجنسية :



يوضح الجدول التالي نسب توزيع مساهمي شركة تجميع الأردنية القابضة :

الاسهم		@ المساهمين		الفئة	
@ النسبة	@ العدد	@ النسبة	@ العدد	الى	من
%٦,٢٦٧	١٣,٢٨٤,٣٠٥	%٩١,٦٢٤	٥٣,٦٥٨	١,٠٠٠	١
%١٥,٦٦١	٣٣,١٩٧,٦٠٦	%٨,١٧١	٤,٧٨٥	١٠٠,٠٠٠	١,٠٠١
%١١,٥٦٧	٢٤,٥١٩,٨٠١	%٠,١٧٢	١٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠١
%٩,٨٣٤	٢٠,٨٤٦,٥٤٩	%٠,٠١٩	١١	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠١
%٥٦,٦٧٢	١٢٠,١٣٤,٣١٢	%٠,٠١٤	٨	فأكثر	٥,٠٠٠,٠٠١
%١٠٠	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	%١٠٠	٥٨,٥٦٣	المجموع	

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية



تأسست شركة الطراز للمقاولات الإنشائية في شهر حزيران ٢٠١٧م وبرأس مال قدره ٢٢٠ ألف دينار وهي شركة مملوكة بالكامل لتعمير القابضة الأردنية ، وقد تم تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان في بداية عام ٢٠٢٠م وكذلك تم تسجيل الشركة لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتعتبر شركة الطراز للمقاولات الإنشائية الذراع التنفيذي لتعمير الأردنية القابضة، لأنها تأخذ على عاتقها انجاز وتنفيذ الأعمال المكلفة بها من قبل شركة تعميم الأردنية القابضة، وكذلك التعاون والتنسيق مع جميع شركات المجموعة بفعالية ومصادقية ومهنية ودرجة عالية من الشفافية، وقد حققت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية عدة نتائج ايجابية خلال عام ٢٠٢٠م يمكن اختصارها بأن الشركة استطاعت تنفيذ الأعمال المكلفة بها بأقل التكاليف الممكنة، حيث تمكنت الشركة من إنشاء الخزان الرئيسي لمشروع ضاحية الأندلسية بكفاءة عالية وضمن أعلى الموصفات الخاصة بهذه الأعمال، مما كان له الأثر الايجابي على زيادة خبرات الجهاز العامل في هذا المجال، واستطاعت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية من ان تمتلك معظم الآلات والمعدات والآليات اللازمة لتنفيذ الأعمال الموكلة لها من قبل شركة تعميم الأردنية القابضة. وتهدف شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إلى انجاز 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 انجاز الأعمال وفق المواصفات الفنية وبدرجة عالية من الجودة مما ينعكس ايجابياً على تسويق المنتج العقاري.

ومن أهم 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، مما سيؤدي إلى تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز تلك الأعمال وانجازها في الوقت المحدد حسب الجدول الزمني، بالإضافة إلى انجاز تلك الأعمال وفق أعلى المواصفات ومعايير الجودة مما ينعكس ايجابياً على تسويق المنتج العقاري.
- استكمال الأعمال الإنشائية بدلاً عن 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 المدنية مثل (أعمال الكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية) .
- العمل على زيادة حجم الأعمال من خلال تنفيذ حصة اكبر من مشاريع شركة تعميم الأردنية القابضة المستقبلية والتوسع الإقليمي .

شركة المداريون للصناعات التشكيلية



شركة المداريون للصناعات الخرسانية



تأسست شركات المداريون للصناعات وهي تعمل تحت المسمى التجاري مداريون للصناعات الخرسانية ومداريون للصناعات التشكيلية بهدف استخدام تكنولوجيا وأنظمة جديدة في (صناعة البناء)، وبغرض خلق نظام متكامل من الروابط الخلفية التي تلبي احتياجات مشاريع تعمير الأردنية القابضة ومتطلبات السوق المحلي والإقليمي حالياً.

تقع شركات المداريون للصناعات ضمن مدينة العرب الصناعية والتي تتمركز في موقع حيوي بين مطار الملكة عالية الدولي والعاصمة الأردنية عمان وميناء مدينة العقبة، مما يضيف بُعداً استراتيجياً على العمليات المنوطة بها.

وقد تم تأسيس مدينة العرب الصناعية في العام ٢٠٠٧ حيث زودت بشكل متكامل بالخدمات والمرافق من خلال بنية تحتية مزودة بأحدث التقنيات المتوافقة مع المقاييس العصرية للمناطق الصناعية حيث شبكة الطرق حديثة، وأنظمة المياه المتطورة، ومرافق الاتصالات، ومواقف العربات والمقطورات والمباني الإدارية تعتبر جزء لا يتجزأ من منظومة العمل لهذه المدينة.

تنتشر مصانع المداريون الصناعية على رقعة أرض مساحتها مئة وعشرة آلاف متر مربع، بينما تبلغ مساحة الموقع الإجمالية مائتان وعشرة آلاف متر مربع حيث اخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي لأعمال الشركة في الصناعات المختلفة حسب احتياجات السوق وشركة تعمير الأردنية القابضة.

تضم المداريون للصناعات عدد من الاستثمارات الصناعية نجملها فيما يلي:

شركة المداريون للصناعات الخرسانية



تأسست الشركة في العام 1997 وإجمالي استثمار متوقع وقدره 15 مليون دينار أردني وهي تعكف حالياً على وضع اللمسات الأخيرة على مصنع الخرسانة مسبقة الصب حيث تتضافر الجهود الحالية على تدريب الكوادر الفنية على أعمال صناعة الخرسانة وذلك تحسباً لعملية التشغيل التي باتت وشيكة في ظل الانتهاء من أعمال تجميع المصنع وربط التقنيات المحوسبة بشكل متكامل من قبل الشركات المصنعة. وتبلغ مساحة المصنع 10 ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها 15 ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات المداريون التي تعد جزءاً من منظومة البناء في شركة تعميم الأردنية القابضة والسوق المحلي ضمن فلسفة (صناعة البناء) القائمة عالمياً منذ عدة عقود والتي تعنى بسرعة وكفاءة ودقة وجودة البناء من حيث ملائمة السعر طبقاً لاقتصاديات المشاريع الكبرى.



ويعتبر مصنع الخرسانة المسبقة الصب من الاستثمارات الفريدة من نوعها في تقنية البناء حيث تضطلع شركة مداريون للصناعات الخرسانية بدور ريادي ضمن مجموعة تعميم الأردنية القابضة من خلال رفدها لمشاريع تعميم الأردنية القابضة بالمنتجات حيث تعتبر جزءاً من استراتيجية امتلاك الروابط الخلفية لصناعة التطوير العقاري مما يمكن شركة تعميم الأردنية القابضة من العمل ضمن مفهوم اقتصاديات الحجم الكبير إضافة إلى رهد السوق المحلي بتقنيات أثبتت فاعليتها عالمياً وهي غير متوفرة محلياً. 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 إحدى الشركات الألمانية المتميزة والمشهورة عالمياً بهذا التخصص حيث تبلغ القدرة الانتاجية 10 آلاف متر مربع لليوم الواحد أو ما يعادل مسطح 10 آلاف متر مربع مصنع وقائمة. كذلك يحتوي المصنع على وحدة لتشكيل الحديد الإنشائي وهي تخدم أغراض تزويد المصنع بالحديد الإنشائي لتدعيم منتجات المصنع الخرسانية بينما تعمل أيضاً على تزويد مشاريع تعميم الأردنية القابضة والسوق المحلي لاحتياجاتها من الحديد الإنشائي في المشاريع. ولقد تم الاستعانة بتقنيات شركة إيطالية لتزويد المصنع بهذه التقنية الحديثة.

تعمل الشركة حالياً على وضع الدراسات السوقية بغرض طرح منتجاتها وتقديم المنتج للمستهلك مع خلق توجه عام لديه نحو استخدام الطرق الحديثة في البناء عوضاً عن الطرق التقليدية المتعارف وذلك للحصول على حصة سوقية في قطاع الانشاء والاعمار من خلال تزويد المشاريع في المنطقة بمنتجاتها.



شركة المداريون للصناعات التشكيلية



تأسست الشركة في عام ٢٠٠٧ وإجمالي استثمار متوقع قدره ٢٠ مليون دينار أردني تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة u-PVC في مدينة العرب الصناعية، ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٧ آلاف متر مربع، ويحتل هذان المصنعان مساحة إجمالية تقدر بمساحة ٢٥ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ١٧ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات مداريون التي تعد جزء من منظومة البناء في شركة تعمير الأردنية القابضة. كذلك تمتلك الشركة وتدير مشغلاً للحديد وآخر للنجارة للمتطلبات الإستثنائية (المتميزة) من خلال كادر فني مؤهل، وقامت المداريون التشكيلية بتزويد مشاريع تعمير الأردنية القابضة القائمة (الأندلسية، فلل الجاردنز، منتجع البحر الأحمر) بما يلزمهم من مشغولات حديدية (أسوار، درابزين، أبواب، شبك حماية) ومنتجات خشبية (أبواب داخلية وخارجية، درابزين، خزائن حائط) ضمن أعلى معايير الجودة وبما يتناسب مع التصميم المعماري للمشروع وضمن ميزانية ومدة المشروع.

وتجدر الإشارة الى أنه تم تركيب مكائن الخشب المستوردة من ايطاليا ومن أفضل المصانع المتخصصة وأكثرها تميزاً وتقدر الطاقة الإنتاجية السنوية بمقدار ١٢ ألف باب وألفي مطبخ وأربعة عشر الف متر مربع خزائن. كذلك تم تركيب مكائن u-PVC المستوردة من إحدى الشركات التركية. وتقدر الطاقة الإنتاجية السنوية بمقدار ١٧ ألف متر مربع من الشبابيك وأبواب u-PVC باستخدام أفضل المقاطع العالمية و التي تم استيرادها.



Q. شركة تعمير الأردنية القابضة

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعمير الأردنية القابضة حسب غاياتها بما يلي:

علامات تجارية، وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، وكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استئجار الأموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركه، اقتراض الأموال اللازم@ لها من البنوك.

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

أ. إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية ضمن مفهوم معماري تطويري مبتكر.

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

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

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

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

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة العامة:

باشرت شركة تعمير الأردنية القابضة اعمالها في مقرها الجديد والذي يضم كافة دوائر الشركة وجميع الشركات التابعة الكائن بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس و المملوكة لشركة المرافق الإستثمارية للإنشاء والتشغيل. وتهدف هذه الخطوة الى جمع كافة دوائر شركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة في مقر واحد بعد ان كانت تتوزع في عدة مواقع مختلفة في عمان بهدف تسهيل عملية التواصل وسير الاعمال وزيادة الكفاءة في العمل بالشركة اضافة الى تسهيل اعمال المراجعين، كما حققت الشركة وفراً مالياً بلغ **SUP** ديناراً سنوياً .

- ارقام هواتف الشركة:

PPX700XUUX

PPX700PPQ

PPX700USS

- رقم فاكس الشركة:

PPX700QPV

- صندوق بريد الشركة:

PPX700QPV عمان ١١١١ الأردن

- الموقع الالكتروني :

www.taameer.jo

- البريد الالكتروني :

info@taameer.jo

- عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة

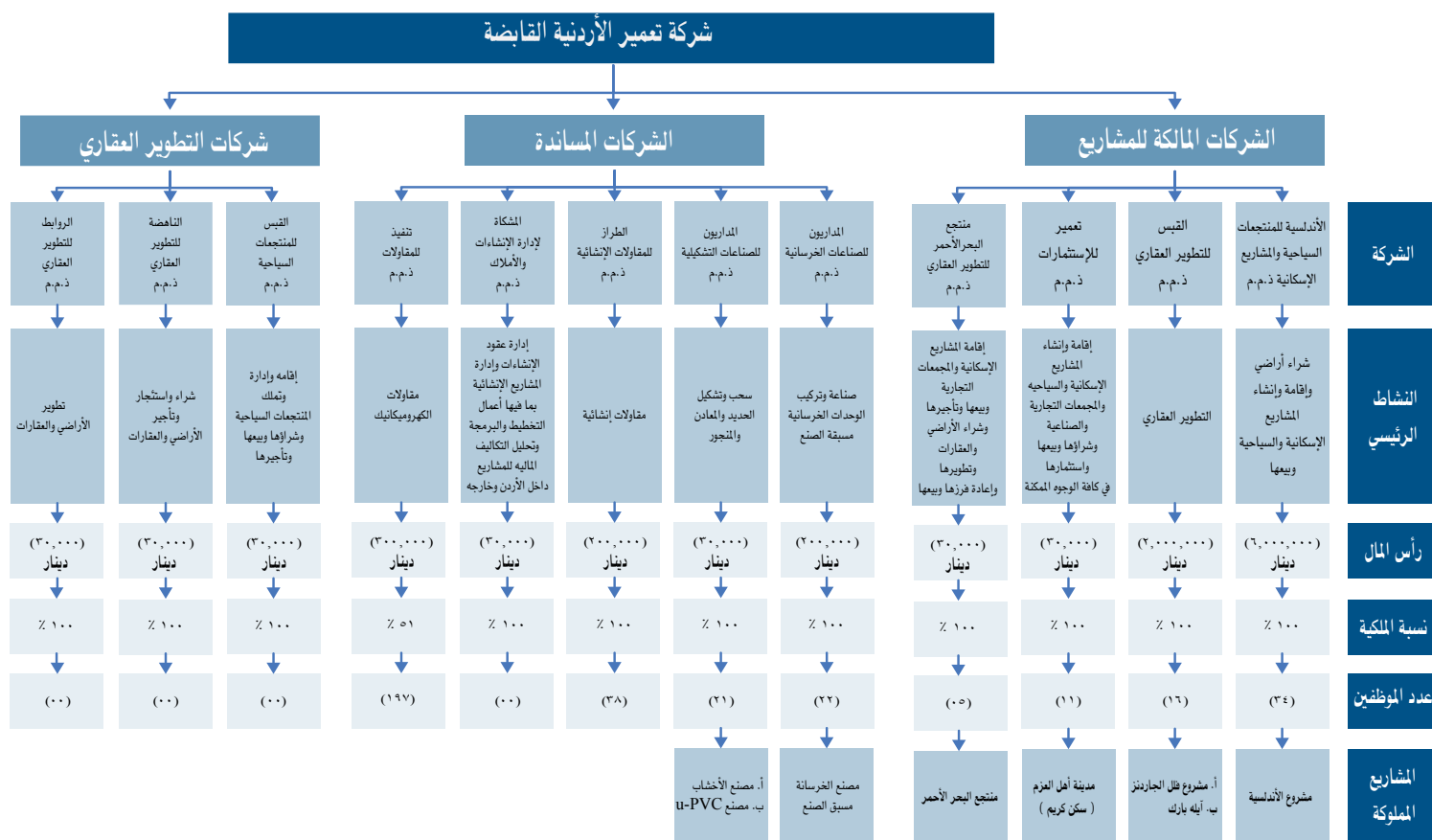
بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١٩ (١٩) موظفاً وموظفة.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة **SWQSS** دينار أردني كما في العام **NRPY**

R- الشركات التابعة :

قامت شركة تعميم الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها حيث بلغ عدد شركات مجموعة تعميم الأردنية القابضة (PR) شركة، حيث إن هدف تعميم الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأممية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعميم الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:



- جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٩٥٥٠٠٠٠ / فاكس ٥٩٥٥٠٠٠٠ / صندوق بريد عمان ٥٥٥٥٥٥ الاردن باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات .

تقع شركة تنفيذ للمقاولات في منطقة شارع مكة / مبنى مجموعة الحسيني / الطابق الرابع / هاتف رقم ١٠٧٦٦٠٠٠٠٠



S- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

تاريخ العضوية: RPPOT/FS

تاريخ الميلاد: QYXQXQX

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (NQWV)

الخبرات العملية:

عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام RPPY لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين شركة القيس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام RPPV لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.

المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام QYT لغاية الآن.

تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام QXV لغاية العام QYV

عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام QWV لغاية العام QXV

المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام RPPY لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام RPPV لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من العام RPPV لغاية العام NRPX

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: RPPOT/OS

تاريخ الميلاد: QYV

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (NQWV)

الخبرات العملية:

عمل لسنوات طويلة في مجال المقاولات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) .

رئيس هيئة مديري أمتيك للمقاولات الفنية.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة.

عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني.

المهندس نبيل غطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ΠΡΟΠΙΟΣ

تاريخ الميلاد: QYFQWQ

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتوراه علاقات دولية وتاريخ حديث ، جامعة جورجنتاون بواشنطن .

الخبرات العملية:

شغل عضوية مجلس أمناء عدد من الجامعات الاردنية ، ويشغل حاليا عضوية مجلس أمناء الجامعة الاردنية الالمانية إضافة إلى الجامعة الحرة في هولندا وكلية عُمان الجامعية في مسقط ، عُمان .

مستشار لمؤسسات تعليم عالٍ في (الأردن ، عُمان و الامارات العربية المتحدة) .

أمين عام رابطة الجامعات العربية الخاص من العام QYV لغاية العام QYX

وزير ثقافة في حكومة المملكة الأردنية الهاشمية من العام QYS لغاية العام QYT والعام QYU

أستاذ جامعي تولى رئاسة عدد من الجامعات الأردنية (جامعة البنات الأردنية/ جامعة الزيتونة/ جامعة عمان الأهلية/ جامعة البترا) ، من

العام QYP لغاية العام QYU

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم .

عضو هيئة مديري الشركة العربية للتجهيزات الغذائية .

عضو مجلس إدارة المؤسسة التعليمية للإدارة والتكنولوجيا بمسقط .

عضو مجلس إدارة مؤسسة الاذاعة والتلفزيون

الدكتور أمين عبد الله محمود محمود

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ΠΡΟΠΙΟΣ

تاريخ الميلاد: QSOQWQ

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة القاهرة (HQY)

ماجستير هندسة مدنية – جامعة اكرون أوهايو – الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية :

وزير الأشغال العامة والإسكان من العام QXX لغاية العام QXY

مدير عام مؤسسة الإسكان من العام QXT لغاية العام QXX

عمل في مجال التعهدات العامة من العام QXX لغاية العام QXT

عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام QXX لغاية العام QYV

مهندس في أمانة العاصمة من العام QYU لغاية العام QXX

رئيس هيئة مديري الشركة الكيماوية والتعدينية.

رئيس هيئة مديري شركة المجمعات العقارية.

المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية .

رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام QPY لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).

المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: RPPVOTOS

تاريخ الميلاد: QXUOTQV

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية .

الخبرات العملية:

عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر .

رئيس هيئة مديري الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران .

رئيس هيئة مديري شركة المتحدون لصناعة الألبان طيبه .

صاحب أعمال استثمارية في مصر .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية الإماراتية للتأمين.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر .

السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: RPPVOMQT

تاريخ الميلاد: QXVQOTPO

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (INQYY)

الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام RPPV لعام ٢٠٢٠ لغاية الآن .

رئيس هيئة مديري لمجموعة شركات المدينة للدعاية والإعلان من العام QYY لعام ٢٠٢٢ لغاية الآن.

مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية صاحبة امتياز مطاعم برجر كنغ، ايل بيز، بابا جونز، وفدركرز من العام QYY لغاية الآن.

رئيس هيئة المديرين للشركة الأردنية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات من العام QXX لعام ٢٠٢٢ لغاية الآن.

القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضو نقابة المهندسين الاردنيين.

عضو جمعية القيادات العربية الشابة.

عضو مجلس إدارة مشروع انجاز.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب).

رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة تنفيذية.

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للاذخار والاستثمار.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.

المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحل

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٠١٥

تاريخ الميلاد: ٢٠١٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية :

رجل أعمال

مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان.

عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة شركة الدخان والسجائر الدولية.

عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.

السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٠١٥

تاريخ الميلاد: ٢٠١٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة

الخبرات العملية:

مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن التجارية من العام ٢٠١٥ لغاية الآن.

مؤسس وعضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بويابز من العام ٢٠١٥ لغاية الآن.

مؤسس والمدير العام لشركة البترا للتعليم والاستثمار (جامعة البترا) من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٧

مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام ٢٠١٥ لغاية العام ٢٠١٥

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة البترا للتعليم (جامعة البترا) .

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري

عضو مجلس الإدارة

ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

تاريخ العضوية: RPTQOQPO

تاريخ الميلاد: QXXQOQPO

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (NQXX-QXX)

ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (NQXX-QXU)

الخبرات العملية:

مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام RPT لغاية الآن.

مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية RPY

رئيس وحدة تشجيع الاستثمار بدائرة ضريبة الدخل من العام QYT لغاية العام NQPS

مدير مالي بالقطاع الخاص من العام QYS لغاية العام NQYT

في مجال تدقيق الحسابات من العام QYR لغاية العام NQYS

في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام QXY لغاية العام NQYQ

السيد سعيد عبد الله موسى شنان

عضو مجلس الإدارة

ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: RPTQPTQY

تاريخ الميلاد: QXXQPSQV

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس علوم مالية وإدارية تخصص محاسبة - جامعة اليرموك QPS

الخبرات العملية:

المدير المالي لشركة بيت الاستثمار العالمي الأردن.

شركة بيت الاستثمار العالمي من العام RPTV لغاية الآن.

شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء «أموال انفست» من العام RPTV لغاية العام NRPV

شركة الثقة للاستثمارات المالية «جوردانفست» من العام RPTU لغاية العام NRPV

شركة الرام الثلاثية للتجارة العامة من العام RPTS لغاية العام NRPJ

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة المجموعة المتحدة القابضة.

عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية.

السيد محمد عبد المطلب صياح الحلواني

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي

تاريخ العضوية: RPICQOOPR

تاريخ الميلاد: QYXQOQOQ

الجنسية: السعودية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال تخصص إدارة مالية من جامعة الملك سعود بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الثانية عام 1405
حاصل على العديد من الدورات الإدارية والمتخصصة في المجالات المالية ودورة في مجال حوكمة الشركات (Corporate Governance).

الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لمجموعة صافولا السعودية

رئيس تنفيذي لشركة مسرى العالمية القابضة خلال الفترة من Q أيار RPUP ولغاية SQ أيار NRPY
العمل في مجموعة صافولا من خلال تقلد عدد من المناصب الإدارية وذلك خلال الفترة من Q أيار QYU ولغاية P تشرين الثاني RPUP وهي على النحو التالي:

- نائب الرئيس لشؤون الاندماج وتملك المشاريع خلال الفترة من Q أيار RPUP ولغاية P تشرين الثاني NRPUP
 - نائب الرئيس للشؤون المالية بالمجموعة خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية P نيسان NRPUP
 - مدير عام تنفيذي للإدارة المالية وشؤون المساهمين خلال الفترة من Q كانون الثاني RPS ولغاية SQ كانون الأول NRPPT
 - مدير عام إدارة الخزينة والمشاريع الخاصة خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية SQ كانون الأول NRPPT
 - مساعد المدير العام لإدارة الخزينة خلال الفترة من Q أيلول QYX ولغاية SQ كانون الأول NRPPT
 - مدير بإدارة الخزينة خلال الفترة من Q أيار QYU ولغاية SQ أيار NQYX
 - مساعد مدير إقراض بقسم تمويل الشركات والمؤسسات في البنك السعودي الفرنسي Q أيار QYS ولغاية P نيسان QYU
- عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى واللجان المنبثقة عنها:

- منسق لجنة المراجعة وإدارة المخاطر بمجموعة صافولا خلال الفترة من Q تموز RPPT ولغاية P تشرين الثاني NRPUP
- منسق لجنة الاستثمارات العامة بمجموعة صافولا خلال الفترة من Q تموز RPPT ولغاية P تشرين الثاني NRPUP
- عضو مجلس إدارة الشركة المصرية المتحدة للسكر خلال الفترة من Q شباط RPUP ولغاية P تشرين الثاني NRPUP
- عضو مجلس إدارة شركة مجموعة فتيحي القابضة (شركة مساهمة) خلال الفترة من Q نيسان RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة الاستثمار بمجموعة فتيحي خلال الفترة من Q أيار RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة الترشيحات و المكافآت بمجموعة فتيحي خلال الفترة من Q أيار RPUP ولغاية الآن.
- عضو مجلس مديريين بشركة تجارة السلع الكمالية المحدودة شركة تابعة لمجموعة فتيحي القابضة خلال الفترة من Q شباط RPUP ولغاية الآن.
- عضو مجلس إدارة شركة عافية العالمية قطاع الزيوت بمصر شركة تابعة لمجموعة صافولا خلال الفترة من Q تموز RPUP ولغاية الآن.
- عضو مجلس مديري شركة البترول العالمية المحدودة قطاع الامتياز شركة تابعة لمجموعة صافولا خلال الفترة من Q تموز RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة المراجعة بمجموعة صافولا (مساهمة عامة) خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية P نيسان NRPYP
- عضو لجنة المراجعة بشركة سويكوب (مساهمة مقللة) خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة المراجعة بشركة مدينة المعرفة (مساهمة تحت التأسيس) خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية الآن.
- عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية العامة للتأمين (مساهمة عامة) خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة الاستثمار بالشركة الخليجية العامة خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية الآن.
- عضو لجنة المكافآت والتعويضات بالشركة الخليجية العامة خلال الفترة من Q كانون الثاني RPUP ولغاية الآن.

السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم
عضو مجلس الإدارة
شركة مدارك الاستثمارية



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

تاريخ التعيين: RPX/QQW

تاريخ الميلاد: QXY/QQV

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية NQYP

حاصل على الشهادات المهنية التالية:

(CFM) شهادة إدارة مالية.

(CMA) شهادة محاسبة إدارية.

(CPA) شهادة محاسب قانوني.

الخبرات العملية:

نائب الرئيس التنفيذي / مالية وإدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) QPV - حتى نهاية عام NQPV

عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام QYY في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل إلى الوظائف التالية حتى العام ZQPV

- العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة.

- رئيس العمليات في طهران والعراق.

عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام QYT لغاية العام NQYV

المدير المالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام QYP لغاية العام NQYS

عضويات مجالس إدارة ولجان داخلية

السيد علاء يحيى رضوان بركات

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

(CFO)

تاريخ التعيين: RPW/QQV

تاريخ الميلاد: QYV/QQV

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن QXQ

ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن QXR

ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن QXS

الخبرات العملية :

مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام RPV لغاية العام NRPV

مستشار متفرغ للفترة من العام RPV لغاية العام RPV في من:

- شركة فير تريد / مسقط، سلطنة عُمان

- مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية

- مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن

مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام QYU لغاية العام NRPV

رئيس مستشارين لدى شركة ديلويت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام QYQ لغاية العام QYU

مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام QXT لغاية العام NQYP

عضويات مجالس إدارة ولجان داخلية

المهندس هاني أنيس موسى ربيع

نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية

تاريخ التعيين: ١٩٩٩/١٠/١٠

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/١٠/١٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة الالكترونية من جامعة لندن ١٩٩٢

ماجستير علوم أنظمة الاتصالات - جامعة ويلز ١٩٩٥

ماجستير إدارة الأعمال من جامعة كونكورديا ١٩٩٧

الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع ١٩٩٩

الخبرات العملية :

مدير تنفيذي لاستشارات الخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٩

تولى مناصب إدارية عديدة عمل في شركة (ايستارتا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مستشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مهندس اتصالات في البنك العربي من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان

نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات

تاريخ التعيين: ١٩٩٩/١٠/١٠

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/١٠/١٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية- الجامعة الأمريكية ببيروت ١٩٩٧

الخبرات العملية :

رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعملي أبو ظبي/ الإمارات العربية المتحدة من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مدير عام المؤسسة العقارية العربي نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتعهدات الإنشائية / البرتغال من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية القاهرة / مصر من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مهندس مشاريع في بلدية نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين / الكويت من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات/ الكويت من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٧

المهندس وائل نايف طاهر ابو غزاله

مدير ادارة الشؤون الهندسية والمشاريع

تاريخ التعيين: RPPVQSPQ

تاريخ الميلاد: QURPQSP

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية- جامعة القاهرة QW

عضو في نقابة المهندسين الأردنيين.

الخبرات العملية :

مدير إنشاء / الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة (APEC) خلال الفترة من العام QYS لغاية العام RPPV، حيث شارك في تقديم خدمات إدارة الإنشاء لمجموعة من المشاريع داخل وخارج المملكة الأردنية الهاشمية في مجالات مختلفة كالفنادق والبنوك والمصانع والمباني التجارية والأسواق التجارية والمساجد وكان آخرها مديراً للإنشاء لمشروع مسجد المغفور له بإذن الله تعالى الملك الحسين بن طلال طيب الله ثراه، هذا وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً QP مليون دولار أمريكي .

مديراً لمؤسسة الإنشاءات السكنية المعزولة للفترة من العام QW لغاية العام QYQ وخلال هذه الفترة قامت المؤسسة بإنجاز مجموعة من المشاريع الصناعية ومشاريع الإسكان والمباني الخاصة والقلل باستخدام نظام بناء متطور عازل للحرارة (ISO. H.S)، وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً Q مليون دولار أمريكي.

خلال الفترة ما بين العام QXR لغاية العام QW عمل في مجال الاستثمارات الخاصة والمقاولات ، حيث كان شريكاً مؤسساً ومديراً للمشاريع في شركة دار البناء / عمان ، الأردن ومن أهم المشاريع (مشاريع صناعية ومباني تجارية وقلل مختلفة) بلغ إجمالي قيمتها تقريباً Q مليون دولار أمريكي.

خلال الفترة ما بين العام QW لغاية العام QXQ عمل في المملكة العربية السعودية (مكة المكرمة، المدينة المنورة، الرياض) وشارك في إنجاز مجموعة من المشاريع السكنية والأسواق التجارية والبنية التحتية وتدرج في مسؤولياته من مهندس موقع إلى مدير مشاريع، وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً QP مليون دولار أمريكي.

المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق
مدير عام شركة الطراز للمقاولات الإنشائية

تاريخ التعيين: RPPQSPQ

تاريخ الميلاد: QWQSPQ

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية QYY

ماجستير في القانون الدولي للأعمال - جامعة لندن RPPY

عضو لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي أستاذ.

الخبرات العملية :

محامي ومستشار قانوني/ مكتب سند لأعمال المحاماة حتى عام NPPX

مستشار قانوني لشركة غزه لتوليد الكهرباء/ شركة إتحاد المقاولين CCC من العام RPPV لغاية العام NPPX

مستشار قانوني / المحمود والزعبي لأعمال المحاماة في البحرين من العام RPS لغاية العام NPT

محامي /مكتب الأستاذ علام الأحمد من العام RPPQ لغاية العام NPS

الأستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق
مدير إدارة الشؤون القانونية

تاريخ التعيين: ٢٠١٩/٠١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٨٥/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس محاسبة / جامعة عمان الأهلية الأردنية QYT

ماجستير إدارة ماله / الجامعة الأمريكية العالمية الدولية - دبي RPPV

شهادة مدقق الحسابات المصرفية (C.B.A) / المعهد الأمريكي للبنوك - نيويورك NRPPX

الخبرات العملية :

مدير دائرة المالية للعمليات التجارية / شركة أمنيات للتطوير العقاري من العام RPPW من العام NRPPY

مدير مالي / IFA Hotels and Resorts من العام RPT من العام RPPW لغاية العام NRPPW

مدقق رئيسي مشرف عمليات مركزية / بنك دبي الإسلامي من العام RPPQ لغاية العام NRPT

مدقق رئيسي مشرف / Deloitte من العام QYU لغاية العام NRPPQ

السيد خالد عصام واثق الأزهرى
مراقب مالي

تاريخ التعيين: ٢٠١٩/٠١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٨٥/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس محاسبة / جامعة العلوم التطبيقية RPT

الخبرات العملية :

رئيس قسم المساهمين في الشركة العقارية الأردنية للتنمية.

محاسب رئيسي في شركة الإنشاءات الفنية العربية.

محاسب في شركة النسيم للصناعات الغذائية.

السيد محمود صابر احمد الزبن
رئيس قسم المساهمين



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

الاسم	عدد الأسهم كما في 31/12/2020	النسبة	عدد الأسهم كما في 31/12/2019	النسبة
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون	UTP/AS	EQ/UX	VRR/PPY	EQ/SQ
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية	RTQ/PPP	EQ/SR	SQ/PPP	EQ/VS
@ شركة مدارك الاستثمارية	QV/PPP	EQ/TP	QV/PPP	EQ/TP

U. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تعمل شركة تعمير الأردنية القابضة ضمن قطاع التطوير العقاري الأردني ولكن تتميز الشركة بامتلاكها لعدد من الشركات التابعة تساعد على التقليل من الكلف وإنجاز الأعمال حسب الخطط المرسومة لذلك معتمدة على الموقع والسعر والنوعية، وتواجه مشاريع تعمير الأردنية القابضة منافسة من عدة شركات عقارية أردنية أو دولية تعمل في ضمن القطاع. كما أن مشاريع تعمير الأردنية القابضة تتميز بتنوع أماكنها الجغرافية وأشكال الفلل ومساحاتها مما يضع أمام الراغبين بامتلاك الوحدات السكنية بمشاريع الشركة أكثر من خيار، كما أن هذا التنوع في المشاريع أدى إلى إيجاد تنوع الفئات المستهدفة لعرض تلك المشاريع عليهم.

كما تعتبر تعمير الأردنية القابضة السوق العقاري الأردني هو السوق الرئيسي لتسويق منتجاتها، وكما تعمل الشركة أيضاً على تسويق منتجاتها بالملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة حيث يتواجد عدد كبير من أبناء الجالية الأردنية هذه الدولتين، وتسعى الشركة لتسويق مشاريعها المختلفة في الأسواق العقارية بالدول الخليجية الأخرى وبعض الدول الأوروبية والولايات المتحدة الأمريكية تقوم الشركة بدراسة تلك الأسواق لبحث إمكانية تسويق مشاريع الشركة في تلك الدول.

أما بالنسبة لحصة تعمير الأردنية القابضة من إجمالي السوق العقاري الأردني ما يقارب 1.5% من المشاريع القائمة والمماثلة لمشاريع الشركة من حيث المساحة .

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

درجة الاعتماد على موردين محددين (محلياً أو خارجياً) وهي على النحو التالي:

الرقم	اسم المورد	النسبة
Q	السادة شركة النابلسي والعمد	EQ/M

- لا يوجد اعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون أكثر من 10% من إجمالي المبيعات.

W. 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 بعدة إعفاءات حصلت عليها من مؤسسة تشجيع الاستثمار ، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٧،٦) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (٧٧) لسنة ٢٠٠٢ باعتبارهما من الصناعات الرائدة والمتميزة في الأردن ، وهذه الإعفاءات هي ما يلي:

@

Q. شركة المداريون للصناعات الخرسانية :

❖ حصلت على موافقة مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم UARRSQVP بتاريخ RPPWUFT لإعفاء كافة الموجودات الثابتة (الألات،الأجهزة،المعدات،اللوازم والعدد المخصصة لاستخدامها حصراً في المشروع) وإعفاء (٧٠٪ من القيمة) لقطع الغيار للألات والأجهزة والآليات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الاستيراد، الرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المفعول على أصناف الموجودات الثابتة).

❖

❖ حصلت الشركة على إعفاء ما نسبته ٧٠٪ من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل والإنتاج الفعلي للمشروع.

❖

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

❖

❖ ومن الجدير بالذكر أن قيمة الإعفاءات الممنوحة على الأصول حتى تاريخه هي REXWSD دينار أردني.

@

R. شركة المداريون للصناعات التشكيلية :

❖ حصلت شركة المداريون للصناعات التشكيلية على الإعفاء رقم URXRSQVP بتاريخ RPPWUQV لنفس البنود المذكورة أعلاه بموجب قانون تشجيع الاستثمار وقيمة إجمالية على الأصول (٧٠٪) دينار أردني ، وهي تغطي كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع المنجور ومصنع الـ u-PVC والورشات التابعة لها و أي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تضطلع بها شركة المداريون للصناعات التشكيلية.

❖

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

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

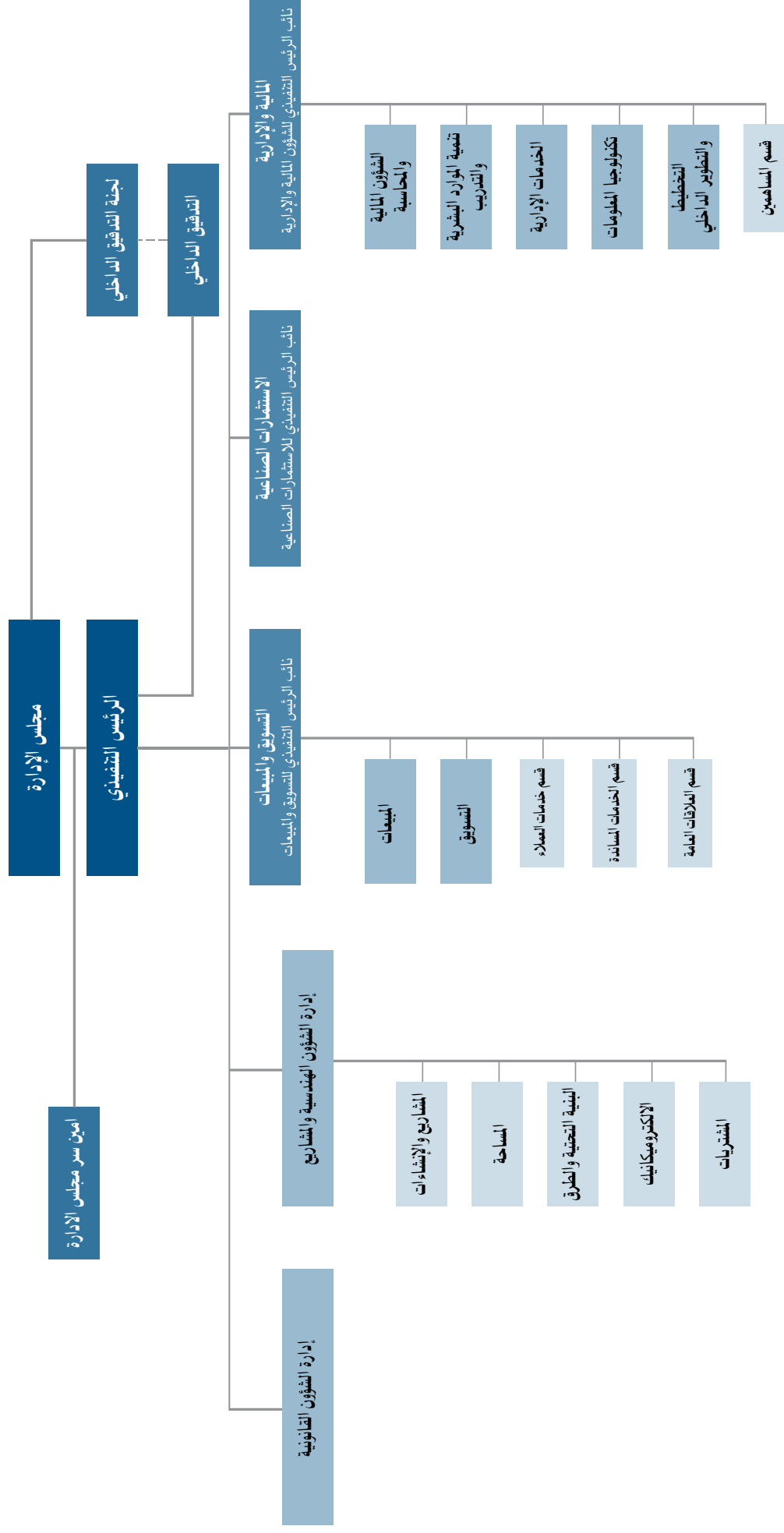
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

لكن تعمل الشركة على تطبيق أفضل المواصفات والمقاييس والكودات الأردنية في مشاريعها القائمة بالإضافة الى المتطلبات البيئية حسب وزارة البيئة، وكما تهدف الشركة الى ضبط جودة البناء من خلال توقيعها عدة اتفاقيات مع عدد من الموردين لتزويد مشاريع الشركة بالمواد الانشائية عالية الجودة وذات المواصفات العالمية.

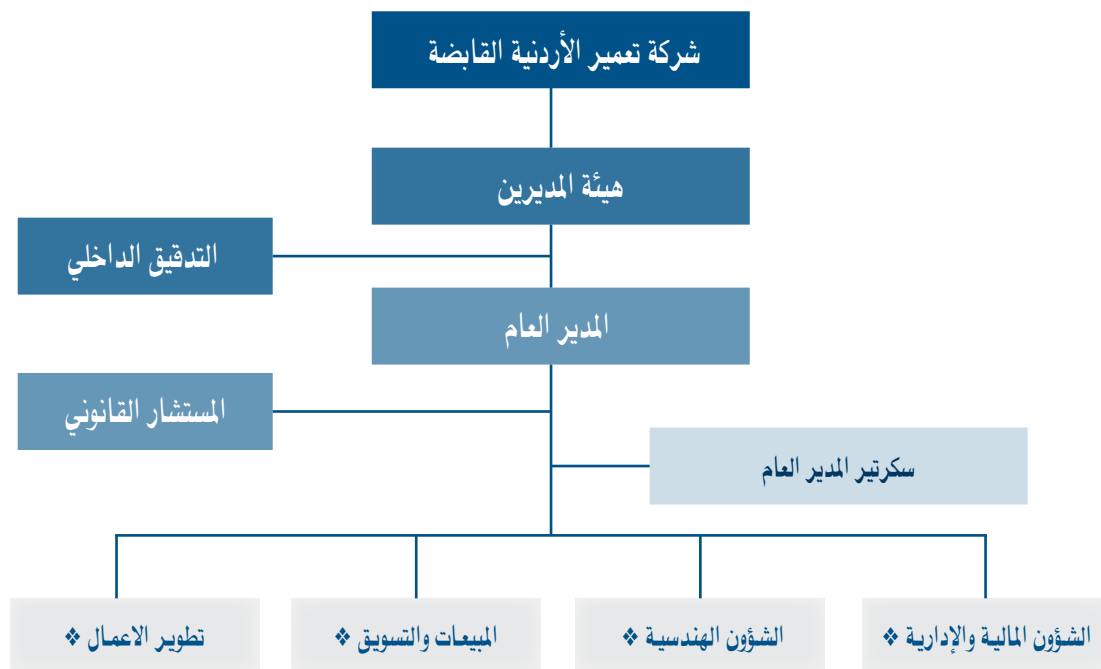
تقرير مجلس الإدارة

٧. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :
٨. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



أ. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

تم وضع هيكل تنظيمي للشركات التابعة حيث يشرف أعضاء هيئة المديرين على إدارة تلك الشركات من خلال مراقبة أداء تلك الشركات وسير العمل فيها ومراجعة خطط عملها، حيث ترفع هيئة المديرين تقاريرها إلى مجلس إدارة تعمير الأردنية القابضة للاطلاع على عمل في تلك الشركات، يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



❖ جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الأم.

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

المؤهل العلمي	تعمير الأردنية القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	القبس للتطوير العقاري	تعمير للاستثمارات	المدايرون للصناعات الخرسانية	المدايرون للصناعات التشكيلية	الطرانز للمقاولات الإنشائية	تنفيذ للمقاولات	منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري	المجموع
دكتوراه	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	Q
ماجستير	١٠	٠	١	١	٢	١	٢	٠	١	QX
بكالوريوس	٥٨	٨	٣	٥	٩	٦	١٥	٣٠	١	QU
دبلوم	٩	٧	٥	٢	٣	٢	١١	٢٧	١	WV
ثانوية عامة	٦	٧	٠	١	٤	٤	٤	٢٠	١	TW
ما دون الثانوية	٩	١٢	٧	٢	٣	٨	٦	١٢٠	١	QX
المجموع	YR	ST	QV	QQ	RR	RQ	SX	QW	U	TSV

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
Q	Excellence in Customer Service	R
R	مهارات التعامل والإتصال الفعال	R
S	Job Description Workshop	T
T	Simens Certified Trining Course on PLC / S7-300	Q
U	الإشراف الهندسي	Q
V	تطبيق التجارة الإلكترونية في المؤسسات الأردنية الصغيرة والمتوسطة	V
	مجموع المشاركين في الدورات التدريبية لعام RPY	Q

Ⓟ . المخاطر التي تتعرض لها :

- Q . مخاطر السيولة: تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق تأمين التمويل البنكي اللازم لإكمال المشاريع الحالية علماً أن نسبة المديونية لشركة تعمير الأردنية القابضة منخفضة بالنسبة إلى حجم استثماراتها وبالمقارنة مع الشركات العاملة في نفس القطاع.
- Ⓜ . 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 تضخم الأسعار وبهذا الخصوص فقد قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بإنشاء عدد من المصانع التي تعني بصناعة المواد الأولية والخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد مثل مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع u-PVC ومصنع الأخشاب بحيث تزود هذه المصانع مشاريع الشركة بما يلزمها من المواد الخام مما يؤدي إلى التحكم بالتكاليف.
- S . مخاطر المقاولين: استطاعت الشركة التخفيف منها عن طريق إحالة جزء من أعمالها على شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إحدى شركاتها التابعة مما مكنها من تحقيق السرعة في الإنجاز والتنفيذ وفق أعلى المواصفات الفنية بالإضافة إلى تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال.
- T . 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 تخفيض أسعار البيع لمشروعاتها وينجم عن هذا انخفاض هامش ربحية المشاريع، وبهذا الخصوص فإن شركة تعمير الأردنية القابضة بالإضافة لاستراتيجية ضغط النفقات تقوم بتنوع منتجاتها في الشرائح التي تستهدفها، فهناك مشاريع تستهدف أصحاب الدخل العالية وأخرى تستهدف أصحاب الدخل المحدودة بحيث تتلائم المشاريع مع فئات المجتمع كافة، كما تعتمد الشركة على خطط وبرامج تسويقية بناء بحيث تصل بمشاريعها إلى جميع الفئات في الأردن وخارجه.

٢٢. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

تم خلال عام RPPY فقد تم انجاز نسبة كبيرة من اعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة القائمة وكذلك بالنسبة لأعمال العظم والتشطيبات للفلل، وقد تم البدء بعملية تسليم مبدئية لمجموعة من الفلل في مشروع ضاحية الاندلسية وفلل الجاردنز، وقد حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من كافة الجهات المعنية للبدء بعملية فرز مشروع ضاحية الأندلسية. اما على الصعيد الداخلي فقد تم الانتهاء من وضع عدة إجراءات تنفيذية والبرامج لتطوير العمل على المستوى الداخلي للشركة، وتحديث عدد من الاستراتيجيات والخطط لتسريع سير وإجراءات العمل بالشركة، كما قامت الشركة بتعيين السادة المهنيون العرب كمدقق حسابات داخلي . واستمرت الشركة بتسويق مشاريعها من خلال المشاركة في عدد من المعارض الدولية مثل (المعرض الأردني الدولي في مدينة الكويت / معرض ومؤتمر الاستثمارات العقارية RPPY (Propertylink).

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

خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع والبالغه QAYVQR دينار أردني وذلك نتيجة لتسييل بعض من تلك الموجودات المالية لتوفير السيولة اللازمة للشركة خلال الفترة الماضية.

٢٤. 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 :

السنوات				
٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(٥٨٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٢١١,٠٥٠	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	الأرباح الموزعة
١٩٨,٢٣١,٩٢١	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	صافي حقوق المساهمين
٢,٠٢	٢,٢١	٠,٧٤	٠,٤٧	أسعار الأوراق المالية ❖

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

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

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٩	٢٠٠٨
Q	نسبة التداول (مرة)	٠,١٥٨	٠,١٧٧
R	نسبة السيولة السريعة (%)	٠,١١٣	٠,١٤٠
S	نسبة النقدية (%)	٠,٠٠٤	٠,٠١٤
T	الالتزامات إلى حقوق الملكية (مرة)	٠,٩١٩	٠,٨٥٤
U	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (مرة)	٠,٤٧٩	٠,٤٦١
V	نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,١٠٨	٠,١٠٣
W	نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,٦٢٨	٠,٥٨٠
X	القيمة الدفترية للسهم (دينار)	٠,٨٣٠	٠,٨٦٦

١٠. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

تهدف شركة تميمير الأردنية القابضة لإكمال مشروع ضاحية الأندلسية، منتجع البحر الأحمر ومشروع فلل الجاردنز والبدء في عملية تسليم الفلل لمالكها، بالإضافة إلى استئناف العمل في مشروع الشركة ضمن المبادرة الملكية «سكن كريم لعيش كريم» والكائن في منطقة الجيزة جنوب عمان.

وكما ستبدأ مصانع شركات المداريون للصناعات الثلاثة وهي مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع الـ u-PVC ومصنع الأخشاب بالإنتاج لتزويد مشاريع تميمير الأردنية القابضة بمنتجاتها بالإضافة إلى طرح جزء من إنتاج المصانع في الأسواق المحلية والإقليمية المجاورة.

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

بلغت أتعاب التدقيق للسادة ارنست ويونغ على شركة تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠ (UJRP/ORSO) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات	اسم الشركة
٩,٥٢٠	تعمير الأردنية القابضة
١٠,٠٠٠	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية
١٠,٠٠٠	القبس للتطوير العقاري
٥,٠٠٠	الطراز للمقاولات الإنشائية
٣,٠٠٠	تعمير للاستثمارات
٣,٠٠٠	مداريون للصناعات الخرسانية
٣,٠٠٠	مداريون للصناعات التشكيلية
٣,٠٠٠	المشكاة لإدارة الإنشاء والأماك
٢,٠٠٠	الناهضة للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	روابط للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	القبس للمنتجات السياحية
٢,٠٠٠	منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
٥٤,٥٢٠	المجموع

- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات RSP دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

٤٧. 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 :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠٢٠	عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠١٩
شركة القبس للاستثمارات المالية				
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	الأردنية	١,٠٠٠	٢٤,١٥٠,٠٠٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	١,٩١٠	٢٥١,٩١٠
شركة المستثمرون العرب المتحدون				
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٥٤,٠٩٨,٠٦٣
الفاضلة دمية نشأت فرح فرح	الزوجة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٦٢,٢٢٥,٩٠٩
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٦٧٥,٤٨٥	٧٢٥,٤٨٥
الفاضلة سلوى جميل احمد ناصر	الزوجة	الأردنية	١,٠٨٨	١,٠٨٨
المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
السيد مرزا قاسم يولادمرزا يولاد ❖ ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله ❖ ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٣,٧٣٠	٠
الآنسة أيه هيثم خالد الدحله	ابنة	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ❖ ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
الشركة العربية للتجهيزات الغذائية				
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ❖ ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١,٢٣٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠

تقرير مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/٢٠٢١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/٢٠٢٢
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي				
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ❖ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
شركة مدارك الاستثمارية				
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ❖ ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	السعودية	٠	٠
شركة بيت الاستثمار العالمي				
السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني ❖ ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠

❖ أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير القابضة.
- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل السادة أعضاء مجلس الإدارة .

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/٢٠٢١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/٢٠٢٢
السيد علاء يحيى رضوان بركات ❖	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	٠	٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
رزان إبراهيم عايد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس رامي احمد كمال عبدالحفيظ العدوان ❖	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	الأردنية	٠	٠
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة ❖	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	٠	٠
المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق ❖	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	الأردنية	٠	٠
الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق ❖	مدير ادارة الشؤون القانونية	الأردنية	٠	٠
السيد خلدون ماجد حسني غزال	زوج	الأردنية	٥,٠٠٠	٠
السيد خالد عصام واثق الازهري ❖	المراقب المالي	الأردنية	٠	٠
السيد محمود صابر احمد الزين ❖	رئيس قسم المساهمين	الأردنية	٤٧,٨٠٢	٢٢,٣٠٥

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

تقرير مجلس الإدارة

١٠. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل	رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي	٩,٦٠٠	١٨,٥٨٥	٢٨,١٨٥
٢	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٣	الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو	٩,٦٠٠	٢٤٨	٩,٨٤٨
٤	المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٥	السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٦	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحل	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٧	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	٦,٠٠٠	-	٦,٠٠٠
٨	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	٦,٠٠٠	٥٢٨	٦,٥٢٨
٩	السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
١٠	السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم	عضو	١,٠٠٠	-	١,٠٠٠
١١	السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني	عضو	٤,٥٠٠	-	٤,٥٠٠
١٢	السيد يونس موسى محمد القواسمي لغاية RPP/P/PP	عضو	٤,٨٠٠	١٣٩	٤,٩٣٩

- لم يتقاضى رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام ٢٠٠٩ . - لم يحصل رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠٠٩ .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	علاوات أخرى	إجمالي المزايا السنوية
١	@ السيد علاء يحيى رضوان بركات **	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	-	٣,٥٧١	-	٨٧,٥٧١
٢	المهندس هاني أنيس موسى ربيع **	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	-	٢٦٠	-	٨٤,٢٦٠
٣	المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان **	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٨٤,٠٠٠	-	٢,٨٩٠	-	٨٦,٨٩٠
٤	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة **	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريح	٧٢,٠٠٠	-	٩٦٠	-	٧٢,٩٦٠
٥	المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق **	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٧٢,٠٠٠	-	٣٥٥	١٢,٠٠٠	٨٤,٣٥٥
٦	الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق *	مدير ادارة الشؤون القانونية	٦,٠٠٠	-	-	-	٦,٠٠٠
٧	السيد خالد عصام واثق الازهري *	المراقب المالي	٢٦,٣١٢	١,٧٢٧	-	-	٢٨,٠٥٩
٨	محمود صابر احمد الزبن	رئيس قسم المساهمين	٩,٢٤٠	٦٠٠	-	-	٩,٨٤٠

** يحصل على سيارة وهاتف خلوي.

* يحصل على هاتف خلوي.

- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠٠٩ .

٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
Q	الملتقى الثقافي للمكوفين	٧٥٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة	٧٥٠

١٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة 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.

- أ. اتفاقية بيع ثلاثة قطع من الأراضي المملوكة للشركة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- ب. اتفاقية تنفيذ شبكة مكافحة الحريق والانذار من الحريق والمياه والصرف الصحي والخزان الأرضي وغرفة المضخات بين شركة المداريون للصناعات التشكيلية إحدى الشركات التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركة امواج للمقاولات الفنية (امتيك) حيث يشغل المهندس نبيل غطاس خليل الصراف (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب رئيس هيئة المديرين فيها.
- ج. عقد ايجار مكاتب الإدارة العامة والموقع مع شركة المرافق الاستثمارية للانشاء والتشغيل حيث يشغل المهندس نبيل غطاس خليل الصراف (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب رئيس هيئة المديرين فيها، حيث يمتلك مانسبته ٢٠٪ من شركة المرافق الاستثمارية للانشاء والتشغيل .
- عدا ذلك لم تعقد شركة تعمير الأردنية القابضة اية عقود او مشاريع او ارتباطات مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة او اعضاء مجلس الإدارة او نواب الرئيس التنفيذي او أي موظف في الشركة او اقاربهم.

١١. مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي :

- أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة
- تولي شركة تعمير الأردنية القابضة اهتماماً بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بحجم المساحات الخضراء فيها بالإضافة الى زراعة الاشجار في محيط تلك المشاريع.
- وكما تقوم شركة تعمير الأردنية القابضة بالسير باجراءات اخذ الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لت تركيب محطة لتنقية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تنقية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشائها على تحت الارض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكرره لري المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

Q- دعم شركة تعمير الأردنية القابضة احتفاليات لواء الجيزة بعيد الجلوس الملكي:

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بالمشاركة وتقديم الدعم لاحتفاليات متصرفية لواء الجيزة بالذكرى العاشرة لتولي جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم مقاليد الحكم، حيث ساهمت الشركة بتوفير وسائل النقل لاهالي لواء الجيزة الى موقع الاحتفال في العاصمة عمان، و تأتي مشاركة تعمير الأردنية القابضة في هذا العرس الوطني باعتبارها جزءاً من النسيج الاردني الوطني، وحرصاً منها على التواصل والمشاركة بكافة الفعاليات الوطنية والاجتماعية والشعبية التي تعزز من التواصل مع كافة شرائح المجتمع.

R- اقامة حفل غداء لوجهاء منطقة الزيتونة وام العمد:

اقامت شركة تعمير الأردنية القابضة مأدبة غداء في مشروع ضاحية الاندلسية لوجهاء منطقة الزيتونة وام العمد التي تحتضن المشروع ضمن اراضيها، وذلك احتفالاً بتسليم جزء من قلل المرحلة الاولى من المشروع لملكها، حيث قام المدعوين بالتجول بارحاء المشروع وابدوا اعجابهم لما وصل اليه العمل في المشروع.

وتأتي مثل تلك الخطوات لابرار دور الشركة في التفاعل مع المجتمعات المحلية المحيطة بمشاريعها حيث تحرص على التعاون الدائم معهم وبالإضافة الى التواصل مع كافة شرائح المجتمع .

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحاكمية المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح وواضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها.

وكما تلتزم شركة تعمير الأردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة المادة (U): لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة.	قاعدة ارشادية	تم فصل بين مهام رئيس مجلس الادارة ومهام الرئيس التنفيذي ولكن في الوقت الحالي تدار الشركة من قبل رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ويعاونه ثلاثة نواب للرئيس التنفيذي (مالية وإدارية / للاستثمارات الصناعية / للتسويق والمبيعات).
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الادارة المادة (V): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ونتائج الاعمال الاولى السنوية عن اعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لاحكام التشريعات يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة أمره. قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناء على تعليمات قانون الشركات الاردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الاوراق المالية بهذا الخصوص. اما بالنسبة للإعلان عن موعد الافصاح عن البيانات المالية سيتم البدء بتطبيق هذه القاعدة اعتباراً من شهر حزيران ٢٠٢٠
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (V): يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (QU) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة .
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الأول: الحقوق العامة المادة (Q): طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة.	قاعدة ارشادية	يتم تطبيق احكام المادة رقم (QR) والمادة رقم (QM) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (S): بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة ارشادية	يتم تطبيق احكام المادة رقم (QR) والمادة رقم (QM) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.



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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس إدارة	
المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	
السيد محمد عبد المطلب صياح الحلواني ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي	عضو مجلس إدارة	

إقرار

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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله	الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب رئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	
السيد خالد عصام واثق الازهري	المراقب المالي	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
(شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة
كما في SQ كانون الأول RPY

إرنست ويونغ

فقرة تأكيدية

بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرفقة، فقد تجاوزت المتطلبات المتداولة الموجودة المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسييد المتطلبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها ولاستكمال المشاريع القائمة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

محمد إبراهيم الكرسي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٠

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ كانون الأول RPY

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	ايضاحات	الموجودات
الموجودات غير المتداولة			
٧٦٤٣٣٧٧	٧٤٩٦٣٩٩	٣	ممتلكات ومعدات
٢٥٥٩٨٦٣٩	٢٩٦٨٧٥٦٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٥٩٤٠٨٤١	٣٥٨٤٧٧٨	٥	استثمارات في شركات حليفة
١٠٨١٧٣٦٣١	٩٢٤٤٩٠٩٠	٦	استثمارات عقارية
١٢٨٩٥٥٩٧	٢٧٢٣٥١٢	٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٦١٣٦٤٢٧٦	١٨٣١٤٠٢٥٨	٨	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٣٢١٦١٦٣٦١	٣١٩٠٨١٦٠٦		
الموجودات المتداولة			
٣٩١٧٩٥٥	٥٤٣٤٤٥٢	٩	مخزون
١١١٥٨١٦٠	١٠٤٦٦٥٤٦	١٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢٧٤٩٨٨٨	٢٠٠٧١٩		موجودات مالية للمتاجرة
١٠٠١٨٧٠	١٠٠١٨٧٠	١٩	المطلوب من جهات ذات علاقة
١٤٨٧٤٥٩	٥٥٦٧٤٠		النقد والودائع قصيرة الأجل
١٨٨٤٠٤٣٢	١٧٦٦٠٣٢٧		
٣٤٠٤٥٦٧٩٣	٣٣٦٧٤١٩٣٣		مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات :

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	ايضاحات	حقوق الملكية
حق ملكية حملة الأسهم			
٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣	١١	رأس المال
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٩٩٩٩٦٥)	٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨٨٢١٢٩)	(٣٦٤١٣٤٨٢)		الخسائر المتراكمة
١٨٢٧٢١٧٨٦	١٧٤٥٦٩١٢٦		
٨٨٩٨٨٨	١٥٦٥٠٨٣		حقوق الأقلية
١٨٣٦١١٦٧٤	١٧٦٣٤٢٠٩		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٥٠٣٥٥٨٥٢	٤١٨٨٠٦٥٨	١٢	قروض طويلة الأجل
المطلوبات المتداولة			
٥١٧٩٣٥٥	٧١٧٨٦٩٢	١٣	بنوك دائنه
١٩٥٥٧٥٣٢	١٩٥٧٤٥١٧	١٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥٢٩٩٩٩٢	١٤١٩٣٧٥٠	١٢	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٧٦٤٥٢٣٨٨	٧٧٧٨٠١٠٧	١٥	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
١٠٦٤٨٩٢٦٧	١١٨٧٢٧٠٦٦		
١٥٦٨٤٥١١٩	١٦٠٦٠٧٧٢٤		مجموع المطلوبات
٣٤٠٤٥٦٧٩٣	٣٣٦٧٤١٩٣٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	إيضاحات	
الإيرادات			
-	٢٩٥٩٣٦٥		أرباح بيع أراضي
٤٦٧٩٥٨	٧٩٣٢٠١		إيرادات تأجير مباني
٦٣٦٣	٤٤٥٤٧		فوائد دائنة
٨٧٨٧٤	-		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٤٥٥٩٨٠١	٤٣٧١٢		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٣٤٥١٨	-		توزيعات أرباح نقدية
٥١٦٥٦٩١	-		إيرادات فسخ اتفاقيات
٧٩٦٩٤٥	٥٥٨٢٩		إيرادات أخرى
١١٣١٩١٥٠	٣٨٩٦٦٥٤		مجموع الإيرادات
-	(٨٧٦٣٩٠٠)		خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(١٩٩٨٦١٧٢)		خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢١١٠١١)		خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٥٠٠٠٠)	(١٨٥٠٩٨٢)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٤٤٨٢٨٦)	(٤٧٢٣٩٤)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٢٨٦٢٢٨)	(٢٤٩٤٣٩)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٣١١٠٢٣٢)	(٤١٩٨٦٥٢)	١٦	مصاريف إدارية
(١٤٤١٦١١)	(٦٣٠٦٤٦)		مصاريف بيع و تسويق
(٥٠٦٤٩٦)	(١٤٩٦١٩١)		تكاليف تمويل
(٣٣٧٢٠٢)	(٥٥٠٤٦٩)		استهلاكات
(٦٩٣٤٥٣)	-		مصاريف أخرى
٤٣٤٥٦٤٢	(٣٣٨١٣٢٠٢)		(الخسارة) الربح قبل ضريبة الدخل
(٣٩١٧٠٤)	(٤٢٩٥٦)	١٧	ضريبة الدخل
٣٩٥٣٩٣٨	(٣٣٨٥٦١٥٨)		(خسارة) ربح السنة
العائد الى			
٣٢١١٠٥٠	(٣٤٥٣١٣٥٣)		مساهمي الشركة
٧٤٢٨٨٨	٦٧٥١٩٥		حقوق الأقلية
٣٩٥٣٩٣٨	(٣٣٨٥٦١٥٨)		
بنود الدخل الشامل			
(١٩١٠٩٠٨٤)	٢٦٣٧٨٦٩٣		التغير في القيمة العادلة
(١٥١٥٥١٤٦)	(٧٤٧٧٤٦٥)		الدخل الشامل للسنة
٠/١٥ فلس/دينار	(٠/١٦٣) فلس/دينار	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في **30** كانون الأول **2020**

حق ملكية حملة الأسهم						
مجموع حقوق الملكية (دينار أردني)	حقوق الأقلية (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)	الخسائر المتراكمة (دينار أردني)	التغير المتراكم في القيمة العادلة (دينار أردني)	رأس المال (دينار أردني)	
١٨٣٦١١٦٧٤	٨٨٩٨٨٨	١٨٢٧٢١٧٨٦	(١٨٨٢١٢٩)	(٢٧٣٧٨٦٥٨)	٢١١٩٨٢٥٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2020
(٧٤٧٧٤٦٥)	٦٧٥١٩٥	(٨١٥٢٦٦٠)	(٣٤٥٣١٣٥٣)	٢٦٣٧٨٦٩٣	-	الدخل الشامل للسنة
١٧٦١٣٤٢٠٩	١٥٦٥٨٣	١٧٤٥٦٩١٢٦	(٣٦٤١٣٤٨٢)	(٩٩٩٩٦٥)	٢١١٩٨٢٥٧٣	الرصيد كما في 30 كانون الأول 2020
١٩٨٦١٩٣٢٠	-	١٩٨٦١٩٣٢٠	(٥٠٩٣١٧٩)	(٨٢٦٩٥٧٤)	٢١١٩٨٢٠٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2021
٥٠٠	-	٥٠٠	-	-	٥٠٠	زيادة رأس المال
١٤٧٠٠٠	١٤٧٠٠٠	-	-	-	-	حقوق الأقلية
(١٥١٥٥١٤٦)	٧٤٢٨٨٨	(١٥٨٩٨٠٣٤)	٣٢١١٠٥٠	(١٩١٠٩٠٨٤)	-	الدخل الشامل للسنة
١٨٣٦١١٦٧٤	٨٨٩٨٨٨	١٨٢٧٢١٧٨٦	(١٨٨٢١٢٩)	(٢٧٣٧٨٦٥٨)	٢١١٩٨٢٥٧٣	الرصيد كما في 30 كانون الأول 2021

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
الأنشطة التشغيلية		
٣,٢١١,٠٥٠	(٣,٤٥٣,٣١٠)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
تعديلات		
٧٨٨,٦٤٤	٩٦٥,٠٨٤	استهلاكات
-	٨,٧٦٣,٩٠٠	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٩٥٩,٣٦٥)	أرباح بيع أراضي
٤٤٨,٢٨٦	٤٧٢,٣٩٤	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
٢٨٦,٢٢٨	٢٤٩,٤٣٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٨٧,٨٧٤)	٢١١,٠١١	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٤,٥٥٩,٨٠١)	٢٠,٢٩,٨٨٤	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٧٤,٠٩٨	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٥٠,٠٠٠	١,١٥٠,٩٨٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
تغيرات رأس المال العامل		
(٧,٠٨٧,١٢٠)	٦٩١,٦١٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١,٤٢٤,٩٠٧)	(١,٥١٦,٤٩٧)	المخزون
١,٣٤٣,٢٨٥	١٦,٩٨٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٤١٨,١٧٨	١,٣٢٧,٧١٩	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(١,٠٠١,٨٧٠)	-	المطلوب من جهات ذات علاقة
-	(٩٣,٤٥٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٢,٤٨٤,٠٩٩	(٥,١٤٧,٥٦٤)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٧٢٨,٣٤٦)	(١,٠٢٥,٧٥٤)	ممتلكات ومعدات
(١٧,٤٢٩,٦٦٣)	(٤,٠٨٨,٩٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١٨٨,٩٣٣	١٥,٧٢٤,٥٤١	ممتلكات استثمارية
(٥,٣٥٨,٠٥٦)	(٢١,٧٧٥,٩٨٢)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٣,٠٩,٠٩٩	١,٠٧٤,٢٦٩	موجودات مالية للمتاجرة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٥٦,٠٦٣	استثمارات في شركات حليفة
١,٠٦٤,٦٠١٥	٩٣٧,٩٧٥	المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٦٤,٥٧٣	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٧,٧٥٦,٩٩٤	استثمار في موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦,٣٥٧,٣٠١٨)	١,١٢٣,٧٤٩	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٩٣٥,٦٥٥	١,٩٩٩,٣٣٧	بنوك دائنة
٨٨٩,٨٨٨	٦٧٥,١٩٥	حقوق الأقلية
٣٩,٢٤٣,٢٤٥	٤١٨,٥٦٤	قروض
٤١,٠٦٨,٧٨٨	٣,٠٩٣,٠٩٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢,٠١٣١)	(٩٣,٠٧١٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٥٠٧,٥٩٠	١,٤٨٧,٤٥٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١,٤٨٧,٤٥٩	٥٥٦,٧٤٠	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

الإيضاحات

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في كانون الأول

عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ كانون الأول برأسمال مصرح به سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع دينار كما في كانون الأول.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ نيسان 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 وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
- شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ آذار ١٠@ وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(QR). 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.

(RR). أسس توحيد القوائم المالية :

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

الشركة	نسبة الملكية
الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة المدايرين للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة المدايرين للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية	٪١٠٠
الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	٪١٠٠
شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية - العقبة	٪١٠٠
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	٪٥١

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة، ويتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات 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 اظهار حقوق الأقلية كبنء منفصل في قائمة الدخل الشامل الموحدة، وكبنء منفصل عن حق ملكية حملة الأسهم في قائمة المركز المالي الموحدة.

(SNR). 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 ومعايير التقارير المالية الجديدة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني RPY.

معييار المحاسبة الدولي رقم Q عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الإعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمة واحدة للسنة المنتهية في Q كانون الأول RPY.

معييار المحاسبة الدولي رقم S - الادوات المالية - العرض ومعييار المحاسبة الدولي رقم Q عرض القوائم المالية - الادوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما إنطبقت عليها خصائص معينة. ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه أية أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة حيث لم تقم الشركة باصدار مثل هذه الادوات.

تفسير رقم Q الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات انشاء العقارات (للشركات التي تنشأ عقارات)

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الإعتراف بإيرادات بيع الوحدات 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 Q أو رقم X. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

معييار التقارير المالية الدولي رقم R - معدل - الدفع على اساس الاسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم R لتوضيح تعريف شروط إستحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنح التي تم إلغاؤها. لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم X - القطاعات التشغيلية

حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم Q (تقديم التقارير حول القطاعات). لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة سابقاً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم Q.

معييار المحاسبة الدولي رقم F - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

(UVR). استخدام التقديرات :

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

(VR). أهم السياسات المحاسبية :

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة 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 وكما هي معرفة أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

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

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

مباني ومعدات المشاريع	٣٣٪
أثاث ومفروشات	١٥٪
أجهزة ومعدات	٢٥-١٠٪
سيارات	١٥٪

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

الاستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي 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 الشامل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات 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 إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمنة 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 الانتاجي هذا ولا يتم استهلاك الاراضي.

موجودات مالية للمتاجرة

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

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات R تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل 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 للعملاء ونقل الملكية.

المخصصات

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

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

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

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي المقدر 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 السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

الإيضاحات

(S). ممتلكات ومعدات

٢٠٠٩	أراضي (دينار أردني)	مباني ومعدات المشاريع (دينار أردني)	اثاث ومفروشات (دينار أردني)	أجهزة ومعدات (دينار أردني)	سيارات (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني RPY	٣,٦٤٩,٢٤٥	٥٨٠,٢٦٩	٨٩٨,٤٤٠	٢,٣٩٠,٠٥١	١,٣٧٥,٨١٤	٨,٨٩٣,٨١٩
إضافات	-	٩٦,٠٧٠	٧١١,٨٥٣	١٩١,٦٤٢	٢٦,١٨٩	١,٠٢٥,٧٥٤
استبعادات	(١٥٤,٧٩٣)	(٦٨,١٤٠)	(٢٤٩٠)	-	(٣١,٧٤٤)	(٢٥٧,١٦٧)
الرصيد كما في SQ كانون الأول RPY	٣,٤٩٤,٤٥٢	٦٠٨,١٩٩	١,٦٠٧,٨٠٣	٢,٥٨١,٦٩٣	١,٣٧٠,٢٥٩	٩,٦٦٢,٤٠٦
الإستهلاك						
الرصيد كما في أول كانون الثاني RPY	-	١٧٣,٩٣٣	٢٢١,٢٣٧	٤١٣,٩١٨	٤٤١,٣٥٤	١,٢٥٠,٤٤٢
استهلاك السنة	-	٢٠٨,٩٢٥	١٨٤,٢٣٧	٣٢٣,٧١٦	٢٤٨,٢٠٦	٩٦٥,٠٨٤
استبعادات	-	(٤٢,٨٤٦)	(١,١١٨)	-	(٥,٥٥٥)	(٤٩,٥١٩)
الرصيد كما في SQ كانون الأول RPY	-	٣٤٠,٠١٢	٤٠٤,٣٥٦	٧٣٧,٦٣٤	٦٨٤,٠٠٥	٢,١٦٦,٠٠٧
صافي القيمة الدفترية						
كما في SQ كانون الأول RPY	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٦٨,١٨٧	١,٢٠٣,٤٤٧	١,٨٤٤,٠٥٩	٦٨٦,٢٥٤	٧,٤٩٦,٣٩٩
٢٠٠٨	أراضي (دينار أردني)	مباني ومعدات المشاريع (دينار أردني)	اثاث ومفروشات (دينار أردني)	أجهزة ومعدات (دينار أردني)	سيارات (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني RPY	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٦٤,٢٣٨	٥٠٦,٢٤٦	٥٣٩,٠١١	١,٠١٨,٥٧٩	٦,١٧٧,٣١٩
إضافات	-	١٢٠,٩٢٠	٣٩٥,٨٠٢	١,٨٥٤,٣٦٠	٤٦٠,٧٧٣	٢,٨٣١,٨٥٥
استبعادات	-	(٤,٨٨٩)	(٣,٦٠٨)	(٣,٣٢٠)	(١٠٣,٥٣٨)	(١١٥,٣٥٥)
الرصيد كما في SQ كانون الأول RPY	٣,٦٤٩,٢٤٥	٥٨٠,٢٦٩	٨٩٨,٤٤٠	٢,٣٩٠,٠٥١	١,٣٧٥,٨١٤	٨,٨٩٣,٨١٩
الإستهلاك						
الرصيد كما في أول كانون الثاني RPY	-	١٣١,٧٤٣	٧٤٦,٠١	١٣٨,٣٣٥	١٩٧,٥٨٢	٥٤٢,٢٦١
استهلاك السنة	-	٤٣,٢١٩	١٤٧,١٩٠	٢٧٦,٤١٤	٢٥٣,٢٠٤	٧٢٠,٠٢٧
استبعادات	-	(١,٠٢٩)	(٥٥٤)	(٨٣١)	(٩,٤٣٢)	(١١,٨٤٦)
الرصيد كما في SQ كانون الأول RPY	-	١٧٣,٩٣٣	٢٢١,٢٣٧	٤١٣,٩١٨	٤٤١,٣٥٤	١,٢٥٠,٤٤٢
صافي القيمة الدفترية						
الرصيد كما في SQ كانون الأول RPY	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٠٦,٣٣٦	٦٧٧,٢٠٣	١,٩٧٦,١٣٣	٩٣٤,٤٦٠	٧,٦٤٣,٣٧٧

الإيضاحات

(T). مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٣,٩٢٥,٠٠٠	٤,٦٦٣,٧٥٨	أراضي تحت التطوير
<u>٢١,٦٧٣,٦٣٩</u>	<u>٢٥,٠٢٣,٨١١</u>	مشاريع تحت الإنشاء ❖
<u>٢٥,٥٩٨,٦٣٩</u>	<u>٢٩,٦٨٧,٥٦٩</u>	

❖ يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأنبنة الجاهزة ومصنع الصناعات التشكيلية.

(٤). استثمارات في شركات حليفة

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	
٣٨٣٤٢١٧	٣٥٨٤٢٧٨	٣٣,٣%	٩,٠٠٠,٠٠٠	شركة لها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢١٠,٦٢٤	-	٢٤%	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة داركم للتطوير والاستثمار العامة
٥٩٤٠,٨٤١	٣٥٨٤,٢٧٨			القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الحليفة

بمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة:

حصة الشركة من مبيعات ومطلوبات الشركة الحليفة :

الموجودات المتداولة	١٢٢٥٥	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية (مبنار أردني)
الموجودات غير المتداولة	٦٠٦٦٨٩١	
المطلوبات المتداولة	(٩٥٣٢٩٧)	
المطلوبات غير المتداولة	(١٥٤١٠٧١)	
صافي الموجودات	<u>٣٥٨٤٧٧٨</u>	

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركة الحليفة :

الإيرادات	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية (دينار أردني)
الخسائر	٢٤٩,٤٣٩

(V). استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية $YYSV\sqrt{t}$ دينار كما في SO كانون الأول $QPV\sqrt{S}/RPY$ دينار كما في SO كانون الأول RPX بناء على تقديرات خبراء عقارين. يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها $SPX\sqrt{W}$ دينار كما في SO كانون الأول RPY غير مسجلة باسم المجموعة مبنية كما يلي:

أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة
بأعضاء مجلس الإدارة
❖ بموجب وكالات غير قابلة للمعاقبة @

❖ يمثل بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذوي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للزلز، قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف على أرض تبلغ قيمتها **SPXMS** دينار وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة فإن أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتري.

الإيضاحات

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بقيمة دفترية TPRARU دينار كما في SQ كانون الأول APY مرهونة لصالح البنوك و الشركة التالية :

الكلفة (دينار أردني)	
٨٠٠٧٩٢١٩	بنك الإنماء الصناعي
٢٥٠٦٠٨٨٥٣	البنك الأردني الكويتي
٢٠٠٧٠٨٢٦	البنك الأهلي الأردني
٤٠٤٦٦٣٢٧	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
٤٠٢٢٥٢٢٥	

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 UAPP دينار مع زيادة بمعدل S٪ بعد السنة الخامسة عشر. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والإستفادة 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 الإستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	الكلفة
٣٠٩٤٩٩١	٣١٠٣٣٢٤	إضافات
٨٨٣٣	٥٢٧٠	استهلاك
(١٩٦٩١١)	(٢٦٧٧٢٥)	
٢٩٠٦٤١٣	٢٨٤٠٨٦٩	

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في SQ كانون الأول APY.

W). موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أسهم شركات مدرجة
٩٢٨٠٤٧١	١٥٠٠٧٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	١٨٤٥٠	شركة تأمين القروض السكنية
١٠٩٣٢٤٥	٢٠١١٣	شركة أملاك للتمويل - الأردن (شركة عنوان للإستثمار سابقاً)
٤٥٩٥٥٨	١٠٠٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٤٥٦٣٠٠	٨٠٦٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
٣٢٧٠٠٠	-	العاملة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة
١٩٢٠٧٤	٦٧٠٠	استثمارات أخرى
١١٨٠٨٦٤٨	١٢٣٦٥٦٣	
٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أسهم شركات غير مدرجة
١٠٨٦٩٤٩	١٠٨٦٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني
١٢٨٩٥٥٩٧	٢٧٢٣٥١٢	

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة.

الإيضاحات

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
(٨,٢٦٩,٥٧٤)	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	الرصيد كما في بداية السنة
(٢٠,٢٤٠,٥٨٤)	(٣,٥٣٨,٦٧٨)	التغير في القيمة العادلة
١,٣١,٥٠٠	٢٩,٩١٧,٣٧١	صافي (الأرباح) الخسائر والتدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع التي تم اثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع
(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(٩٩٩,٩٦٥)	

(X). أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٥٢,٤٦٠,٢١٧	٥٢,٥٩٨,٢٥١	أراضي تحت التطوير
١٠,٨٩٠,٤٠٥	١٣,٠٥٤,٢٠٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٦١,٣٦٤,٢٧٦	١٨٣,٦٤٠,٢٥٨	

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٨,٢٢١,٠٠٣	٨,٣٥٩,٠٣٧	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
١١,٥٢٧,٣٥٨	١١,٥٢٧,٣٥٨	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
٣٢,٧١١,٨٥٦	٣٢,٧١١,٨٥٦	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)
٥٢,٤٦٠,٢١٧	٥٢,٥٩٨,٢٥١	

(أ). قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ٢٠٠٩ كانون الثاني RPP لشراء أراضي بمنطقة العبدلية/ الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القبس للتطوير العقاري.

(ب). قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٢٠٠٩ آب RPP تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها مالكة للمشروع.

(ج). تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها.

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

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
١٤,٦٥٦,٦٤٣	١٥,١٠٤,٧٣٢	مشروع مدينة الشرق
١١,٧٤١,٢٥٠	١٣,١٢٧,٨٠٢	مشروع قرية البحر الأحمر
٦٦,٢٢٧,٨٦٦	٨٤,١٥١,٧٥٣	مشروع قرية الأندلسية
١٥,١٢٧,٥٢٦	١٨,١٥٧,٧٢٠	مشروع مدينة أهل العزم
١,١٥٠,٧٧٤	-	مشاريع أخرى
١٠,٨٩٠,٤٠٥	١٣,٠٥٤,٢٠٧	

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 ببناء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيرادات البيع حسب النسب المتفق عليها.

الإيضاحات

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مبلغ ٨ مليون دينار تقريباً والذي يمثل المبالغ المدفوعة على مشروع مدينة أهل العزم. وافق مجلس الوزراء على تغيير صفة المشروع ليصبح سكن كريم لعيش كريم و فوض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوقيع الإتفاقيات اللازمة مع المجموعة. هذا ولم يتم توقيع هذه الإتفاقيات بتاريخ القوائم المالية وبالتالي فإنه لم يتم تحديد قيمة التدني في القيمة في حال عدم قبول كافة المصاريف المدفوعة على هذا المشروع نتيجة لتغيير صفة المشروع. ان الكلفة المقدرة لاتمام المشاريع اعلاه كما في SQ كانون الأول RPPY تبلغ XUPPPP دينار.

(Y). المخزون

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٣٦٧٤٠٢٩	٥١٨٤٠٧٢	مواد بناء وتشطيبات
٢٠٧٤٥٠	١٩٩١٥٦	مواد أولية
٣٥٩٧٦	٥١٢٢٤	مواد تحت التصنيع
٣٩١٧٩٥٥	٤٤٣٤٠٥٢	

(P). ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
-	١٨٤١٩٢٩	ذمم مدينة
٤٥٢٨٣٨٦	٣٠١٠١٥٤	شيكات برسم التحصيل
٥٧٣٠٣١٢	٤٤٠٢٢٩٣	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
-	٤٣٨٩٦٢	ذمم مستأجرين، صافي
٦٠٧٠٨	١٧٢٥٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٠٦٤١	١٥٦٦٨٠	تأمينات مستردة
٣٦٧٨٥٦	١٢٩٨٢٦	أمانات ضريبة المبيعات
٢٧٠٢٥٧	٣١٤١٥٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١١٥٨١٦٠	١٠٤٦٦٥٤٦	

❖ يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم سداد المبلغ بموجب S/ شيك شهري متساوي قيمة كل منها QX/WWW دينار وبقية اجماليه VPPP/ دينار، استحق الشيك الاول منها بتاريخ SQ كانون الأول RPPX. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة S/RYYY دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة X% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للمجموعة. تم الاعتراف برسوم فسخ الإتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ X%. تم تسجيل رسوم فسخ الإتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام RPPX.

(Q). حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به RPPPPP سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع RQYRUS/ سهم/ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

@

٢٠. القروض

٢٠٠٨		٢٠٠٩		البنك الأردني الكويتي بنك الإنماء الصناعي البنك العربي البنك الأهلي
قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)	قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)	
٤٩٩٩٩٩٩٢	٤٤٩٣٧١٠٢	٧٠٠٠٠٠٠	٤٠٦٢١٧٧٩	
-	٥٣١٨٧٥٠	٥٧٤٣٧٥٠	-	
٣٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	-	
-	-	١٣٥٠٠٠٠	١٢٥٨٨٧٩	
٥٢٩٩٩٩٩٢	٥٠٣٥٥٨٥٢	١٤١٩٣٧٥٠	٤١٨٨٠٦٥٨	

البنك الأردني الكويتي :

قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٩، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٢٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٠ شهر ابتداءً من تاريخ ٢٠٠٩. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٠٠٠٠٠ دينار كما في ٢٠٠٩. قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٩ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٢ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ١٢ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة. حصلت الشركة الأردنية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٢٠٠٩ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الإتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتُدفع كل ١٢ شهر. منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار.

بنك الإنماء الصناعي :

حصلت الشركة الأردنية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٢٠٠٩ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪. هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢٠٠٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة.

البنك العربي :

خلال عام ٢٠٠٩ قام البنك العربي بمنح شركة القبس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪، يسدد هذا القرض بموجب ٧٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٢٠٠٩ وتموز ٢٠٠٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٠٠٩ حزيران ٢٠٠٩.

البنك الأهلي :

حصلت شركة المدايرون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٠٠٩ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٧٪. تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط، وتستوفى عموله بمعدل ٧٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٢٠ شهراً وذلك بموجب ٢٠ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة. قيمة كل قسط ٢٠٠٠٠٠ دينار.

٢١. بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٢٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧٪. قامت الشركة بتجاوز سقف الجاري المدين بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ كما في ٢٠٠٩. كانون الأول ٢٠٠٩.

الإيضاحات

(Q). ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	ذمم دائنة ذمم ومحتجزات مقاولين مصاريف مستحقة أوراق دفع مخصص ضريبة دخل أخرى
٨٢٤٥٧٩٢	٩٣١٥٩٢٢	
٨٢١٥٩٨٩	٧٣٤٨٥٩١	
١١٠٩٨٥٤	١٣٣٢٨٠٤	
٩٧١٦٥٨	٦١١٠٨٣	
٣٥٢٦٢٣	٢٥٩١٦٤	
٦٦١٦١٦	٧٠٦٩٥٣	
<u>١٩٥٥٧٥٣٢</u>	<u>١٩٥٧٤٥١٧</u>	

(Q). دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر و العبدلية ومدينة اهل العزم. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعه **QSTPXV** دينار كما في **Q** كانون الاول **RPY**. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة **RJVSXW** دينار كما في **Q** كانون الاول **RPY**.

(Q). مصاريف إدارية

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	رواتب وأجور ومنافع للموظفين دعاية وإعلان تبرعات إيجارات سفر وتنقلات بريد وهاتف تدريب ودورات قرطاسيه ومطبوعات مصاريف تدقيق واستشارات مصاريف دراسات ومشاريع رسوم مصاريف قضايا صيانة وإصلاحات رسوم حكومية واشتراكات ضيافة أخرى
١٦٤٢٧٦٨	١٦٢٤٢٧٨	
٤٦٨٤١	٢٢١٦٥	
٨٩٤٢٣	٧٥٠	
١٨٢٨٥٨	٤٥٥٧٣٣	
٢٠٤٥٥٥	١٤١٩٠٠	
٨٤٢٢٣	٥٤٥٩٠	
١٣٦٩٩	٢٧٥٥	
٤٨٤٧٢	٢٠٣٩٢	
١٧٩٦٧٠	١٤٦٧٠٣	
-	٤٤٤٢٩٥	
٥٢٠٠٠	٣٦٨٠٤٩	
١٧٤٧٠	٣٠٥٦٥	
٥٤١٠٥	٢١٣٥٨٥	
٦٢٤٧١	٧٤٥٠٢	
<u>٤٣١٦٧٧</u>	<u>٥٩٨٣٩٠</u>	
<u>٣١١٠٢٣٢</u>	<u>٤١٩٨٦٥٢</u>	

(Q). ضريبة الدخل

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

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

الشركة الأردنية للتعمير :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام **RPX**.

الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام **RPX**. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام **RPV** و **RPX**.

شركة القبس للتطوير العقاري :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام **RPV**. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام **RPV** و **RPX**.

الإيضاحات

(X). الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٣٢١١,٠٥٠	(٣٤٥٣١,٣٥٣)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠١٥	(٠,١٦٣)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

(Q). المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	٪١٠٠
شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠
شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية	الأردن	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠
شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	الأردن	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألومنيوم	٪١٠٠
شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق الحدائق بالورود.	٪١٠٠
شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية.	٪١٠٠
الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء واستئجار وتأجير الأراضي . تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	٪١٠٠
شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	٪١٠٠
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	العقبة	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	٪١٠٠
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإليكتروميكانيك	٪١٠٠

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

قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ QPQX١١ دينار.

الإيضاحات

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

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣٥١,٣٤٥	٤١٤,٠٠٠	
١٠٩,٥٧٢	١٠٤,٥٠٠	

(P) الارتباطات 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 أقامت المجموعة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيراد التأجير.

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	خلال سنة بعد سنة وأقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	
٣٦٢,٠٠١	٣٥٧,٠٠١	
٣٩٢,٠٠١	٣٨٧,٠٠١	

الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ $QPIPRV$ دينار كما في SQ كانون الأول RPY .

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في SQ كانون الأول RPY مبلغ $RVSU$ دينار.

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجعات السياحية بتاريخ RP نيسان RPX بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجعات السياحية (شركة تابعة) بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل $QSVRP$ دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجعات السياحية دفع ما نسبته $S\%$ من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير. إلا أنه ولغاية تاريخه لم تفعل الاتفاقية ولم يتم تنفيذ أي مرحلة من مراحل المشروع وذلك بإتفاق الطرفين.

(R) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(R) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما SQ كانون الأول RPY .

الإيضاحات

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

٢٠٠٩				
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)	التقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)
دينار أردني	٥٠	٣١٦,٢٦٦	٥٠	(٣١٦,٢٦٦)

٢٠٠٨				
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)	التقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)
دينار أردني	٥٠	(٣٠٤,١٧٦)	٥٠	٣٠٤,١٧٦

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠٠٩			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة (دينار أردني)	الأثر على حقوق الملكية (دينار أردني)
بورصة عمان	٥	١٠,٠٣٦	١٣٦,١٧٦

٢٠٠٨			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة (دينار أردني)	الأثر على حقوق الملكية (دينار أردني)
بورصة عمان	٥	٦٣,٧٥٠	٦٤٤,٧٨٠

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. تعمل المجموعة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات آجلة الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

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

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

SQ كانون الأول RPY					
المجموع (دينار أردني)	أقل من ٣ شهور (دينار أردني)	٣ شهور إلى ١٢ شهر (دينار أردني)	من سنة حتى ٣ سنوات (دينار أردني)	أكثر من ٣ سنوات (دينار أردني)	
٧,١٧٨,٦٩٢	-	-	-	-	بنوك دائنة
١٩,٥٧٤,٥١٧	-	-	-	-	ذمم دائنة
٥٦,٠٧٤,٤٠٨	٤١٢,٥٠٠	٦,١٠١,٧٥١	٢٥,٩٠٦,٩١٤	٢٣,٦٥٣,٢٤٣	قروض
٨٢,٨٢٧,٦١٧	٢٧,١٦٥,٧٠٩	٦,١٠١,٧٥١	٢٥,٩٠٦,٩١٤	٢٣,٦٥٣,٢٤٣	المجموع

SQ كانون الأول RPY					
المجموع (دينار أردني)	أقل من ٣ شهور (دينار أردني)	٣ شهور إلى ١٢ شهر (دينار أردني)	من سنة حتى ٣ سنوات (دينار أردني)	أكثر من ٣ سنوات (دينار أردني)	
٥,١٧٩,٣٥٥	-	-	-	-	بنوك دائنة
١٩,٥٥٧,٥٣٢	-	-	-	-	ذمم دائنة
٥٩,٩٩٠,٥٨٠	٢,٠٠١,٤٣٤	٢,٩٢٩,٩٩٤	٤٩,٠٥٢,٢١٥	٤,٦٤٣,٩٣٧	قروض
٨٤,٧٢٧,٤٦٧	٢٥,٢٢٣,٣٢١	٥,٨٠٧,٩٩٤	٤٩,٠٥٢,٢١٥	٤,٦٤٣,٩٣٧	المجموع

مخاطر العملات

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

(R). إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها QMUYPO دينار كما في SQ كانون الأول RPY مقابل RPOPTT دينار كما في SQ كانون الأول RPY.

(R). معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى SQ كانون الأول RPY الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم S - اندماج الاعمال - معدل ومعييار المحاسبة الدولي رقم RV القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم اصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني RPY وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في Q تموز RPY أو بعد ذلك.

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم S - معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الإندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم RV - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف ببيع أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة. ترتب على هذه التغيرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم W - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم Q - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم R - أثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم RX - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم SQ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم S ومعيار المحاسبة الدولي رقم RV سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معييار التقارير المالية الدولي رقم Y - الادوات المالية

تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم Y خلال شهر تشرين الثاني RPY. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم S. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني RPY وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

معييار المحاسبة الدولي رقم S الادوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم S خلال شهر آب RPY وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز RPY 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 التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

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

