masakencapital
مساكن كابيتال

التاريخ : 2012-03-29

إشارتنا : JM-13-03-718

السادة / بورصة عمّان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

الموضـوع / الكتاب السنوي والميزانية العمومية

بالإشـارة إلـى الموضـوع أعـلاه، نرفـق لكـم طيـه (CD) عـن مـادة التقريـر السـنوي لشـركة مسـاكن الأردن لتطـوير الأراضـي والمشـاريع الصـناعية (مسـاكن كابيتـال) عـن العـام 2011م وبصـيغة (PDF)، وسـيتم تزويـدكم بنسـخة مطبوعـة (كتيـب) حـال اسـتلامها مـن المطبعـة، كمـا ونرفـق لكـم طيـه نسـخة عـن الميزانيـة العموميـة والبيانـات الماليـة الموحّـدة للشـركة كمـا هـي فـي 2011/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ١٤٦٩
رقم الملف: ٤٢٨٥٢
الجهة المختصة: الدائرة المالية

شامل جانبك
المدير العام

masakencapital
مساكن كابيتال

شركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
Jordan masaken for land & industrial development projects
ش. المدينة المنورة – مجمع الهيثم – ط (٥) مكتب (٥٠٥) • ص.ب ٥٨٢١ عمان ١١٩٥٣ الأردن
هاتف ٧٥٧ ٥٥٤٢ ٦ ٩٦٢+ / ٧٥٦ ٥٥٤٢ ٦ ٩٦٢+ • فاكس ٥٠٥ ٥٥٤٣ ٦ ٩٦٢+
Al-Haitham Complex, 5th Floor, #505 • Al-Madina Al-Monawarah St.• P.O.Box 5821 Amman 11953 Jordan
Tel: +962 6 5542 756/7 • Fax: +962 6 5543 505 • E-mail:info@masaken.jo • www.masaken.jo


masaken capital
مساكن كابيتال





تقرير مجلس الإدارة الثالث
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١

قائمة المحتويات | الصفحة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة ٧

كلمة رئيس مجلس الإدارة ٨

تقرير مجلس الإدارة ١١

البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة ٣٣

إقرارات مجلس الإدارة .....

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث المنعقد في ٢٠١١/٤/٢٨.
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١، والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٢.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١، والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.
٦. انتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠١٢ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين السادة شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي عضواً في مجلس إدارة الشركة بدلاً من المقعد الثاني لشركة تهامة للإستثمارات المالية.
٨. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

اسمحوا لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أرحب بكم أجمل ترحيب، وأن أعرض على هيئتكم الموقره التقرير السنوي الثالث متضمناً الإنجازات التي تحققت بجهودكم ودعمكم المستمرين خلال الفترة الماضية، وأن أشاطركم تطلعات الشركة المستقبلية من خلال إستراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام ٢٠١٢ إضافة لبياناتها المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.

حضرات السادة المساهمين

لقد مر علينا عام ٢٠١١ ونحن يحدونا الأمل بأن نتجاوز جميع الصعوبات الإقتصادية التي مرت على بلدنا الحبيب وعلى العالم بأسره، ولا يخفى على أحد بأن عام ٢٠١١ لم يكن أفضل من الأعوام السابقة من حيث الفرص الإستثمارية والوضع الإقتصادي والوضع النقدي لجميع القطاعات الإقتصادية وخاصة القطاع العقاري، وبرغم كل هذه الصعوبات إلا أن شركتنا إستطاعت أن تقفز قفزةً كبيرة إلى بر الأمان، وإن لم نستطع تحقيق أرباح في هذا العام إلا أننا إستطعنا أن نخفض الخسائر بنسبة تزيد عن (٩٥%) عن العام السابق وهذا يعود الى إدراكنا بحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا تجاه مساهمي الشركة.

وكما وعدناكم بأن يكون عام ٢٠١١ عام إنطلاق الشركة بمفهومها الجديد حول الإستثمارات المالية والعقارية المميزة، فقد قامت الشركة بإمتلاك العلامة التجارية (مساكن كابيتال) والتي تتوافق مع توجه الشركة الجديد للإستثمار في أسهم الشركات المساهمة العامة الأخرى لأغراض إستراتيجية، وأخرى تجارية تتمثل بمحفظة مميزة للمتاجرة بالأسهم حيث إستطعنا من خلالها تحقيق أرباح جيدة للشركة، أما على الصعيد العقاري فقد قامت الشركة بشراء مجمع تجاري في منطقة مميزة من العاصمة عمان، حيث كان شراء هذا المجمع من أهم الأحداث للشركة في عام ٢٠١١ حيث أن الدخل السنوي لهذا المجمع يزيد عن (٧٥٠،٠٠٠) دينار مما ساعد الشركة في زيادة إيراداتها الى حدٍ كبير.

أما بخصوص المرحلة القادمة فإن جهود مجلس الإدارة وجميع العاملين في الشركة ستتضاعف بشكلٍ كبير وذلك من أجل تحقيق الربحية التي نطمح لها والتي سيكون تحقيقها متاحاً بفضل تعاون الجميع ومن خلال روح الفريق الواحد.

حيث ستستمر الشركة على نفس النهج الذي كان في عام ٢٠١١ من حيث الإستثمارات المالية والعقارية والصناعية والتجارية الأخرى والتي تتم بناءً على دراسات جدوى إقتصادية وذلك ضمن سياسة الشركة بالتنوع الإستراتيجي للإستثمارات.

واسمحوا لي في الختام أن أؤكد لكم أننا سنواصل مسيرتنا على الأسس التى وضعناها جميعاً منذ أن بدأت الشركة أعمالها، كما أكرر شكري لكم على الثقة التي منحتمونا إياها وعلى دعمكم المستمر لتحقيق أهداف وطموحات الشركة من جهة والمساهمة في دعم وتنمية الإقتصاد الوطني من جهة أخرى.

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

رئيس مجلس الإدارة

محمد خالد الدحلة

الرؤية :

أن تصبح شركة مساكن كابيتال من الشركات الرائدة في مجال الإستثمارات المتنوعة في رؤوس أموال الشركات في السوق الأردني وخاصة التملك في الشركات المساهمة العامة بالإضافة الى الإستثمارات العقارية والصناعية المدروسة، ليس على المستوى المحلي فقط بل على المستوى الإقليمي ايضاً.

المهمة :

- زيادة عائدات الشركة من خلال الدخول في إستثمارات مدروسة تحافظ على النمو الدائم للشركة.
- تعظيم الأرباح من خلال الإستغلال الأفضل للموارد المالية والبشرية المتاحة في الشركة بأساليب إدارية حديثة وفعالة.

القيم الأساسية :

- المصداقية من خلال الإلتزام.
- التحديث من خلال الإبداع.
- النزاهة من خلال المسؤولية.

تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠١١

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الثالث عن أعمال الشركة ونشاطاتها التي قامت بها خلال العام ٢٠١١ إضافة الى البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠١١/١٢/٣١، وتقرير مدقق الحسابات.

١. أ. انشطة الشركة الرئيسية:

١- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللآزمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والإستثمارية والصناعية عليها على إختلاف أنواعها وإستخداماتها.

٢- إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.

٣- إستثمار الفائض من أموالها بإيداعها في البنوك و/أو بشراء الأسهم والسندات، وأن توظف أموالها وتتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

٤- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان – شارع المدينة المنورة – مجمع الهيثم التجاري – الطابق الخامس – مكتب رقم (٥٠٧) ويبلغ عدد الموظفين فيها (٨) موظفين.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة (١٥،٠٤١،٧٧٣) دينار أردني.

٢. الشركات التابعة:

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

إسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
مساكن عمّان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	٣٠٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	
مساكن بلعما للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية عددها (٣٧) قطعة في منطقة بلعما
مساكن السرو للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية قابلة للتحويل الى سكنية في منطقة السرو- السلط
مساكن الحجاز للإستثمار و التطوير العقارية	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	مجمع تجاري في مدينة عمان شارع المدينة المنورة
المساكن الراقية للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطعة أرض في منطقة الطنيب مساحتها (١٠) دونمات
المساكن الخضراء للإستثمار والتطوير العقاري	مسؤولية محدود	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطعة أرض في منطقة اللبن لتطويرها
شركة البوابة المدارية للإستثمار	مسؤولية محدود	إستثمارات مالية	١٠٠٠	١٠٠%	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	تملك محفظة مالية متاحة للبيع

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

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ محمد خالد الدحلة (ممثل شركة تهامة للإستثمارات المالية)

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٨/٢١

قام السيد محمد الدحلة بتأسيس شركة القبس للإستثمارات المالية محدودة المسؤولية، وهي أكبر مؤسس في شركة تعمير الأردنية القابضة والتي تعد من أكبر شركات التطوير العقاري في الأردن ويبلغ رأس مالها (٢١٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني، وتابع السيد محمد الدحلة نجاحه من خلال شركة القبس للتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة والتي قامت بتنفيذ عدة مشاريع مثل مشروع منتجعات البحر الأحمر في مدينة العقبة الأردنية.

المناصب التي يشغلها

- رئيس مجلس الإدارة المدير التنفيذي لشركة تهامة للإستثمارات المالية م.ع.م.
- رئيس مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م.
- عضو مجلس إدارة في شركة العرب للتنمية العقارية م.ع.م.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الأرجوان ذ.م.م
- نائب رئيس هيئة المديرين المدير العام لشركة القبس للإستثمارات المالية ذ.م.م.

الشهادات العلمية

- شهادة البكالوريس في الأعمال الدولية من جامعة اتلانتا - الولايات المتحدة الأمريكية.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ كفاح أحمد المحارمه (عضو مستقل)

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/١١/٢٩

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (٢٥) سنة، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام ٢٠٠٥ قام ومجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يعمل حالياً كمدير عام لها.

المناصب التي يشغلها

- مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات في مدينة أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة.
- نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية

- شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

عضو مجلس الإدارة

السيد/ سامر علي الطيب (ممثل شركة تهامة للإستثمارات المالية)

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٦/١٤

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز ستة عشر عاماً، حيث تدرج في هذا المجال وعمل في شركة العباسي وشركاه، وبعدها انتقل للعمل كمراقب مالي في مجموعة شركات البيان في المملكة العربية السعودية ومن ثم تسلم منصب مدير التدقيق الداخلي في شركة رم للصناعات المعدنية، وهو الآن المدير المالي والإداري في شركة البتراء للتعليم.

المناصب التي يشغلها

- عضو مجلس إدارة في شركة تهامة للإستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية

شهادة البكالوريس في المحاسبة وإدارة الأعمال من الجامعة الأردنية.

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد الكريم مروان الدحلة (ممثل شركة الأرجوان الإستثمارية)

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٨/٢١

يمتلك خبرة واسعة في الأعمال العقارية وخاصة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها، بالإضافة الى خبرته في مجالات الإستثمار المتنوعة الأخرى مثل الأسهم والمطاعم.

المناصب التي يشغلها
عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية
شهادة البكالوريس في الأعمال الدولية من جامعة اتلانتا - الولايات المتحدة الأمريكية.

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد الكريم جعفر الزعبي (ممثل شركة العرب للتنمية العقارية)

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٢/٩

له خبرة واسعة في مجال إدارة الأعمال تمتد لأكثر من (٢٠) سنة حيث عمل كمدير مبيعات في شركة (PG) في المملكة العربية السعودية، ومن ثم إنتقل للعمل كمدير عام لشركة ترانسمد الأردن، وهو يشغل الآن منصب المدير العام للشركة النموذجية للمطاعم.

المناصب التي تشغلها
- مدير عام الشركة النموذجية للمطاعم .
- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- عضو مجلس إدارة في الشركة المتحدة القابضة UGHI
- عضو مجلس إدارة في شركة أمان للاوراق المالية
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
- عضو مجلس إدارة في الشركة الصناعية العقارية

الشهادات العلمية
شهادة البكالوريس في إدارة الأعمال من جامعة اوكلاهوما - الولايات المتحدة الأمريكية

ب. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كلٍ منهم.

يتم إدارة الشركة من قبل المدير العام والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة والمهنية والخبرات العملية المميزة، وهم كما يلي:

السيد/ شامل شريف جانبك

المنصب: المدير العام
تاريخ التعيين: ٢٠١٠/٢/١٥

هو خبير في مجال العقارات وتطوير الأعمال والإستثمار والإدارة، وقد عمل في مستويات متعددة ومتنوعة في مجال تطوير الأعمال والذي أبدع فيه من خلال الإستفادة والإستغلال الأمثل للموارد المتاحة في بيئة العمل وتوظيفها لإيجاد الحلول الكفيلة لخلق فرص إستثمارية جديدة.

الخبرات العملية

- شغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- شغل منصب عضو هيئة مديرين في شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري.
- شغل منصب مدير دائرة التطوير العقاري والأعمال في شركة العرب للتنمية العقارية.
- شغل منصب رئيس قسم التسويق العقاري في شركة الموارد.
- شغل منصب قائم بأعمال التسويق العقاري بسلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة.

الشهادات العلمية

- درجة الدبلوم في إدارة الأعمال الدولية من جامعة جورج تاون – واشنطن – الولايات المتحدة الأمريكية.
- درجة الماجستير في إدارة الأعمال الدولية من جامعة بيرمنجهام – المملكة المتحدة.
- شهادة البكالوريس في إدارة الأعمال من جامعة شرق البحر المتوسط – قبرص.

الإسم: سفيان عبد الكريم البوبلي

المنصب: المدير المالي
تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٨/٢١
حاصل على شهادة البكالوريس في المحاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية.

الخبرات العملية:

- عمل في شركة لتدقيق الحسابات لمدة أربع سنوات.
- شغل منصب رئيس حسابات في الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية لمدة عشر سنوات.
- عمل كمستشار مالي في شركة التكنولوجيا للمقاولات الهندسية.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن (٥%) من عدد الأوراق المالية المصدرة.

المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة (%)
محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري	الإماراتية	٣،٦٦٤،٥٥٦	٢٠,٣٥٩
عبدالله عبد الحليم محمود أبو خديجة	الأردنية	٢،٣٥٧،١٨٢	١٣,٠٩٥
كفاح أحمد مصطفى المحارمه	الأردنية	٢،٢٨٠،٦١٣	١٢,٦٧٠
شركة تهامة للإستثمارات المالية	الأردنية	١،٤٩٩،٩٦٤	٨,٣٣٣
المجموع		**٩،٨٠٢،٣١٥**	**٥٤,٤٥٧**

- بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (١٨) مليون دينار أردني.

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

- كما هو معلوم فإن الشركات في مجال التطوير العقاري متعددة مما يعني وجود تنافس قوي بين هذه الشركات، وبرغم هذا التنافس فإن الشركة إستطاعت أن تثبت وجودها من خلال تنوع نشاطاتها التنافسية والدخول في شراكات إستراتيجية بناءً على دراسات الجدوى، هذا بالإضافة الى التغيير الجوهري الذي قامت به الشركة في مجال الإستثمارات المالية في شركات مساهمة عامة أخرى والذي سيكون له إنعكاس إيجابي على نتائج أعمال الشركة مستقبلاً مما يتيح لها تعزيز تنافسيتها بين الشركات المحلية.
- أما على مستوى السوق الخارجي فإن الشركة إستطاعت المحافظة على حصتها في إستثمارها في قطعة الأرض التي تمتلكها في دولة الإمارات العربية المتحدة لقناعتها بجدوى هذا الإستثمار ودخول شركاء لتطويرها، وإستطاعت الشركة كذلك المحافظة على حصتها في الشراكة الإستراتيجية المتمثلة في مشروع لتدوير النفايات الصلبة في مدينة جنين - فلسطين.
- كما أن الشركة تسعى إلى الإستثمار والدخول في شراكات إستراتيجية متنوعة تمكنها من الصمود والتقدم برغم المنافسة القوية وذلك لتنوع مصادر الدخل.

٦. لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (١٠%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

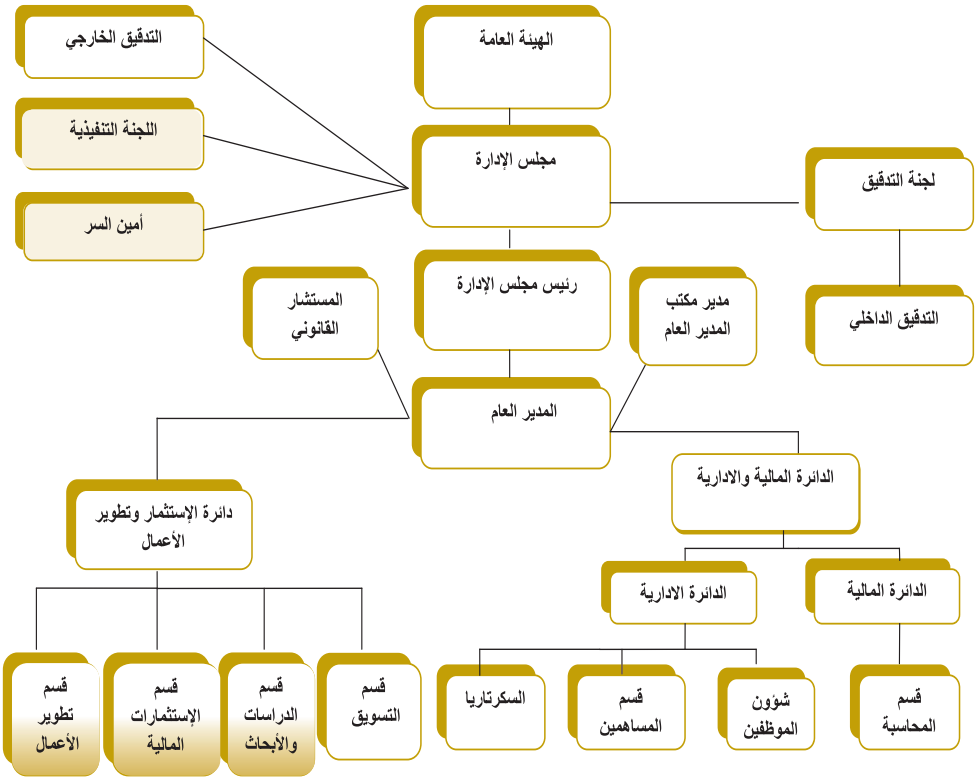
٧. لا توجد أية حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

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

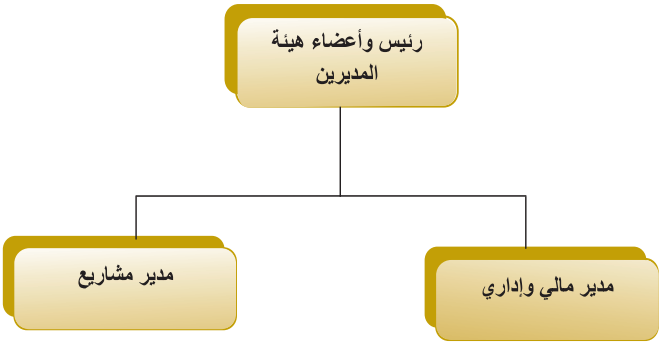
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩ـ أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

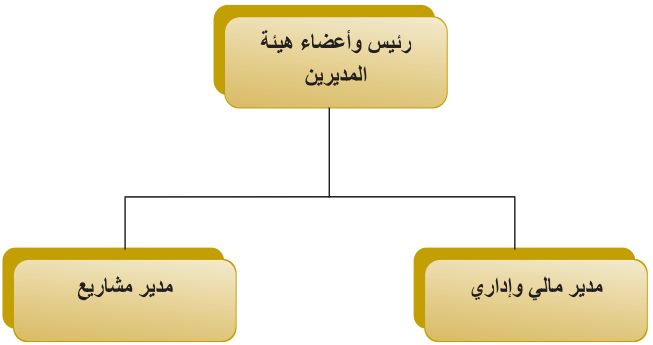


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة:

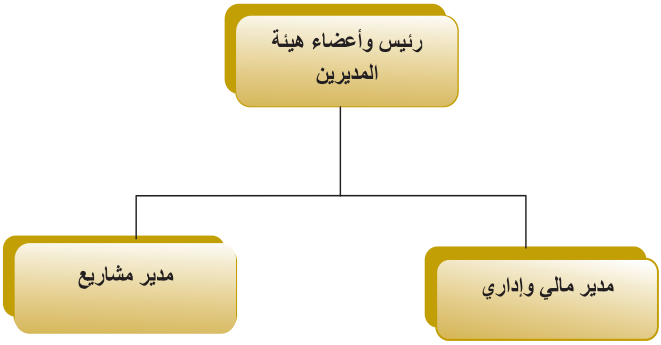
- شركة مساكن عمان للتطوير العقاري:



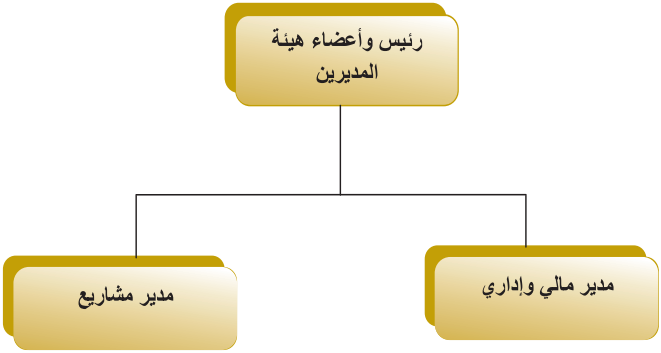
- شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري:



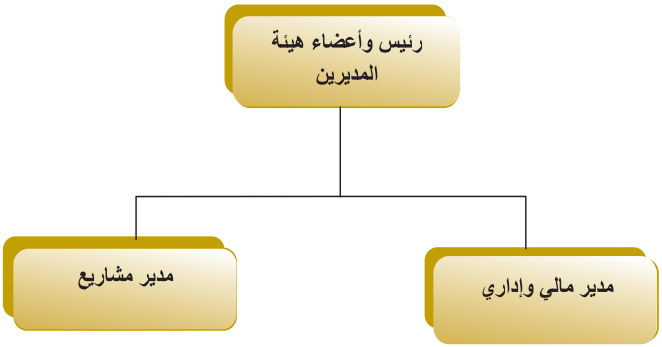
- شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري:



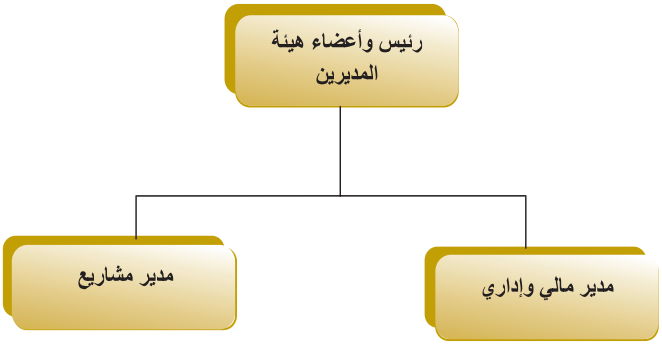
- شركة مساكن الحجاز للإستثمار والتطوير العقارية:



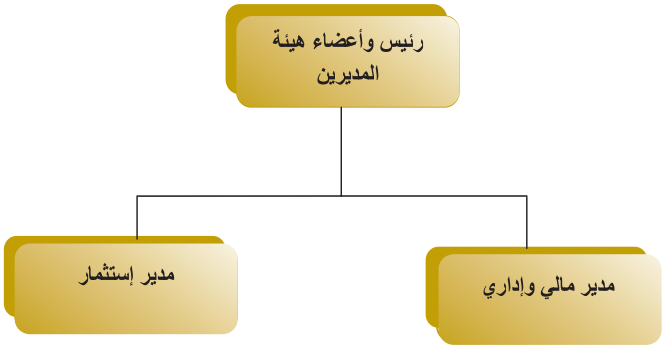
- المساكن الخضراء للإستثمار والتطوير العقاري:



- شركة المساكن الراقية للإستثمار و التطوير العقاري:



- **شركة البوابة المدارية للإستثمار:**



ملاحظة:

يقوم موظفو الشركة الأم (شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية / مساكن كابيتال) بالإضافة لوظائفهم بتسيير أعمال الشركات التابعة.

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة مساكن الأردن	عدد موظفي شركة مساكن عمان	عدد موظفي شركة مساكن بلعما	عدد موظفي شركة مساكن الحجاز	عدد موظفي شركة مساكن السرو	عدد موظفي شركة المساكن الراقية	عدد موظفي شركة المساكن الخضراء	عدد موظفي شركة البوابة المدارية
ماجستير	١	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-	-	-	-	-
بكالوريس	٣	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم	١	-	-	-	-	-	-	-
ثانوية	٣	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	٨	-	-	-	-	-	-	-

- **لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.**

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة كونها شركة تعمل في مجال التطوير العقاري تكمن بالدرجة الأولى بإنخفاض مستوى الطلب على الأراضي المطوّرة والمشاريع العقارية الأخرى، كما أن هنالك مخاطر تتلخص بالإنخفاض المحتمل لقيمة الإستثمارات العقارية في الفترة القادمة، إلا أن هذه المخاطر لا تقتصر على شركة مساكن الأردن وحدها بل تؤثر على القطاع العقاري بالكامل وذلك لأنها مرتبطة بشكل أساسي بالظروف الإقتصادية السائدة في جميع دول العالم ومنها الأردن والذي ينعكس على القدرة الشرائية للمواطنين، بالإضافة الى حذرالمستثمرين للإنفاق على مشاريع عقارية جديدة، إلا أن الشركة بتنويع إستثماراتها وشراكاتها الإستراتيجية وتنوع مصادر دخلها ستقلص من هذه المخاطر بشكل كبير.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١:

أولاً: الإستثمارات العقارية:

- إستطاعت الشركة شراء مجمع تجاري في موقع مميز على شارع المدينة المنورة والذي يعتبر من أكثر شوارع العاصمة حيوية وتميز، حيث أن هذا المجمع يتكون من خمسة طوابق ويقع على أرض مساحتها (٤) دونمات تقريباً، بدخل سنوي يزيد عن(٧٥٠،٠٠٠) دينار، حيث يعتبر شراء هذا المجمع من أهم الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١١ وخاصة أن السعر الذي تم دفعه ثمناً للمجمع أقل بكثير من القيمة التقديرية له في السوق العقاري.

- قامت الشركة بتسجيل جميع الأراضي التي تملكها بإسم شركات تابعة لها، وبذلك تكون الشركة قد حافظت على جميع حقوق مساهميها بشكل قانوني.

- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية لعدد من المشاريع بهدف الدخول فيها من خلال إمكانية تسويق بعض قطع الأراضي والعقارات وإستبدالها بحصص في تلك المشاريع بدل الدفع النقدي، وقد نرى ترجمة فعلية لهذه المشاريع في عام ٢٠١٢ إن شاء الله.

ثانياً: الإستثمارات المالية:

- إستطاعت الشركة إستقطاب مساهمين جدد لهم خبرات واسعة في المجالات الإستثمارية المتنوعة وخاصة الإستثمارات المالية، مما عزز من قدرات الشركة الفنية والإدارية وخاصة بعد تعيين بعضاً من هؤلاء المستثمرين في مجلس الإدارة مما أثرى عمل الشركة وتنوع نشاطاتها.

- قامت الشركة بالإستثمار في زيادة رأس مال شركة الصقر للإستثمارات المالية.

- قامت الشركة بتنويع محفظتها المالية وذلك من خلال الإستثمار في أسهم شركات إستراتيجية متنوعة خدمية وتجارية وعقارية لتوزيع المخاطر.

ثالثاً: التنويع في الإستثمار:

- إستطاعت الشركة المحافظة على حصتها في الشركة المتخصصة لتدوير النفايات والبالغة (١٥%) حيث شارفت الشركة المتخصصة لتدوير النفايات على الإنتهاء من إنجاز مشروعها في مدينة جنين الفلسطينية والإنتقال من مرحلة الإنتاج التجريبي الى مرحلة الإنتاج الفعلي خلال العام القادم علماً بأن آخر تقييم للمشروع بعد الإنتهاء من تركيب الماكينات وتجهيز المصنع كان بقيمة (٣،٠٠٠،٠٠٠) دولار أمريكي وذلك من قبل البنك العربي/ فلسطين، وهذا يدل على أن العائد المتوقع للشركة من خلال هذا الإستثمار سيكون كبير، وهذا ما سنلمسه على أرض الواقع خلال العام القادم إن شاء الله مع بدء الإنتاج الفعلي.

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

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

- إن صافي الخسائر المحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ كما يلي:

البيان	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
حقوق المساهمين	١٢,٦٣٣,٨٤١	١٢,٢٦٧,٨٥٦
صافي الخسارة	٣,٢٧٢,٤١٠	٤٩,٥٢٠
سعر السهم في نهاية العام	٠,٦٤٠	٠,٦٧٠
القيمة الدفترية	٠,٧٠٢	٠,٦٨٢

- تأسست الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وباشرت العمل بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١ وتم إدراج الأسهم في بورصة عمان بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٤.

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال الفترة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١:

الرقم	النسب المالية	كما هي في ٢٠١٠/١٢/٣١	كما هي في ٢٠١١/١٢/٣١
١	نسبة التداول	%٤١,٥٠	%١,٤٠٢
٢	نسبة النقدية	%٦٠,٥٠	%٠,٧٨٠
٣	نسبة الملكية	%٩٩,٥٠	%٧٣,٥٠
٥	معدل الدوران للسهم	%٢٤٢	%٠,٢٨٣
٦	إجمالي الإلتزامات إلى الأصول	%٠,٠٠٥	%٠.٢٦٥
٧	نسبة السداد السريع	%٤١,٥٠	%١.٤٠٢

١٥. التطورات المستقبلية الهامّة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٢.

- سيتم إستحداث قسم خاص يهتم بالتحليل الفني للأسواق المالية والذي يعتبر من علوم التحليل ويتم تطبيق مبادئه المختلفة بنجاح ملحوظ على أي سوق حرة تضم

جمهوراً كبيراً من المشتركين مثل سوق الأسهم، سوق صرف العملات، سوق السلع والبترول والمعادن، وهو بذلك يساعد المستثمرين في الأسواق المالية على بناء التوقعات لحركة الأسعار المستقبلية ورسم السياسات الخاصة بالمضاربة والإستثمار.

ويعتمد التحليل الفني لتحقيق هذه الغاية على قراءة التاريخ لتوقع المستقبل، حيث يتم تسلسل الأحداث التاريخية للأسعار على شكل رسم بياني وتحليل هذه البيانات لبناء التوقعات المستقبلية والتي على أساسها يتم اتخاذ قرارات الشراء والبيع لتحقيق أكبر عائد ممكن، وتقليل المخاطر.

- ومن ضمن سياسة الشركة في تنويع الإستثمارات فإن العمل جاري لتأسيس شركة خاصة تهتم بتأهيل وتدريب المراقبين للأسواق المالية من خلال إعطاء دورات خاصة بالتحليل الفني والمالي على يد فريق مؤهل وذو خبرة واسعة في هذا المجال، بهدف مساعدتهم على إغتنام الفرص الإستثمارية الموجودة في الأسواق المالية وتقليل المخاطر ما أمكن.
- كما أن العمل جاري لإنشاء موقع إلكتروني (Web Site) وذلك للمساهمة في تفعيل وتعميق عمل قسم التحليل الفني والمالي في الشركة، حيث سيتم تصميم هذا الموقع ليكون بمثابة ذراع تعليمي للشركة الجديدة لإعطاء دورات (On Line) أيضاً مما يفيد في التفاعل مع المجتمع المحلي والخارجي.
- الإستمرار في البحث عن الفرص الإستثمارية ذات المردود العالي سواءً في المملكة أو خارجها، وذلك من خلال دراسة الفرص المتاحة في السوق.
- تم وضع خطة عمل للنهوض بالشركة من خلال الوفاء بإلتزاماتها القائمة نتيجة شراء المجمع التجاري وذلك من خلال العمل على بيع جزء من الأراضي المملوكة للشركة من جهة، والعمل على زيادة عدد المستأجرين لمكاتب المجمع التجاري من جهة أخرى لما فيه مصلحة الشركة.
- العمل على تحسين وضع المحافظ الإستثمارية للشركة سواءً المالية منها أو العقارية وذلك بالتركيز على الدخول في إستثمارات جديدة تشغيلية، ومحاولة إستغلال الهبوط في أسعار الأسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط أسعار بعض الإستثمارات في الأسهم التي تمتلكها الشركة.
- زيادة التوسع في قاعدة الإستثمارات غير العقارية على المستوى المحلي بما يضمن تنوع مصادر الدخل للشركة.
- العمل على تسويق الأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة سواءً بالبيع المباشر للمواطنين أو بالدخول في شراكات إستراتيجية مع مستثمرين محليين و/أو خارجيين.

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

إسم الشركة	إسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابينال)	المهنيون العرب	١٢٧٦٠

- لا يوجد أي أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أوللشركات التابعة.

١٧. أ . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١
١ ٢	**شركة تهامة للإستثمارات المالية.** ويمثلها كلاً من السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة السيد / سامر علي أحمد الطيب	رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية الأردنية	١،٤٩٩،٩٦٤ - ٣٥،٠٠٠
٣	السيد/ كفاح أحمد المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢،٢٨٠،٦١٣
٤	**الشركة الأولى للتمويل .** ويمثلها السيد/ عاصم عدنان طايع الحسن	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١٠،٠٠٠ -
٥	**شركة العرب للتنمية العقارية.** ويمثلها السيد/ عبد الكريم جعفر الزعبي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	٢٠،٠٠٠ -
٦	**شركة الأرجوان الإستثمارية.** ويمثلها السيد/ عبد الكريم مروان الدحلة	عضو مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	١٠،٠٠٠ -
٧	السيد / محمد عبدالله الظاهري	عضو مجلس إدارة	الإماراتية	٣،٦٦٤،٥٥٦

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

إسم الشركة	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١	الشخص المسيطر
شركة الأرجوان الإستثمارية	١٠،٠٠٠	السيد/ محمد خالد الدحلة

ب. عدد الأوراق المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا:

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المملوكة بإسمه شخصياً في ٢٠١١/١٢/٣١
شامل شريف صالح جانبك	مدير عام	الأردنية	-
سفيان عبد الكريم محمد البوبلي	مدير مالي	الأردنية	-

ج. مساهمات أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا

إسم المساهم	الجنسية	صلة القرابة	عدد الأسهم ٢٠١١
سعاد زهير الشيخ فارس عورتاني	الأردنية	زوجة السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة رئيس مجلس الإدارة	٤١٣
زين محمد خالد الدحلة	الأردنية	إبنة السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة رئيس مجلس الإدارة	١،٦٥٤
أحمد كفاح أحمد المحارمه	الأردنية	إبن السيد كفاح المحارمة نائب رئيس مجلس الإدارة	٤٨،٠٠٠
يحيى كفاح أحمد المحارمه	الأردنية	إبن السيد كفاح المحارمة نائب رئيس مجلس الإدارة	٤٤،٠٠٥
عبد الرحمن كفاح أحمد المحارمه	الأردنية	إبن السيد كفاح المحارمة نائب رئيس مجلس الإدارة	٣٩،٩٠٠

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

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

الرقم	إسم العضو	المنصب	المكافآت	بدل التنقلات السنوي	تاريخ إنتهاء العضوية	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس مجلس الإدارة	-	٦٠٠	-	٦٠٠
٢	السيد/ كفاح أحمد المحارمة	نائب رئيس المجلس	-	٦٠٠	-	٦٠٠
٣	السيد/ عبد الكريم جعفر الزعبي	عضو مجلس الإدارة	-	٨٠٠	-	٨٠٠
٤	السيد/ سامر علي الطيب	عضو مجلس الإدارة	-	١٠٠٠	-	١٠٠٠
٥	السيد/ عبد الكريم مروان الدحلة	عضو مجلس الإدارة	-	٢٠٠	-	٢٠٠
٦	السيد/ عاصم عدنان الحسن	عضو مجلس الإدارة	-	٣٠٠	-	٣٠٠
٧	السيد/ محمد عبدالله الظاهري	عضو مجلس الإدارة	-	٠	-	٠

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الرقم	الإسم	المنصب	الراتب السنوي	المكافآت	مزايا أخرى	المجموع
١	السيد/ شامل شريف صالح جانبك	المدير العام	٤٢،٠٠٠	-	-	٤٢،٠٠٠
٢	السيد/ سفيان عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي	١٩،٢٠٠	-	-	١٩،٢٠٠

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.

٢٠. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

قامت الشركة بشراء مجمع تجاري من السيد خالد عبد الكريم الدحلة والد رئيس مجلس الإدارة بقيمة (٦،٥٠٠،٠٠٠) دينار.

٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- لا يوجد مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- تم عقد ستة إجتماعات لمجلس الإدارة.
- تم عقد أربعة إجتماعات للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.

- بعد مطابقة نظام الحوكمة للشركات المساهمة العامة الصادر من قبل هيئة الأوراق المالية مع الإجراءات المطبقة في الشركة، تبين أن معظم القواعد التي نص عليها نظام الحوكمة مطبقة بإستثناء ما يلي:

✓ الباب الثاني: مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة
القاعدة رقم (١):
هذه القاعدة غير مطبقة لأن أعضاء مجلس الإدارة لا يتم أنتخابهم وفق التصويت التراكمي وذلك حسب قواعد وأحكام قانون الشركات الأردني.

✓ الباب الثاني – الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.

القاعدة رقم (٦):
هذه القاعدة غير مطبقة لأن الشركة تقوم بالإفصاح عن البيانات المالية حسب قانون الشركات الأردني.

القاعدة رقم (١٧):
هذه القاعدة غير مطبقة لأن وضع إجراءات عمل خطيّة لتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة يخلق متطلبات جديدة، علماً بأنه يوجد أنظمة وتعليمات تحكم عمل الشركة.

- ✓ الباب الثاني – الفصل الثاني: اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة.

القاعدة رقم (١/ ب):
هذه القاعدة غير مطبقة لأن اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس الإدارة تقوم بمساعدة المجلس في كافة الأمور المتعلقة بالمكافآت والمزايا والرواتب وكذلك تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات.

- ✓ الباب الثالث: أجتماع الهيئة العامة للشركة.

القاعدة رقم (٣):
هذه القاعدة غير مطبقة حيث أنه يتم أتباع تعليمات قانون الشركات الأردني فيما يتعلق بتوجيه دعوات إجتماع الهيئة العامة لكل مساهم وقبل (١٤) يوم من موعد الإجتماع.

القاعدة رقم (٦):
هذه القاعدة غير مطبقة حيث أنه يتم أتباع تعليمات قانون الشركات الأردني فيما يتعلق بالإعلان عن موعد ومكان إنعقاد إجتماع الهيئة العامة في الصحف.

- ✓ الباب الرابع: حقوق المساهمين

القاعدة رقم (٦)
هذه القاعدة غير مطبقة وذلك لأنها تتعارض مع قانون الشركات الأردني حيث ينص القانون على أن يحصل المساهم على الأرباح السنوية للشركة خلال (٤٥) يوم وليس (٣٠) يوم.

د. البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهـــرس

	صفحة
- تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣٥
- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٦
- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١	٣٧
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١	٣٨
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١	٣٩
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٠
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٤١-٥٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة
لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة **لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة** والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة
إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقا لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة الى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف الى إختيار اجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي
في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد **لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة** كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في ٢٥ شباط ٢٠١٢

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١١	٢٠١٠
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	٤	١٢،٧٨٨،٥٥٣	٥،٧٤١،٤٤٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٥	٨٠٢،٩٩٣	-
موجودات مالية متوفرة للبيع		-	١،٦٠١،٦٠٢
دفعات على حساب اكتتاب في أسهم شركة	٦	٧٥٠،٠٠٠	-
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	١٦	٩٣٤،٤٧٩	٩٢٨،٦٩٠
الممتلكات والمعدات	٧	٢٤،٠١٩	٢٤،١٢١
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل		٤٥،٠١٣	-
استثمار في شركة زميلة		١	١
دفعات على حساب شراء أراضي		-	١،٨٨١،٦٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٥،٣٤٥،٠٥٨	١٠،١٧٧،٤٦١
موجودات متداولة			
أرصدة مدينة أخرى	٨	٥٤،٥٤٥	٤٥،٢٤١
عقارات معدة للبيع		-	٢٣٢،٩٣٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		٧٠٠،٢٢٧	-
موجودات مالية للمتاجرة		-	٤١٣،٢٨٦
ذمم مستأجرين		٢٤٣،٦٣٩	-
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	١٦	٤٠،٩٥٩	-
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام		٢٥٤،٦١٤	١٥٣،٠٠٥
النقد وما في حكمه	٩	٥١،٩٠٧	١،٦٧٢،٥٤٣
مجموع الموجودات المتداولة		١،٣٤٥،٨٩١	٢،٥١٧،٠٠٨
مجموع الموجودات		١٦،٦٩٠،٩٤٩	١٢،٦٩٤،٤٦٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	١٠	١٨،٠٠٠،٠٠٠	١٨،٠٠٠،٠٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		(٩٨٥،٤١٨)	(٧٦٧،٥١٢)
خسائر متراكمة		(٤،٧٤٦،٧٢٦)	(٤،٥٩٨،٦٤٧)
مجموع حقوق الملكية		١٢،٢٦٧،٨٥٦	١٢،٦٣٣،٨٤١
المطلوبات غير المتداولة			
تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل	١١	٣،٤٦٣،٣٩٩	-
المطلوبات المتداولة			
تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام	١١	٥٢٧،٥٨٠	-
إيرادات غير مكتسبة		٣٠٩،٩٧٤	-
ذمم وسطاء ماليين		٥١،٦٢٤	١٢،٨٨٥
أمانات رديات المساهمين		٩،٤٠١	٩،٤٠١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٢	٦١،١١٥	٣٨،٣٤٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٥٩،٦٩٤	٦٠،٦٢٨
مجموع المطلوبات		٤،٤٢٣،٠٩٣	٦٠،٦٢٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٦،٦٩٠،٩٤٩	١٢،٦٩٤،٤٦٩

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١١	٢٠١٠
إيرادات المجمع التجاري		٣٠٩،٨٢٩	-
مصاريف المجمع التجاري	١٣	(٥٦،٧٦٩)	-
مجمل الربح		**٢٥٣،٠٦٠**	**-**
مصاريف إدارية	١٤	(٢١٥،٧٢٤)	(٢٠٥،٧٩٣)
مصاريف تمويل		(٢١٠،٣٧٥)	(٢٥،٦٦٤)
خسائر بيع شقق سكنية		(٤٦،٣٣٣)	-
أرباح بيع إستثمارات عقارية		٤٤،٨٣٦	-
فوائد ودائع بنكية		١٦،٢١٧	١٠٩،٧٦٥
أرباح فسخ عقود		١٥٠،٥٢٨	٢٠١،٦٠٠
توزيعات أرباح أسهم		٩،٦٧٣	-
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		٨٣،٠٩٠	١٥،٦٥٢
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(٨٥،١٢٥)	-
عمولات بيع وشراء أسهم		(٤٣،٠٥٧)	(٨،٠٠٣)
فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة		-	(١٥٨،٩٤٦)
خسائر تدني إستثمارات عقارية		-	(٢،٩٢٣،١٣٩)
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع		-	(٢٦٢،٠٢٩)
خسارة السنة قبل الضريبة		**(٤٣،٢١٠)**	**(٣،٢٥٦،٥٥٧)**
ضريبة دخل السنة		(٦،٣١٠)	(١٥،٨٥٣)
خسارة السنة		**(٤٩،٥٢٠)**	**(٣،٢٧٢،٤١٠)**
حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة	١٥	**(٠،٠٠٣)**	**(٠،١٨٢)**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

	٢٠١١	٢٠١٠
خسارة السنة	(٤٩،٥٢٠)	(٣،٢٧٢،٤١٠)
بنود الدخل الشامل الأخرى		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل	(٣١٦،٤٦٥)	-
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	-	١٢،٧٨٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**(٣٦٥،٩٨٥)**	**(٣،٢٥٩،٦٢٨)**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

	رأس المال المدفوع	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة *	المجموع
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	١٨،٠٠٠،٠٠٠	(٧٦٧،٥١٢)	(٤،٥٩٨،٦٤٧)	١٢،٦٣٣،٨٤١
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	-	٧،١٤٥	(٧،١٤٥)	-
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (المعدل)	١٨،٠٠٠،٠٠٠	(٧٦٠،٣٦٧)	(٤،٦٠٥،٧٩٢)	١٢،٦٣٣،٨٤١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	(٣١٦،٤٦٥)	(٤٩،٥٢٠)	(٣٦٥،٩٨٥)
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٩١،٤١٤	(٩١،٤١٤)	-
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	١٨،٠٠٠،٠٠٠	(٩٨٥،٤١٨)	(٤،٧٤٦،٧٢٦)	١٢،٢٦٧،٨٥٦
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	١٨،٠٠٠،٠٠٠	(٧٨٠،٢٩٤)	(١،٣٢٦،٢٣٧)	١٥،٨٩٣،٤٦٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	١٢،٧٨٢	(٣،٢٧٢،٤١٠)	(٣،٢٥٩،٦٢٨)
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	١٨،٠٠٠،٠٠٠	(٧٦٧،٥١٢)	(٤،٥٩٨،٦٤٧)	١٢،٦٣٣،٨٤١

* لا تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

	٢٠١١	٢٠١٠
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
خسارة السنة	(٤٩،٥٢٠)	(٣،٢٧٢،٤١٠)
إستهلاكات	٢١،٩٥٢	٦،١٨٧
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٨٥،١٢٥	-
فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة	-	١٥٨،٩٤٦
خسائر بيع شقق سكنية	٤٦،٣٣٣	-
أرباح بيع استثمارات عقارية	(٤٤،٨٣٦)	-
أرباح فسخ عقود	(١٥٠،٥٢٨)	(٢٠١،٦٠٠)
خسائر تدني استثمارات عقارية	-	٢،٩٢٣،١٣٩
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٢٦٢،٠٢٩
التغير في رأس المال العامل		
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	(٤٦،٧٤٨)	(١٦٠،٩١٢)
شيكات برسم التحصيل	(١٤٦،٦٢٢)	٦٣،٩٩٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٣٨٦،٧٦٦)	-
موجودات مالية للمتاجرة	-	(٢٧٤،٢٣٦)
ذمم مستأجرين	(٢٤٣،٦٣٩)	-
أرصدة مدينة أخرى	(٩،٣٠٤)	٤،٩٢٩
عقارات معدة للبيع	١٨٦،٦٠٠	(٢،٩٣٣)
إيرادات غير مكتسبة	٣٠٩،٩٧٤	-
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٢،٧٧٣	(١٠،٧٣٢)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	(٤٠٥،٢٠٦)	(٥٠٣،٥٩٧)
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٤٩٦،٨٤٤	-
موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(١،٠٠٦،٤٤٤)
استثمارات عقارية	(٤،٩٨٥،٠٣٠)	(٧٣،٢٧٠)
دفعات على حساب اكتتاب في أسهم شركة	(٧٥٠،٠٠٠)	-
الممتلكات والمعدات	(٦،٩٦٢)	(٢،٣٧١)
صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار	(٥،٢٤٥،١٤٨)	(١،٠٨٢،٠٨٥)
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
تسهيلات إئتمانية	٣،٩٩٠،٩٧٩	-
ذمم وسطاء ماليين	٣٨،٧٣٩	(٣١٢،٨٠١)
أمانات ردبات المساهمين	-	(٩٥٥)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل	٤،٠٢٩،٧١٨	(٣١٣،٧٥٦)
التغير في النقد وما في حكمه	(١،٦٢٠،٦٣٦)	(١،٨٩٩،٤٣٨)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١،٦٧٢،٥٤٣	٣،٥٧١،٩٨١
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**٥١،٩٠٧**	**١،٦٧٢،٥٤٣**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

---

١ . عـــام

تأسست شركة **مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية** كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٢، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . التغير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة السابقة.

وفيما يلي تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩):

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

- يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
- يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل.
- يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

- يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.
- يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

هذا ويبين الجدول التالي أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الحسابات ذات العلاقة:

التصنيف		القيمة المسجلة	
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
موجودات مالية للمتاجرة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٤١٣،٢٨٦	٦٩٩،٧٧٧
موجودات مالية متوفرة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١،٦٠١،٦٠٢	١،٣١٥،١١١
التغيرالمتراكم في الموجودات المالية	التغير المتراكم في الموجودات المالية	٧٦٧،٥١٢	٧٦٠،٣٦٧
الخسائر المتراكمة	الخسائر المتراكمة	٤،٥٩٨،٦٤٧	٤،٦٠٥،٧٩٢

٣ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

فيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

إسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة التملك
شركة مساكن عمان للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	١٥،٠٠٠	%١٠٠
شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٦،٠٠٠	%١٠٠
شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقارية	استثمارات عقارية	٥٠٠	%١٠٠
شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٥٠٠	%١٠٠
شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٥٠٠	%١٠٠
شركة المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة	استثمارات عقارية	٥٠٠	%١٠٠
شركة البوابة المدارية للإستثمار	استثمارات مالية	٥٠٠	%١٠٠

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت سارية المفعول إعتبارا من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	قياس وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الافصاح عن الجهات ذات العلاقة	تعريف الجهات ذات العلاقة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهرالممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

ديكورات	١٠%
أثاث	١٠%
أجهزة كهربائية وحاسوب	٢٥%
سيارات	١٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها ٢%. يتم تسجيل الايرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ الى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية الموحد. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم والأرصدة المدينة الأخرى

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءاً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

الإيرادات

يتم اثبات الايرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم الاعتراف بإيراد الايجار على اساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الايجار.

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

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

يتم تحقق الايرادات الأخرى وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الاجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة التنزيل لأغراض ضريبية.

٤ . إستثمارات عقارية

	أراضي	المجمع التجاري	إجمالي
الكلفـــة:			
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	٥،٧٤١،٤٤٧	-	٥،٧٤١،٤٤٧
اضافات	٧،٥٥٨،٤٠٢	١،٤٨٨،٧٥٥	٩،٠٤٧،١٥٧
استبعادات	(١،٩٨٥،١٦٣)	-	(١،٩٨٥،١٦٣)
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	١١،٣١٤،٦٨٦	١،٤٨٨،٧٥٥	١٢،٨٠٣،٤٤١
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	-	-	-
استهلاك السنة	-	١٤،٨٨٨	١٤،٨٨٨
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	-	١٤،٨٨٨	١٤،٨٨٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١	١١،٣١٤،٦٨٦	١،٤٧٣،٨٦٧	١٢،٧٨٨،٥٥٣
الكلفـــة:			
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	٩،٦٠١،٧٩٤	-	٩،٦٠١،٧٩٤
اضافات	٧٣،٢٧٠	-	٧٣،٢٧٠
إستبعادات	(١،٠١٠،٤٧٨)	-	(١،٠١٠،٤٧٨)
خسائر تدني استثمارات عقارية	(٢،٩٢٣،١٣٩)	-	(٢،٩٢٣،١٣٩)
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	٥،٧٤١،٤٤٧	-	٥،٧٤١،٤٤٧
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	-	-	-
استهلاك السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	-	-	-
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	٥،٧٤١،٤٤٧	-	٥،٧٤١،٤٤٧

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بشراء مجمع الهيثم التجاري الواقع في منطقة تلاع العلي والبالغة مساحته الإجمالية (١٨،٢٤٨) متر مربع، بمبلغ (٦،٥) مليون دينار يضاف إليها حصة الشركة من رسوم التسجيل ونقل الملكية، هذا وقد تم دفع ثمن المجمع كما يلي:

  (٥٠٠) ألف دينار دفعت نقداً.
  (٤،٥) مليون دينار دفعت نقداً من خلال الحصول على تسهيلات بنكية.
  (١،٥) مليون دينار دفعت من خلال تنازل الشركة للبائع عن قطعتي أرض من الأراضي المملوكة لها.

- يتضمن بند الاستثمارات العقارية استثمار في قطعة أرض في إمارة دبي – الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتها الدفترية ٢٧٥،٦٧١ دينار.

- لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في نهاية عام ٢٠١١ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.

- لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بتنسيب من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وذلك حسب التشريعات و القوانين السارية.

٥ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

	٢٠١١	٢٠١٠
أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية	٧٨٠،٤٩٣	
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية	٢٢،٥٠٠	
	٨٠٢،٩٩٣	

يظهر إستثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالتكلفة لعدم القدرة على قياس القيمة العادلة لها بموثوقية كافية.

٦ . دفعات على حساب الاكتتاب في أسهم شركة

يمثل هذا البند المبلغ المدفوع على حساب الاكتتاب بما مجموعه ٧٥٠،٠٠٠ سهم من أسهم شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية المساهمة العامة، والتي تم تخصيصها للشركة بعد نهاية عام ٢٠١١، علماً أنه لا يمكن بيع هذه الأسهم أو التصرف بها قبل مرور سنتين من تاريخ تسجيلها لدى مركز ايداع الأوراق المالية.

٧ . الممتلكات والمعدات

	ديكورات	أثاث	أجهزة كهربائية وحاسوب	سيارات	المجموع
الكلفـــة:					
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	١٠،٢٥٦	٩،٧٤٠	١٧،٢٣٤	-	٣٧،٢٣٠
اضافات	-	٩٦٢	-	٦،٠٠٠	٦،٩٦٢
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	١٠،٢٥٦	١٠،٧٠٢	١٧،٢٣٤	٦،٠٠٠	٤٤،١٩٢
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	٢،٣٣٨	١،٩٢٩	٨،٨٤٢	-	١٣،١٠٩
استهلاك السنة	١،٠٢٦	١،٠٧٠	٤،٣٦٨	٦٠٠	٧،٠٦٤
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	٣،٣٦٤	٢،٩٩٩	١٣،٢١٠	٦٠٠	٢٠،١٧٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١	٦،٨٩٢	٧،٧٠٣	٤،٠٢٤	٥،٤٠٠	٢٤،٠١٩
الكلفـــة:					
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	١٠،٢٥٦	٨،٦٤٠	١٦،٤٦٨	-	٣٥،٣٦٤
اضافات	-	١،٦٤٠	١،٩١٤	-	٣،٥٥٤
إستبعادات	-	(٥٤٠)	(١،١٤٨)	-	(١،٦٨٨)
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	١٠،٢٥٦	٩،٧٤٠	١٧،٢٣٤	-	٣٧،٢٣٠
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	١،٣١٢	١،١٠١	٥،٠١٤	-	٧،٤٢٧
استهلاك السنة	١،٠٢٦	٩٥٤	٤،٤٩٨	-	٦،٤٧٨
إستبعادات	-	(١٢٦)	(٦٧٠)	-	(٧٩٦)
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	٢،٣٣٨	١،٩٢٩	٨،٨٤٢	-	١٣،١٠٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	٧،٩١٨	٧،٨١١	٨،٣٩٢	-	٢٤،١٢١

٨ . أرصدة مدينة أخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
أمانات ضريبة دخل	٤٤،٢٢١	٢٩،٧٥٢
تأمينات مستردة	٦،٩٦٠	١١،١٦٩
مصاريف مدفوعة مقدماً	١،١٩٩	٣،٣٧٤
ذمم موظفين	١،٣١٦	٩٤٦
أخرى	٨٤٩	-
	٥٤،٥٤٥	**٤٥،٢٤١**

٩ . النقد وما في حكمه

	٢٠١١	٢٠١٠
نقد في الصندوق	٥٠٠	-
حسابات جارية لدى البنوك	١٧،٧٥٨	٩٠،٥٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك	٣٣،٦٤٩	١،٥٨٢،٠٤٣
	٥١،٩٠٧	**١،٦٧٢،٥٤٣**

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك بشكل شهري وتستحق عليها فائدة بنسب تتراوح ما بين ٣،٧٥% و٥% سنوياً.

١٠ . رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٨) مليون دينار أردني مقسم الى (١٨) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و٢٠١٠.

١١ . تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	العملة	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	دينار أردني	٢٠١٢	%٩	٢٥٠،٠٠٠	١٤٢،٧٥٨
قرض	دينار أردني	٢٠١٢ - ٢٠١٧	%٩	٤،٢٥٠،٠٠٠	٣،٨٤٨،٢٢١
				٤،٥٠٠،٠٠٠	**٣،٩٩٠،٩٧٩**

تم منح التسهيلات الائتمانية الواردة أعلاه بضمان رهن المجمع التجاري.

١٢ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
ذمم دائنة	٥،٧٣٧	٥٦٥
مخصص ضريبة الدخل	٣٣،٩٥٤	٢٧،٦٤٤
أمانات ضريبة معارف	١١،٠٣٥	-
مصاريف مستحقة	٨،٠٢٩	٨،٨٦٣
ذمم موظفين	٧٩٥	-
أخرى	١،٥٦٥	١،٢٧٠
	٦١،١١٥	**٣٨،٣٤٢**

١٣ . مصاريف المجمع التجاري

	٢٠١١	٢٠١٠
استهلاكات	١٤،٨٨٨	-
أمن وحماية	١٣،٢٠٠	-
كهرباء ومياه	١١،٤٣٨	-
نظافة	٧،٢٠٠	-
استشارات	٧،٠٠٠	-
صيانة	٢،٠٨٣	-
أخرى	٩٦٠	-
	٥٦،٧٦٩	**-**

١٤ . مصاريف إدارية

	٢٠١١	٢٠١٠
رواتب وأجور وملحقاتها	٩٦،٠٠٢	٧٧،٧٥١
أتعاب مهنية واستشارات	٣٠،٦٨٢	٤٤،٧٥٩
إيجارات	١١،٩٨٥	٢٣،٩٧٠
رسوم حكومية	٥،٥٢٩	١،٥٠٧
الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات	١،٢٠٠	٤٠٠
اجتماعات الهيئة العامة	٢،٩٩٣	٥،٩٤٣
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٣،٥٠٠	٥،٢٠٠
استهلاكات	٧،٠٦٤	٦،١٨٧
دعاية وإعلان	١،٩٣٠	٢،٧٨٨
صيانة وتمديدات	٢،٦٤٨	١،٩٧٥
قرطاسية ومطبوعات	٤،١٥٥	١،٦٥١
تأمين صحي	٧،٩٨٨	٤،٢٥٩
كهرباء ومياه	٢،٢٢٥	٢،٢٦٧
متنوعة	٣٧،٨٢٣	٢٧،١٣٦
	٢١٥،٧٢٤	**٢٠٥،٧٩٣**

١٥ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

	٢٠١١	٢٠١٠
خسارة السنة	(٤٩،٥٢٠)	(٣،٢٧٢،٤١٠)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	١٨،٠٠٠،٠٠٠	١٨،٠٠٠،٠٠٠
	(٠،٠٠٣)	**(٠،١٨٢)**

١٦ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسين وأعضاء مجلس الإدارة والأدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١١:

إسم الشركة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
خالد عبد الكريم الدحلة	والد رئيس مجلس الإدارة	٦،٥٠٠،٠٠٠	شراء مجمع تجاري	٢٨،٢٦٤
اللجين لتطوير الاراضي	شركة زميلة	-	بيع أرض	٨٠٢،٣٦٩
المتخصصة لتدوير النفايات	شركة مستثمر بها	٧٠،٠٠٠	تمويلي	١٢٦،٣١٩
تهامة للإستثمارات المالية	شركة شقيقة	٨١٥،٠٦٤	تمويلي	١٨،٤٨٦
				٩٧٥،٤٣٨

بلغت رواتب ومكافأت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠١١ ما قيمته ٦١،٢٠٠ دينار مقابل ٣٦،٧٥٠ دينار لعام ٢٠١٠.

١٧ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالموجودات المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (الخسائر) الأرباح المتأتية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

	٢٠١١	٢٠١٠
الموجودات المالية	(١،٢٤٩)	(٤٠٥،٧٢١)
الاستثمارات العقارية	٣٥٤،٦٦٥	٢،٩٢٣،١٣٩)
		(

١٨ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية إلتزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بقيمة ٦،٨٤٠ دينار أردني بلغت تأميناتها النقدية ٦،٨٤٠ دينار.

١٩ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١١ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٠ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي كما بتاريخ البيانات المالية:

٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٥٢٧،٥٨٠	٣،٤٦٣،٣٩٩	٣،٩٩٠،٩٧٩
إيرادات غير مكتسبة	٣٠٩،٩٧٤	-	٣٠٩،٩٧٤
ذمم وسطاء ماليين	٥١،٦٢٤	-	٥١،٦٢٤
أمانات رديات المساهمين	٩،٤٠١	-	٩،٤٠١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦١،١١٥	-	٦١،١١٥
	٩٥٩،٦٩٤	**٣،٤٦٣،٣٩٩**	**٤،٤٢٣،٠٩٣**

٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم وسطاء ماليين	١٢،٨٨٥	-	١٢،٨٨٥
أمانات رديات المساهمين	٩،٤٠١	-	٩،٤٠١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٨،٣٤٢	-	٣٨،٣٤٢
	٦٠،٦٢٨	**-**	**٦٠،٦٢٨**

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات أسعار العملات الأجنبية على الشركة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ١٤٨،٠٧٢ دينار لعام ٢٠١١، مقابل ١٨٤،٢٣٩ دينار لعام ٢٠١٠.

٢١ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بإلتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

	٢٠١١
مجموع الديون	٣،٩٩٠،٩٧٩
مجموع حقوق الملكية	١٢،٢٦٧،٨٥٦
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	**%٣٣**

د. إقرارت مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه وإعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

رئيس مجلس الإدارة السيد / محمد خالد الدحلة ممثل السادة / شركة تهامة للإستثمارات المالية.
نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / كفاح أحمد مصطفى المحارمه

السادة أعضاء مجلس الإدارة

السيد / سامر علي أحمد الطيب ممثل السادة / شركة تهامة للإستثمارات المالية.
السيد / عبدالكريم جعفر الزعبي ممثل السادة / شركة العرب للتنمية العقارية.
السيد / عاصم عدنان الحسن ممثل السادة / الشركة الاولى للتمويل.
السيد/ محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري. عضو مستقل
السيد / عبدالكريم مروان الدحلة ممثل السادة / شركة الأرجوان الإستثمارية.

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي
محمد خالد الدحلة	شامل شريف جانبك	سفيان عبدالكريم البوبلي