

التاريخ : ٢٠٠٨/٤/١٦

الإشارة : ٨/٦/٦٢

F.S. - IEAI - 20-4-2008

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي

بعد التحية،

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، مرفق في طيه التقرير السنوي لشركة المستثمرين والشرق. العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية عن العام ٢٠١٧.

وَبَقُّضُوا بِقَبُولِ فَائِقِ الْإِحْتِرَامِ،

علاء مؤمن

هيئة الأوراق المالية
المشاورين الإداريين
السيد سوان
١٧ نيسان ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل ٧٧٧٨
رقم الملف
الجهة المختصة

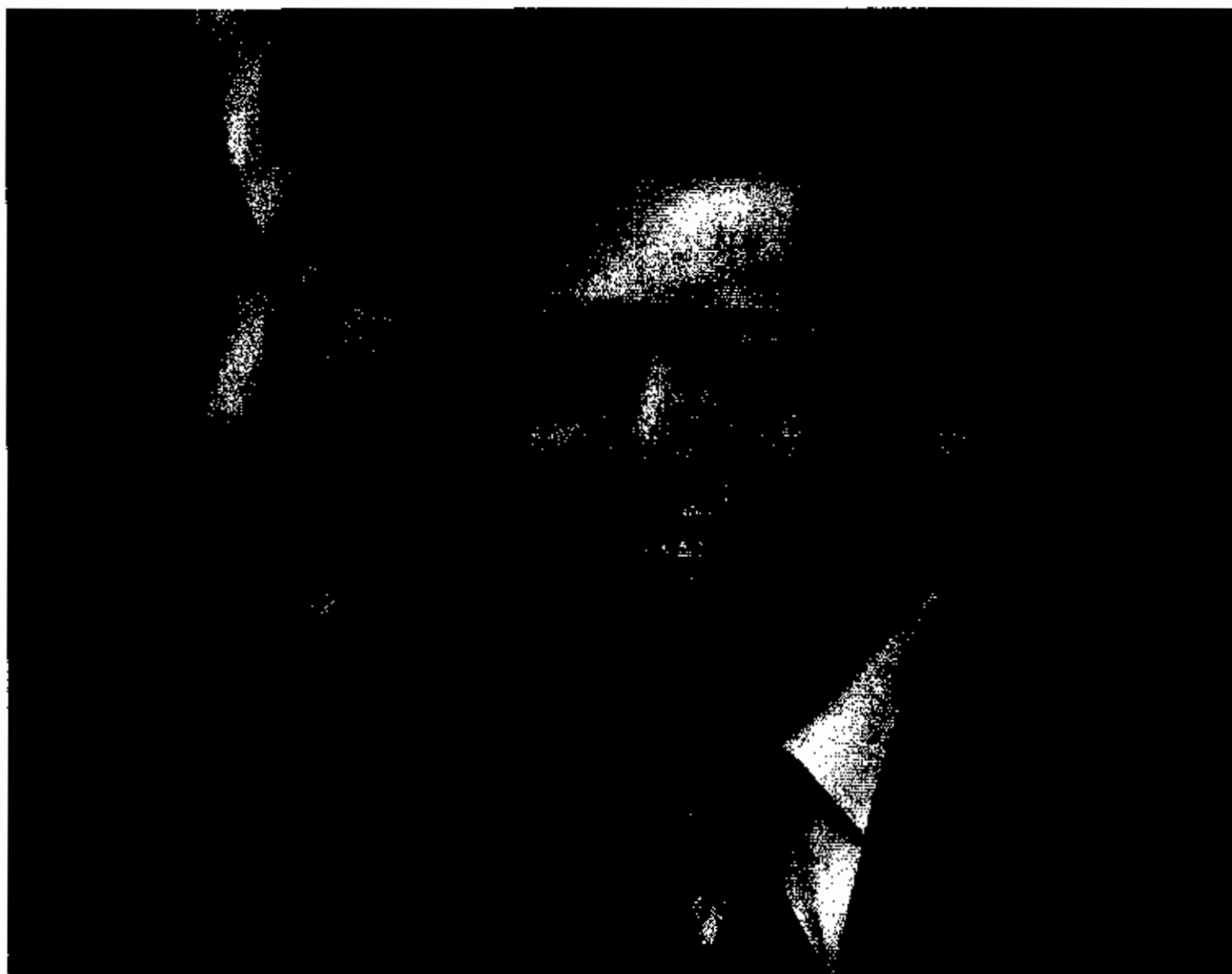
شركة المستثمرين والشرق العربي
المستثمرين الصناعية والعقارية م.م

1998

٢٠٠٧ / ٢٠٠٨

شركة البعثات السياحية والتسويق العربي
للإستثمارات الأجنبية
والعقارية

حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



المحتويات

الموضوع	رقم الصف
أعضاء مجلس الإدارة	6
كلمة رئيس مجلس الإدارة	7
تقرير مجلس الإدارة عن عام 2007	8
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	37
القوائم المالية لعام 2007	38
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007	44

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

دولة الدكتور فايز المطرونة
مثل شركة المستثمرون العرب المحدود

نائب الرئيس

السيد محمد الدحلة
مثل شركة القيس للتطوير العقاري

الأعضاء

السيد عمر الخوري
مثل شركة المستثمرون العرب المحدود

السيد علاء أبو عبيد
مثل شركة المستثمرون العرب المحدود

السيد يونس القوياسمي
مثل شركة أمان للأوراق المالية

الدكتور فايز السحيمات
مثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

السيد معن السحيمات
مثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

السيد وسيم زعرب
مثل شركة الواحة للتأمين

المهندس طارق ميرزا

السيد محمد الترك

السادة إرنست ويونغ

المدير العام

مدقق الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

خيه وبعد.

في كل عام وفي هذا الوقت تحديداً نقف مع أنفسنا ونفقه لمحيص وحقيق في إنجازنا وما حققناه من أعمال في العام الماضي متوجين الدقة والحرص الكبيرين في نقل صورة واقعية عنها. نسجل فيها ما أجزناه وما نسعى لإجازه من أعمال. نحقق لشركتنا ألفتة أهدافها التي أنشئتم من أجلها. وببما أضع بين أيديكم بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة العاملين في الشركة تقرير أعمالنا عن العام ٢٠٠٧. نوجز لحضراتكم في سورة متكاملة كافة إنجازاتنا وأعمالنا والبيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

وقد استعرضنا في كافة أعمالنا ونسنتر بإستراتيجية رئيسية واضحة سعينا لفرجمتها. إلى حطط عملية شاملة طالت مختلف قطاعات شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية. مع التزامنا التام بكافة متطلبات إجراءات الإفصاح الرسمية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية حول السياسات المالية والمحاسبية والشؤون الأخرى.

شهد عام ٢٠٠٧ زخماً من الإجازات تمتت بداية في ترتيب شؤون البيت الداخلي للشركة. فقد تم التوقيع على التسوية النهائية لقطاع البنية التحتية لمدينة المشتى الصناعية. واستلام مباني الإدارة والخدمات وإنارتها بعد أن تم إصصال التيار الكهربائي إلى محطتي التحويل الرئيسية والمرعية. وقد قامت شركة الاتصالات الأردنية بتمديد خط ألياف ضوئية من منطقة الجيزة إلى داخل مدينة المشتى الصناعية لتزويد المدينة بكافة أشكال الاتصالات المتطورة والسريعة والأمنة. وعنى صعيد آخر سنقوم أمانة عمان حالياً بتفقد طريق مباشر للمدينة من طريق مطار الملكة علياء الرئيسي. وفي سبيل إضفاء مزيد من الخصوصية على المدينة الصناعية أجرينا دراسة لتعديل

الطريق الرئيسية داخل المدينة وإضافة أسوار ومداخل رئيسية للمدينة. وتم توقيع اتفاقيات بيع أراضي لكل من شركة العرب للتنمية العقارية والشركة المتخصصة لنقل الخاويات وشركة واحدة الخبيج وشركة الشعلان للمحامل الطبية وشركة ثيا هاوس بإجمالي (٣١١) دونم من أراضي مدينة المشتى الصناعية ضمن مراحلها المختلفة المتطورة وغير المتطورة لشركات محلية ومستثمرين خبيجين .

أما بالنسبة للشركة الأردنية للتعمير. وهي المطور الرئيسي لمشروع مدينة المشتى. بدأت أعمالها الإنشائية لبناء عدة مصانع على قطعة الأرض التي قاموا بشراؤها والتي تبلغ مساحتها ٢٥٠ دونم. ويسرني إعلامكم بأن شركتنا قد أنهت مع الشركة الأردنية للتعمير كافة التفصيلات المتعلقة بالشراكة بين الشركتين حيث ستكون الشركة الأردنية للتعمير هي المطور لمدينة المشتى الصناعية.

وعلى الصعيد الإعلامي فقد نفذت الشركة مجموعة من النشاطات الإعلامية خلال عام ٢٠٠٧ تمثلت بمشاركتها في عدة معارض كمعرض "عامة إعمار العراق" والمعرض الدولي (مأجيك شو). ومعرض عقار وإستثمار.

حضرات المساهمين الكرام ...

بشهد العام الحالي إستمرارية حليته جهودنا على كافة الأصعدة. وسبكور أبرزها محلياً إعادة تشكيل الهوية المؤسسية للشركة لإبرازها للمستثمرين والشرق العربي على النحو الذي نرثبه الشركة. ويترجم أهدافها وجميعها وأعمالها لا سيما وأن معالم أعمالها وإنشاءاتها بدأت تظهر على سطح الأرض وهي تتطلع فدماً لإستثمارات تنموية ضخمة وإستقطاب رؤوس أموال عربية وخليجية لمشاريعها إن شاء الله

وتقوم الشركة بالتعاون مع شركتي تطوير العقبة وشركة تطوير الشرق بدراسة إمكانيات التعاون المستفلية بهدف توسيع أعمال شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية في العقبة والشرق. وتتطلع إلى استمرار تعاوننا بحيث يعود بالفائدة على الطرفين ويمتد ليشمل كافة المواقع الإستراتيجية في المملكة.

تقرير مجلس الإدارة السنوي عن عام 2007

خبرات السادة مساهمي الشركة الكرام،

يسر مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية أن يرحب بكم وأن يشكركم على تفصلكم بحضور إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة وأن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس المتضمن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها والفوائض المالية للسنة المنتهية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧. وأهم تحركاتها المستقبلية للعام ٢٠٠٨ وذلك عملاً بأحكام المادة (١١٩) من قانون الشركات وحسب تعميمات الإفصاح بموجب قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢.

كما انطلقت الشركة في مضمار أعمالها الخارجية لاستقطاب الاستثمارات الأوروبية والأمريكية لمدينة المشتى الصناعية فشركت في عدد من النشاطات الدولية التي أتت عن اهتمامات أمريكية ولثانية في قطاع الإنشاءات و استخدامات الطاقة الشمسية. ومنافسة حلول بناء أفضل للأردن والمنطقة عامة. مثل مفهوم المناطق الأغنية الخضراء، ونسحقط الشركة أيضاً عروضاً رسميه من شركات تعمل في مضمار الابنية المندنية لتكلفة وحلول الطاقة المبدة.

وعلى صعيد آخر نستمر التجهيزات لإنشاء المعرض الدائم لواء البناء الصناعية التي عنعرض في صالات عرض الشركة الصناعية، بموجب مذكرة التفاهم التي تم توقيعها بين شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية و(ME ORIENT) لما يشكله من تقدم نوعي في قطاعات عمل الشركة المختلفة .

ويسعدني وأنا أضع بين أيديكم خلاصة أعمالنا ومشاريعنا وتطلعاتنا المستقبلية أن أتهز هذه الفرصة لأتقدم لأعضاء مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وكافة العاملين في الشركة بالشكر والامتنان على ما بذلوه وبذلونه من جهد وإخلاص في سبيل إدهار الشركة وغد الإقتصاد الوطني ورفع هذا الوطن.

نسأل الله العلي العظيم ان يوفق في خدمه هذا الوطن والأمة في ظل حاضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة
الدكتور هايز الطراوية

أولاً: نشاط الشركة ومشاريعها

- نبذة عن الشركة

تم تحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة مسجلة عامة خلال عام ٢٠٠٢ برأسمال ١٥ مليون دينار، وقد تم زيادة رأسمال الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ليصبح ٢٠ مليون دينار، ومثلت أولى أهدافها بجذب استثمارات ذات قيمة مضافة في الأردن، إضافة إلى الاستفادة من اتفاقيه التجارة الحرة التي تشجع الاستثمار الأجنبي من جهة، ومن الأيدي العاملة المدربة المحلية، وحوافز الحكيمه التي تضاف إلى إمكانية النمو الاستثماري من جهة أخرى.

- نشاط الشركة

إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في إقامة وإنشاء وتخطيط المنطقة والمبنى الصناعية الخاصة وإدارتها، بالإضافة إلى الاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

- مشاريع الشركة

في ظل نمو الاقتصاد الأردني والاستقرار السياسي ووجود هوائين تشجيع الاستثمار المميزة، فإن مشروع مدينة المشتى الصناعية هو أول مشروع تقوم به الشركة كمدينة صناعية مثالية للمستثمرين حيث تعتبر الأكبر في الأردن من حيث المساحة والتي تتميز بالبنية التحتية المتطورة بمعايير عالية والموقع الاستراتيجي البارز.

يقع مشروع مدينة المشتى الصناعية في منطقة قرية الفيحانة ومحاذياً للشيك الجنوبي ل مطار الملكة علياء الدولي في منطقة الجيزة وعلى بعد ٤٠ كيلو متر عن مدينة عمان بمساحة تبلغ ٤٤ مليون متر مربع. غطت كامله ببنية تحتية تتوافق مع معايير المناطق الصناعية الدولية. حيث تتضمن البنية التحتية المتكاملة آبار ماء، ومحطة تحويل كهربيه رئيسية قدره ٤٠ ميغا وشبكة طرق مؤمنة. بالإضافة إلى شبكة اتصالات متطورة. إلى جانب شبكة الصرف الصحي ومعامل معالجة المياه، كما يشتمل التوقع على ثلاثة فروع بيكية وخدمات صيانة ومكاتب تخطيط جمركي، مركز صحي. سوق تجاري، ومسجد مما يجعل المشتى مدينة صناعية كاملة تعني بسومية المعيشة ومتطلباتها اليومية لطاقمها وللمستثمرين فيها.

- موقع الشركة

تدرس الشركة نشاطها من خلال مكتبها الإدارية الكئيمة في منطقة الجندوبين ويبلغ عدد الموظفين فيها إثني عشر موظفاً. بالإضافة إلى المكاتب الموجودة داخل المدينة الصناعية للمهندسين والفنيين وطواقم الإشراف المختلفة والذي يبلغ عدد الموظفين فيها خمسة موظفين.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً: أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تصريفية عنهم

شركة المستثمرون العرب المتحدون

يمثلها د. الدكتور فايز احمد محمود الطراونة

رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٦/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٤٩

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس في الاقتصاد- الجامعة الاردنية (١٩٧١)

- ماجستير في الاقتصاد- جامعة جنوب كاليفورنيا- لوس انجلوس (١٩٧٤)

- دكتوراه في الاقتصاد- جامعة جنوب كاليفورنيا- لوس انجلوس (١٩٨٠)

الخبرات العملية:

- نائب ثاني لرئيس مجلس الاعيان

- رئيس مجلس أمناء جامعة الحسين بن طلال

- نائب رئيس مجلس أمناء جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء

الحكومي والشفافية

عضويات مجالس الادارة

- رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون

- رئيس مجلس إدارة شركة -أمين القروض السكنية (داركم)

شركة القيس للتطوير العقاري

يمثلها السيد محمد خالد عبد الكريم الدخاخ

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٥/١٤

تاريخ الميلاد: ١٩٨٠

الشهادات العلمية وسنة التخرج:
بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة أنلندا (٢٠٠١)

الخبرات العملية

- مدير عام شركة عمان للتوجيات السريعة (٢٠٠٧/٠٩/١ - ٢٠٠٧/١١/٣٠)
- مدير عام شركة القبس للتطوير العقاري (٢٠٠٧/٠١/١ - ٢٠٠٧/١١/١)
- مدير عام شركة القبس للاستثمارات المالية (٢٠٠٧/١١/١ - لغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة تهمة للاستثمارات المالية
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة القبس للاستثمارات المالية
- عضو مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين
- رئيس مجلس إدارة شركة الأرجوان

شركة المستثمرون العرب المتحدون

يمثلها السيد عمر زهير صالح الخوري

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٦/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة إلكترونية - جامعة بريستول - بريطانيا (١٩٩٠)

الخبرات العملية:

- مهندس أنظمة في شركة IBM بريطانيا، البحرين، الأردن (١٩٩١-١٩٩٦)

- مدير فني MAG NET (١٩٩٧)

- رئيس هيئة مديري الشركة العربية لخدمات الإنترنت

عضويات مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية
- عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية
- عضو مجلس إدارة شركة الإخاد لإنتاج التبغ والسجائر

شركة المستثمرون العرب المتحدون

يمثلها السيد علا عوض محسن أبو عبيد

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٦/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٧٤

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة تصنيع - جامعة برجهيم بويج - الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرات العملية:

- باحث مساعد في Boeing الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٥)
- قائد فريق Golf Logic الولايات المتحدة الأمريكية (٢٠٠٠-٢٠٠١)
- مستشار هندسة إعادة الهيكلة ITC الأردن (٢٠٠١-٢٠٠٤)
- مدير تطوير الأعمال - شركة المستثمرون العرب المتحدون (٢٠٠٥- لغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة:

عضو مجلس إدارة شركة تأمين الفروض السكنية (باركم)

شركة أمان للأوراق المالية

يمثلها السيد يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٩/١٨

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس محاسبة - جامعة البرموث (١٩٩٣)

الخبرات العملية:

- عضو جمعية المحاسبين القانونيين - أمريكا (AICPA)
- عضو جمعية المحاسبين الإداريين - أمريكا (IMA)
- مدير عام شركة المستثمرون العرب المتحدون (١٩٩٤- ٢٠٠٧/٩/١٥)

عضويات مجالس الإدارة

- رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية
- عضو لجنة استثمار/ صندوق إدخار جامعة الحسين بن طلال

- عضو مجلس إدارة بورصة عمان
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون
- رئيس هيئة مدبري شركة عبر البحار للشحن الجوي
- عضو هيئة مدبري الشركة الأردنية للمتجعات السياحية والتشاريح الإسكانية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية يمثلها الدكتور هانيز محمد عطوي السحيمات

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/١٩

تاريخ الميلاد: ١٩٣٨

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

دكتوراه هندسة ميكانيكية - رومانيا (١٩٦٤)

الخبرات العملية:

- مهندس في وزارة الأشغال (١٩٦٤-١٩٧٢)
- عميد كلية البوليتكنيك (١٩٧٢-١٩٨٠)
- مدير عام مؤسسة المدن الصناعية (١٩٨٠-١٩٩٥)
- عضو مجلس إدارة شركة البوئاس العربية (١٩٩٥-٢٠٠١)

- عضويات مجالس الإدارة

- رئيس مجلس إدارة شركة البيزول الوطنية
- عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
- عضو مجلس إدارة في بنك المال الأردني
- عضو مجلس إدارة الشركة الهندسية للاستثمارات العقارية والإسكان
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية يمثلها السيد هن علي محمد السحيمات

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٩/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٦٦

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس رياضيات - جامعة انشوي اريانا - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩١)

الخبرات العملية:

- مدير شركة التأمينية للتجارة والاستثمار (١٩٩٥-١٩٩٥)
- مساعدا مدير عام وعضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية (١٩٩٥-١٩٩٦)
- عضو مجلس إدارة ومدير عام المجموعة الأولى للاتصالات (١٩٩٦-٢٠٠١)
- مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية (٢٠٠١- لغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس الإدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
- نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
- عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار
- رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
- عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للاستثمار
- نائب رئيس مجلس إدارة في الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
- عضو هيئة مدبرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

شركة الواحة للتأمين

يمثلها السيد وسيم وائل أيوب زعرب

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٥/٢٤

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة فسيديا (١٩٩٠)
- ماجستير في إدارة الأعمال و التسيير - جامعة نيويورك (٢٠٠٢)

الخبرات العملية:

- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحاري للتجارة (١٩٩١ - ١٩٩٩)
- مدير عام شركة البوابة للتأمين (١٩٩٩ - ٢٠٠٧)
- مدير عام شركة تأمين القروض السكنية "داركم" (اعتباراً من ٢٠٠٧/٧/١)
- شريك مؤسس في شركة التأمين الوطنية (٢٠٠٦) دمشق - سوريا
- رئيس الاتحاد الأردني لشركات التأمين (٢٠٠٧)
- مستشار في شركة البوابة للتأمين (٢٠٠٧)
- مستشار لدرء شركة المستثمرون العرب المحدود (٢٠٠٥)

عضويات مجلس الإدارة:

عضو مجلس إدارة في شركة تأمين القروض السكنية "داركم"

المهندس طارق محمود جمال ميرزا

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٥/٢٤

تاريخ الميلاد: ١٩٦٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس هندسة كهربائية - تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨١)
- ماجستير هندسة إتصالات - تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٨)

الخبرات العملية:

- ATM Specialist - NCR CORP (١٩٩٨ - ١٩٩١)
- مدير عم شركة الاسماك البحرية (١٩٩١ - ١٩٩٧)
- مدير عام مجموعة بنك الاستثمارية (١٩٩٣ - حتى تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المحدود
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية
- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المجمعات العقارية

ب. أسماء أشخاص الإدارة العليا ونبرة تصريفهم

السيد محمد سالم محمد الترك

مدير عام

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٣/١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس علوم إدارية - جامعة مايز - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٥)

الخبرات العملية:

- محلل إقتصادي في رئاسة الوزراء (١٩٨١ - ١٩٩٠)
- مدير الإنتاج في شركة الديانة الأردنية (١٩٩٠ - ١٩٩٤)
- مدير العمليات التنفيذي في شركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة (١٩٩٥ - ٢٠٠١)
- مدير عام شركة النخبة الخماسية لصناعة الألبسة الجاهزة (٢٠٠١ - ٢٠٠٦)

عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة الأحذية المتخصصة (مجموعة كادي)
- عضو لجنة الحوافز لدى مؤسسة تشجيع الاستثمار مديراً عن القطاع الخاص
- رئيس مجلس إدارة شركة النخبة الخماسية لصناعة الألبسة الجاهزة

المهندس يحيى موسى محمد القواسمي

مدير مشروع مدينة الشفي الصناعية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٥/٤/١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة فينيسيا - إيطاليا (١٩٨٧)

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة من قبلهم

كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥٪ فأكثر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقارنة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	النسبة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	النسبة
١	شركة العرب للتطوير العقاري	٢٢١١٣٢٤	٧٥.٤٪	١٤٨٢٧٦٨٣	٤٩.٤٪
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	١٤٧٤٨٠٥	٤.٣٪	١١١١٦١٩	٥.٣٪

خامساً: الوضع التنافسي للشركة

نخدم البنية التحتية النوعية التي توفرها الشركة لمستثمرين الجدد والقادمين في مدينة الشنتي، على منح الشركة وضعاً تنافسياً متقدماً. لا سيما وأنها شركة رائدة من حيث طبيعة أعمالها على الساحة الوطنية. كما وتدعم مخططات التناقل والبن الصاعدة الخصة في الأردن إدارة الشركة لمشروعها الأساسي بما يعزز موقعها الريادي في الأسواق المحلية والإقليمية لا سيما وأن هذه المخططات تطبق أعلى معايير الجودة العالمية، وتلتزم بنفسيات هندسية داخلية للمشروع وخدمات يتم توفيرها في كافة مرافق مدينة الشنتي الصناعية المقامة ما يجعلها منافساً متقدماً بين المدن الصناعية الأخرى الموجودة حالياً في الأردن. بحيث تمكنها التقنيات المتقدمة المتوفرة في بنيتها التحتية من استقبال المشاريع التقنية والعرفية المتقدمة.

الخبرات العملية:

- الشركة الأردنية لتصنيع الخرسانة - الدائرة الهندسية (١٩٩٦-١٩٩٦)
- مدير مشروع مصنع الخرسانة الجهزة - مستشفى الملك المؤسس عبد الله الجامعي (١٩٩١-١٩٩٨).
- مدينة التجمعات الصناعية - الدائرة الهندسية (١٩٩٨-٢٠٠٥).

السيد صلاء أحمد حسين مؤسس

المدير المالي

تاريخ التعيين: ٢٠٠١/١٠/١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٦

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس محاسبة - جامعة العلوم التطبيقية (١٩٩٨)

الخبرات العملية:

- مدقق حسابات خارجي - أندرسون (١٩٩٨-٢٠٠٢/٧/١)
- مدقق حسابات خارجي - إرنست ويونغ (٢٠٠٦-٢٠٠٢/٧/١)

السيدة رنا إيهاد رشاد كرج

مدير دائرة تطوير الأعمال

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١/١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٨

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس في العلوم (Economics Business and Law) جامعة باكنغهام (٢٠٠١)

الخبرات العملية:

- مجموعة أليس الاستثمارية - هيكلة شركات (٢٠٠١ - ٢٠٠٣)
- بنك انش اس بي سي الشرق الأوسط - تمويل شركات (٢٠٠٤ - ٢٠٠٥)
- بنك ستاندرد تشارترد - تمويل شركات (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧)

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكون ٨١٠ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات

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

- موافقة وكالة الإفتاء الكندية على تقديم الدعم التالي لكل مستثمر يرغب بالاستثمار في مدينة المئتي الصناعية -

١- تغطية ٨٨٪ من نفقات دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع النووي أقامته.

٢- إذاً، بين أن المشروع ذو جدوى اقتصادية وفير المستثمر الكندي السبر في تنفيذ المشروع تقوم الحكومة بتقديم دعم مالي مباشر يوافق ٨٨٪ عن كل دولار يتم استثماره في المشروع.

قوانين وجوانب:

قانون تشجيع الاستثمار

- يحكر للمستثمر في مدينة المئتي الصناعية التمتع بـ

قانون لتشجيع الاستثمار وذلك من خلال العمل مع مؤسسة تشجيع الاستثمار

وفيما يلي أبرزها المصوحة من خلال قانون تشجيع الاستثمار:

- إعفاء تام من ضريبة الدخل لغاية ١٥ عاماً ومكر التمديد من خلال توسيع العمل وذلك للشركات التي تقوم بتصدير كافة إنتاجها،

- إعفاء من الرسوم الجمركية كاملة على كافة مستوردات الاستثمار من حيث الموجودات الثابتة.

- سهولة عمل التراخيص من خلال النافذة الاستثمارية لدى المؤسسة المذكورة أعلاه.

- إعفاء كامل من إجمارك لكافة محلات الإنتاج للصناعات التصديرية.

- حرية حركة تحويل رؤوس الأموال، الأرباح، والرواتب الشهرية للخارج.

- إعفاء المستثمرين من الضريبة العامة على المبيعات.

القوانين والأنظمة التي تعكس مزايا إيجابية لدى المستثمرين في مدينة المئتي الصناعية:

- اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (USFTA)

- مدينة المئتي الصناعية تعتبر مدينة صناعية مؤهلة حيث يمكن للمستثمر تصدير كافة إنتاجها للولايات المتحدة الأمريكية معفى من كافة الرسوم الجمركية (QIZ)

- اتفاقية التجارة الحرة العربية. إمكانية دخول ما يزيد عن ١٧ دولة عربية معفاة من الرسوم الجمركية من خلال اتفاقية التجارة الحرة العربية (AFTA)

- إعفاءات ثنائية تمهيلية من خلال البروتوكولات الموقعة مع أكثر من عشرين دولة مختلفة عالمياً.

- اتفاقية التجارة الحرة مع سنغافورة.

- الأردن عضو فاعل في اتفاقيات حوض البحر المتوسط وأوروبا من خلال اتفاقية أمانين والتي تشمل الأردن، مصر، تونس والمغرب.

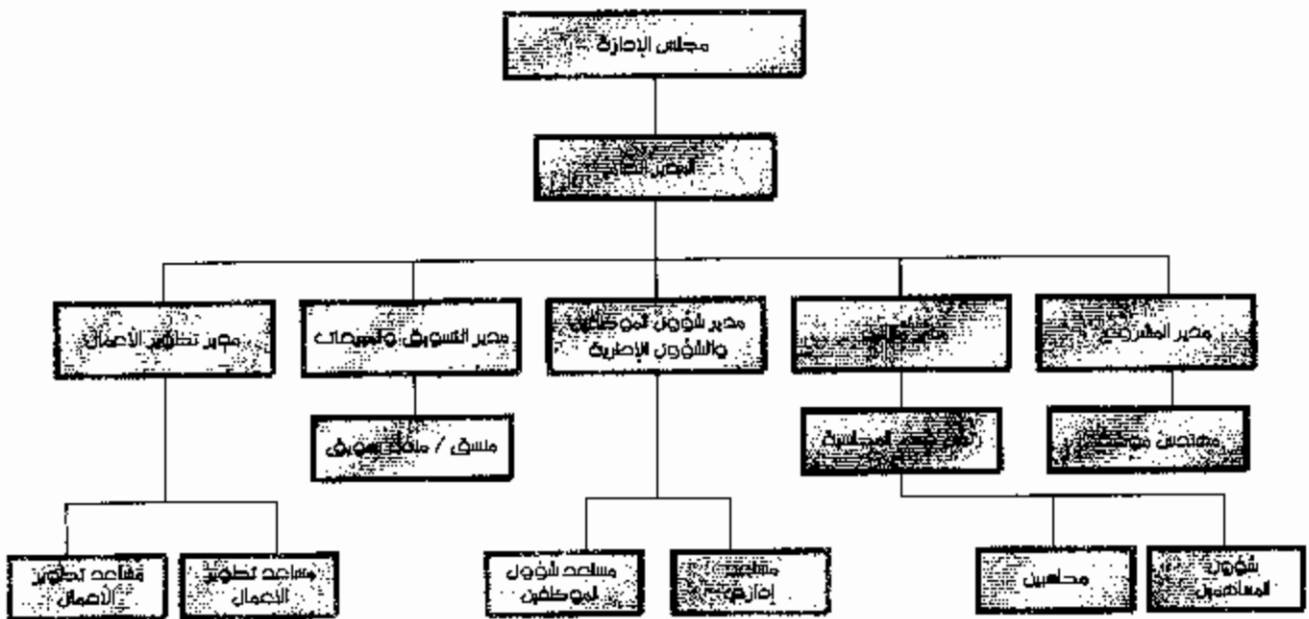
- حيث يمكن لهذه الدول استغلال مفاصلها مجتمعة من حيث جميع المواد الخام والتصنيع في أي جزء للدخول إلى الأسواق الأوروبية معفاة من الرسوم الجمركية.

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

- يتمتع مطورو المدن الصناعية المؤهلة باتزايا والإعفاءات التي تمنح للمدن الصناعية العامة، وذلك بموجب قرار رئاسه الوزراء رقم ٢٤٨٢ تاريخ ٢٢ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

- تمتع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة بإعفاء من ضريبة المبيعات المستحقة عليها، وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٨٧) تاريخ ١٦ حزيران ٢٠٠٤.

تاسمياً:
1. الهيكل التنظيمي للشركة



2. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
بلغ عدد العاملين في الشركة ١٧ موظف، كما هو بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧، وفيما يلي بيان بالتصنيف والمؤهل العلمي

المؤهل العلمي	العدد
بكالوريوس	١٠
دبلوم	٤
توجيهي	٣

3. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال عام 2007

تم إيفاء (١١) موظف في دورات تدريبية محلية مختلفة وعددها (١٤) دورة تدريبية انطلاقاً من اهتمام الشركة بكوادرها البشرية من حيث الرعاية والتدريب والتطوير .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

- في ضوء ما تتعرض له منطقة الشرق الأوسط من محطرات الحروب الناجمة عن الظروف السياسية الراهن وما لها من تأثير على الاستقرار الأمني والاقتصادي لكافة بلدان المنطقة. قد تواجه شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ما يعيق تدفق الاستثمارات الأجنبية لمدينة المشنى

- تأثر الأردن: تباين بالارتفاع العالي للأسعار الذي قد يقلل . وإن كان مؤقتاً. زخم حركة الاستثمارات المحلية

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2007

١. بتاريخ ٢٠٠٧/١/١ تم صم مدينة المشنى الصناعية لأمانه عمن الكبرى وتم تخطيطها صاعياً لتكون إحدى المناطق الرئيسية التي تم اعتمادها كمناطق صناعية ضمن الخطط المشمولي لمدينة عمان للسنوات القادمة.

٢. تم الانتهاء من عطاء تنفيذ أعمال التبنية التحتية للمرحلة الأولى والبالغ مساحتها ١٢٠٠ دومت. حيث شمل العطاء تنفيذ الشوارع والأرصفة وشبكات المياه والخريف والتصرف بالإضاعة إلى أعمدة الإنارة والخزان الأرضي والعبارات الصندوقية.

٣. تم استلام عطاء مباني الإدارة والخدمات والبالغ مساحتها خمسة آلاف متر مربع والتي تشمل مباني للإدارة ومبنى للحمايك. مركز صحي. مسجد. مكتب خدمات المستثمرين. كافيتريا. سوبرماركت ومباني البنوك وعددها ثلاثة.

٤. قامت الشركة ببيع ما مساحته ٣١١ دومت من أراضي المشروع ضمن المراحل التطورة وغير التطورة خلال عام ٢٠٠٧.

٥. تم الانتهاء من عطاء إنشاء محطة التحويل الرئيسية للمدينة الصناعية والمحطات الفرعية. وتم إيصال التيار الكهربائي إلى محطة التحويل وبقدرة ٢٠ ميغا كمرحلة أولى.

٦. تم الانتهاء من الدراسات والمخططات اللازمة لإقامة صالة عرض لمواد بناء إنتاج شركات صينية. هذا ومن المتوقع الانتهاء من تأسيس الشركة والإعلان عن افتتاح المعرض خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٨ وستباشر الشركة أعمالها بداية في السيزامي والبورسلان وجميع أنواع وحدات الإبارة.

٧. تم الانتهاء من الاتفاقية الخطية لإقامة شراكة مع الشركة الأردنية للتعمير لإنشاء وتطوير واستثمار أرض مشروع مدينة المشنى الصناعية وسيتم التوقيع على الاتفاقية خلال عام ٢٠٠٨.

٨. تم الانتهاء من إيصال خط الألياف البصرية الرئيسي (Fiber Optic) والذي سيقوم بخدمة المدينة الصناعية بكافة وسائل الاتصالات المطلوبة.

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2007 ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2007 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسماء الأوراق المالية

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر إغلاق السهم
دينار/ فلس	دينار/ فلس	دينار/ فلس	دينار/ فلس	دينار/ فلس
2003	(28.017)	-	12.852.560	1/95
2004	(53.623)	-	12.798.937	2/12
2005	(310.451)	-	33.431.931	4/04
2006	(3.141.111)	-	30.301.922	2/10
2007	1.41.179	-	31.453.179	2/01

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال عام 2007

المؤشرات المالية

١- بيان الدخل:

حققت الشركة ربحاً صافياً لعام 2007 مبلغاً وقدره (1.41.179) دينار بالمقارنة مع خسارة صافية للعام 2006 مبلغاً وقدره (3.141.111) دينار حيث بلغ إجمالي المصاريف لعام 2007 1.171.704 دينار

بالمقارنة مع (1.082.137) دينار خلال العام 2006 بنفس مقداره (49) مليون دينار ويعزى سبب النقص في إجمالي المصاريف إلى أن الشركة حاولت جاهدة للتخلص من الخسائر الناجمة عن الاحتفاظ بالموجودات المالية للمتاجرة والتي بلغت خسائرها عام 2006 مبلغاً وقدره (53) مليون دينار.

كما وبلغ إجمالي الإيرادات للعام 2007 مسجلاً وقدره (2.242.383) دينار تمثلت بأرباح موجودات مالية للمتاجرة بقيمة (2.162.890) دينار أي ما نسبته 98٪ من إجمالي الإيرادات.

٢- الميزانية العمومية الموجودات:

بلغت إجمالي موجودات الشركة للعام 2007 مبلغاً وقدره (53.091.578) دينار مقارنة مع إجمالي الموجودات للعام 2006 مبلغاً وقدره (49.800.201) دينار ومعدل نمو 6.6٪ وتعود أسباب نمو موجودات الشركة إلى ارتفاع بند أراضي تحت التطوير نظراً إلى استكمال المرحلة الأولى من مدينة الكنترا الصناعية بنسبة 42٪ مقابل انخفاض في الاستثمارات المالية بنسبة وقدرها 42٪.

المطلوبات وحقوق الملكية المملوكة:

بلغ إجمالي مطلوبات الشركة للعام 2007 مبلغاً وقدره (21.138.299) دينار مقارنة مع إجمالي مطلوبات الشركة للعام 2006 (19.498.279) دينار بزيادة وقدرها (11) مليون دينار حيث يعزى هذه الزيادة للأسباب التالية:

١- فرض بنكي من بنك أنش أس بي سي وقدره (5.400.000) دينار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمطروح مدينة المشتى الصناعية مع العلم بأنه تم تسديد فرض بنك عودة بالكامل حيث بلغ (9.100.000) دينار

٢- شبكت مؤجلة الدفع لصالح السادة أمانة عمان الكبرى قصيرة وطويلة الأجل التي تم رسوم عوائد التنظيم بمدينة المشتى الصناعية حيث بلغت قيمتها مبلغ 5010.913 دينار

خامس عشر: السلامة العامة والصحة المهنية

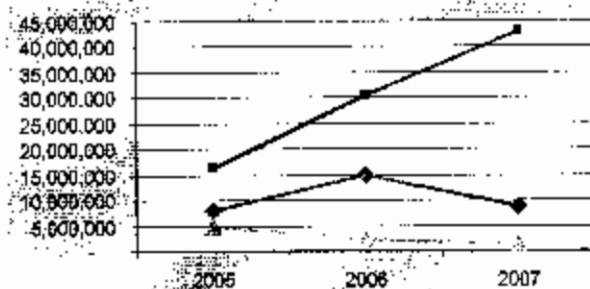
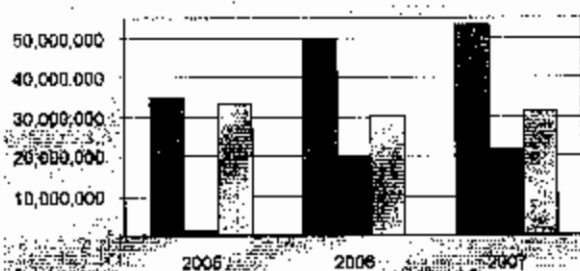
تولي الشركة إجراءات السلامة العامة والصحة المهنية أهمية قصوى وتحرص على تطبيق أعلى معاييرها المحلية والعالمية في كافة مرافق الشركة ومشاريعها. كما وتحرص الشركة على توفير أحدث أجهزة ومعدات السلامة العامة في مدينة المنشآت الصناعية، والحفاظ على بقاء بيئة العمل خالية من الأخطار المهنية لا سيما تلك التي يمكن تجنبها عن طريق استخدام أجهزة حديثة تطبيق معايير عالمية تضمن سلامة العمال وعدم تعرضهم لخطر صحية.

سادس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطط المستقبلية للشركة

1. التنسيق والعمل بروح الفريق مع الشركة الأردنية لتتبع تنفيذ الانفاقية بأسرع وقت ممكن.
2. متابعة أعمال إنشاء مدينة المنشآت الصناعية. كشف الطريق المباشر من طريق مطار الملكة علياء الرئيسي للمدينة الصناعية، وإيصال عدادات الكهرباء الفرعية التي تخدم مباني المدينة، والمصادقة على المخطط الهيكلي للمدينة.
3. تنفيذ جدولة المعرض الدائم لمواد البناء الصينية.
4. دراسة وبحث تطبيق تطورات حديثة في صناعة الإنشاءات كبناء مساكن منخفضة الكلفة واستخدام أسلوب التدفئة على الطاقة الشمسية وهي تقنية أمريكية ألمانية.
5. التعاون بهدف الاستثمار في مناطق أخرى محلية جديدة مثل منطقة الفرق التسمية الخاصة والعقبة الخاصة.
6. العمل على جلب استثمارات إقليمية وعالمية خاصة من الولايات المتحدة الأمريكية والصين لإستغلال اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة بالإضافة لحاجة المنطقة لحلول بناء متدنية الكلفة التجارية منها والسكنية.
7. الشركة في مرحلة البحث عن شريك إستراتيجي لإنشاء شركة في مجال الإدارة العقارية.
8. العمل بالتنسيق مع شركة الدعاية والإعلان والعلاقات العامة للبدء بحملة إعلامية محلية وإقليمية مركزة لإبراز هوية شركة المستثمرين والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية مقابل مدينة المنشآت.

حقوق الملكية:

إنضمت حقوق الملكية بمقدار (115) مليون دينار خلال عام 2007 حيث بلغ مجموع حقوق الملكية لعام 2007 (31,553,279) دينار مقارنة مع (20,301,921) دينار للعام 2006 وتعتبر أسباب الزيادة إلى استكمال إجراءات زيادة رفع رأس ائد المصرح به و البالغ (20) مليون دينار، بالإضافة إلى الأرباح التي تم تحقيقها خلال عام 2007.



سابع عشر: أتعاب التدقيق

بتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست وبونغ حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٧ مبلغ ٨٧٠٠ دينار أردنية الضريبة العامة على المبيعات

ثامن عشر:

١. عدد الأسهم التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
١	شركة المستثمرون العرب المتحدون يمثلها الدكتور فايز الطراونة السيد عمر الخوري السيد علاء أبو عبيد	رئيس مجلس الإدارة عضو عضو	الأردنية	١٤٨٢٧٦٨٣	٢٢٦١٣٢٣٤
			الأردنية	-	-
			الأردنية	٨٠٠٠	٨٠٠٠
			الأردنية	٢٠٥٠٠	٢٠٥٠٠
٢	شركة القيس للتطوير العقاري يمثلها السيد محمد الدحنة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٣٠٠٠٠	١٣٠٠٠٠
			الأردنية	-	-
٣	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية يمثلها الدكتور فايز السحيمات السيد معن السحيمات	عضو عضو	الأردنية	١١١١٦١٩	١٥٧٤٨٠٥
			الأردنية	-	-
			الأردنية	-	-
٤	شركة امان للاوراق المالية يمثلها السيد بونس القواسمي	عضو	الأردنية	٧٤٦٠٤	٢٣٦٠٤
			الأردنية	١١١٤	١١١٤
٥	شركة الواحة للتأمين يمثلها السيد وسيم زعرب	عضو	الأردنية	١٠٤٨٢	١٠٠٠٠
			الأردنية	-	-
٦	المهندس طارق مجراً	عضو	الأردنية	١٢٧٥٠	١٢٧٥٠

2. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
١	السيد محمد الترك	مدير عام	الأردنية	-	-
٢	الهندس يحيى القواسمي	مدير المشروع	الأردنية	-	-
٣	السيد علاء مؤنس	مدير مالي	الأردنية	-	-
٤	السيدة رنا فرح	مدير دائرة تطوير الأعمال	الأردنية	-	١٠٠٠٠

3. الأسهم المملوكة من قبل أقرباء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة التنفيذية:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
١	باسمه عطية	زوجة المهندس طارق مريزا	الأردنية	٩٥٠٠	٩٥٠٠
٢	سحر الشامي	زوجة السيد يونس القواسمي	الأردنية	-	٢٥٨
٣	رانيا اسماعيل	زوجة السيد علاء مؤنس	الأردنية	-	٢٤٨٥

4. الامزايا والمكافآت الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات لعام ٢٠٠٧
١	دولة الدكتور فايز المطراونة	رئيس مجلس الإدارة	٥٢٠٠
٢	السيد محمد الدحلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	٥٧٠٠
٣	السيد عمر الخوري	عضو	١٢٠٠
٤	الدكتور فايز السحيمات	عضو	٥٢٠٠
٥	السيد يونس القواسمي	عضو	٥٢٠٠
٦	السيد وسيم زعرب	عضو	٥٢٠٠
٧	السيد علاء أبو عبيد	عضو	٥٠٠٠
٨	السيد طارق مريزا	عضو	٦٢٠٠
٩	السيد معن السحيمات	عضو	٤٢٠٠

5. المزايا والمكافآت التي حصل عليها موظفو الإدارة العليا:

الترقيم	الاسم	المصعب	الرواتب الإجمالية	بدل التنفلات السنوية	نفقات التسمير السبوية	إجمالي المزايا السبوية
١	السيد محمد الترك	مدير عام	١٠٥٠٠٠	١٠٠٠	٧٧٧٠	١١٣٧٧٠
٢	المهندس يحيى القواسمي	مدير المشروع	٤٩٠٠٠	-	١٠٠٠	٥٥٠٠٠
٣	السيد علاء مؤنس	مدير مالي	٤٩٠٠٠	٥٠٠٠	-	٥٤٠٠٠
٤	السيدة رنا فرح*	مدير دائرة تطوير الأعمال	١٨٥٥٠	-	٢٤٠٠	٢٠٩٥٠

* اعتباراً من ٢٠٠٧/٧/٧.

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام 2007

تم دفع مبلغ ٢.٤٨٠ دينار كتبرعات ومنح لجهات مختلفة.

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

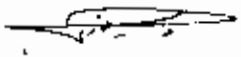
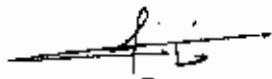
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة المصدر مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أغاربهم.

واحد وعشرون: مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

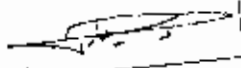
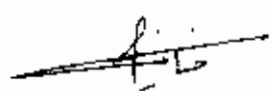
تطبق الشركة برنامجاً حثيثاً للمسؤولية الاجتماعية تخدم بموجبه البيئة ومؤسسات المجتمع المحلي. وبأنني حرص الشركة على الاستثمار بدورها الريادي الوطني في خدمة البيئة والحفاظ عليها وتطبيق كافة المستنزمات الحكومية الخاصة بهذا الشأن من طبيعة عمل الشركة التي تخدم بموجبه المؤسسات الصناعية المحلية والأجنبية. واستجابة لمتطلباتها في الحفاظ على بيئة صحية سليمة خالية من التلوث البيئي وفق التقييمات العالمية. وقد أصبحت الشركة صرحاً وطنياً لاستخدام الأيدي العاملة المحلية الندية والماهرة. وتجري الشركة أبحاثاً فنية عديدة لدى استلامها مقترحات مشاريع مختلفة للإقامة داخل مدينة النشوى تضمن من خلالها تحقيق أقصى درجات الفائدة المرجوة منها بما يعود بالفائدة الجمّة على مختلف قطاعات السكان في المناطق المختلفة.

إثنان وعشرون: الإقرارات

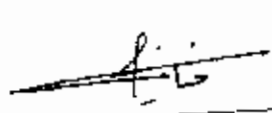
(١) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية

عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
السيد وسيم زعرب	السيد علاء أبو عبيد	محمد الدحنة	الدكتور فايز التطراونه
			

(٢) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

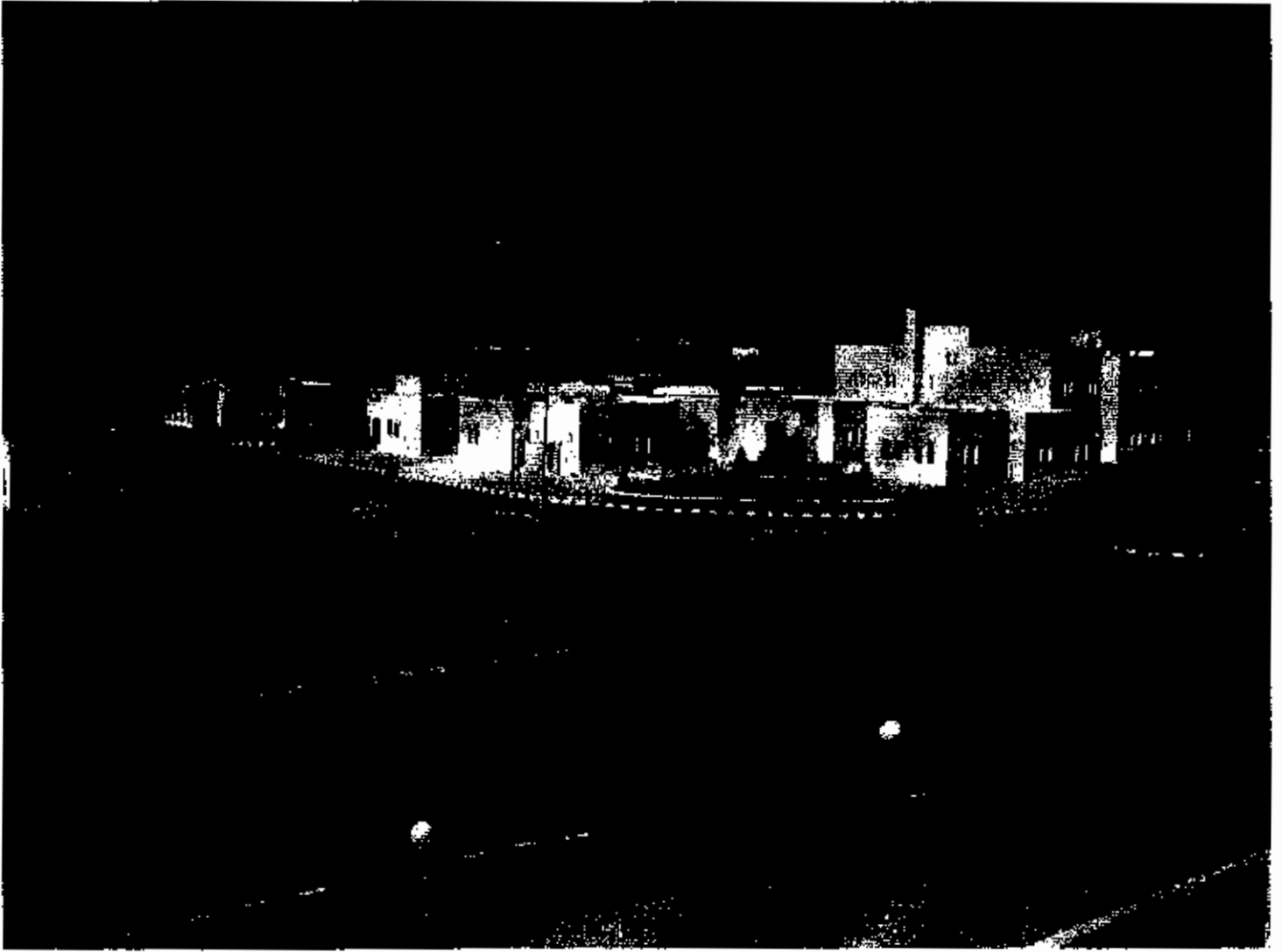
عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
السيد وسيم زعرب	السيد علاء أبو عبيد	محمد الدحنة	الدكتور فايز التطراونه
			

(٣) نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
علاء مؤنس		الدكتور فايز التطراونه
		



مراحل المشروع



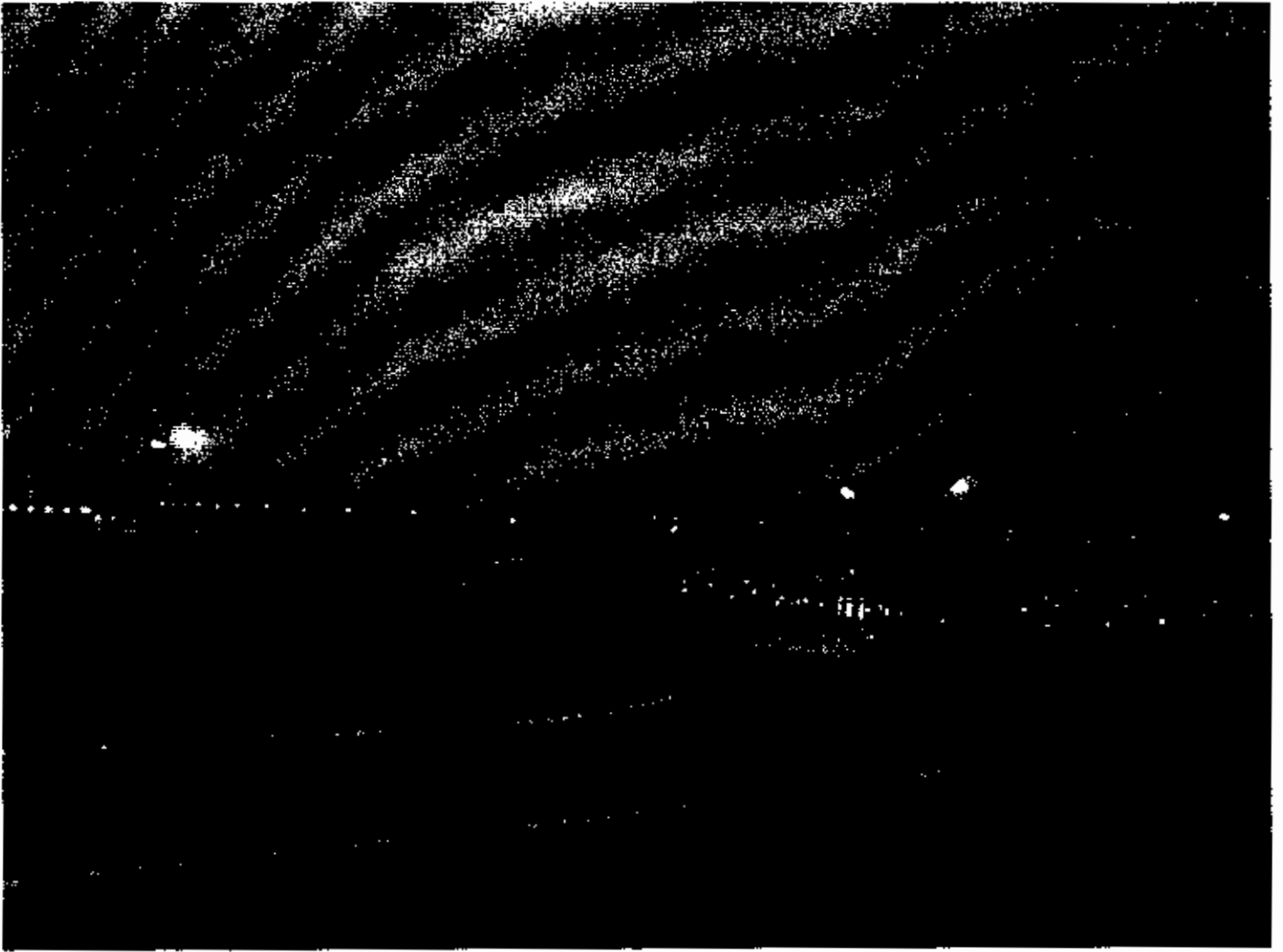
مبانج الإدارة والضمات



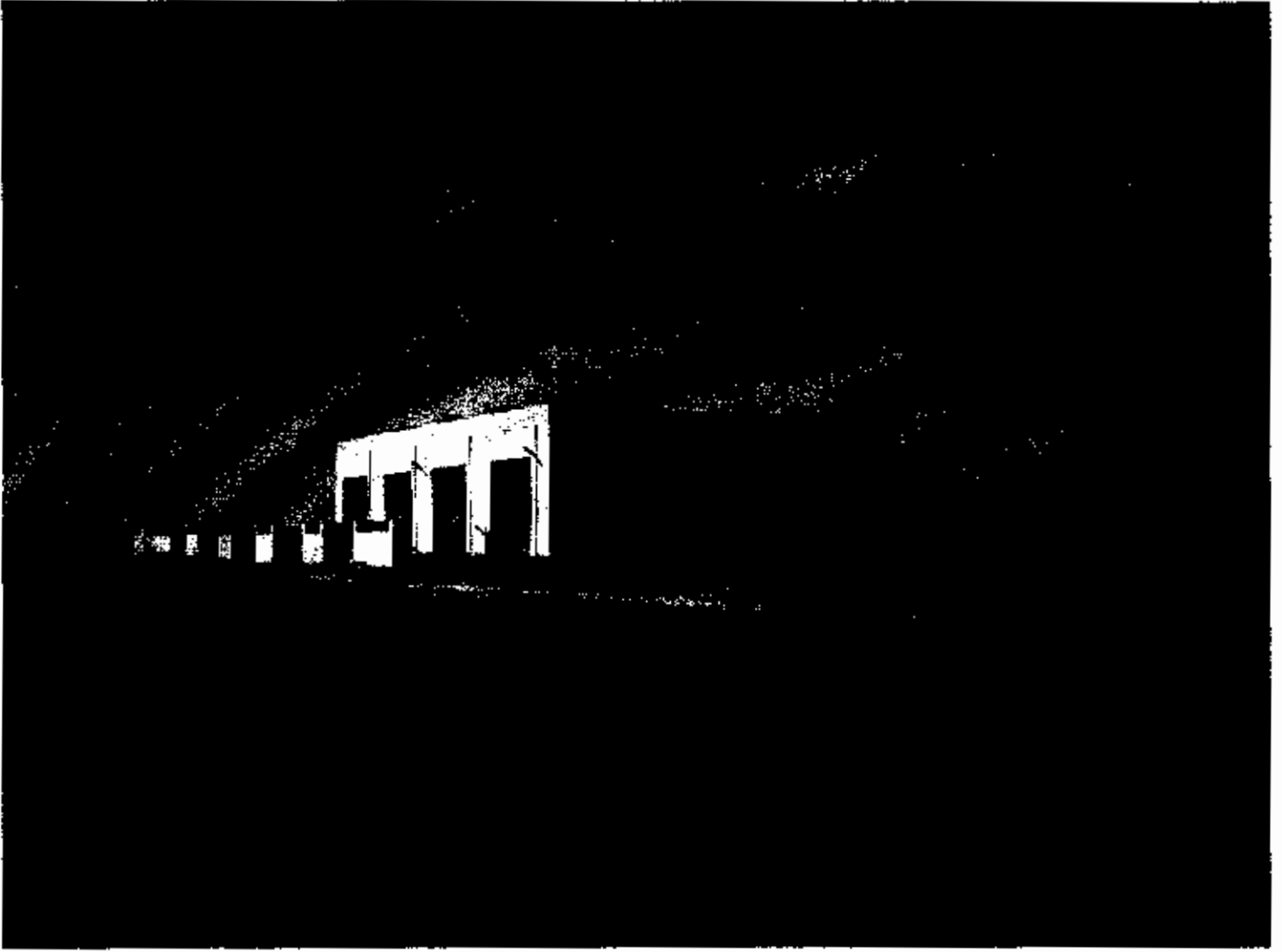
البنية التحتية لمدينة المشتى الصناعية



منظر عام لمدينة المشتك الصناعية



خدمات المشروع



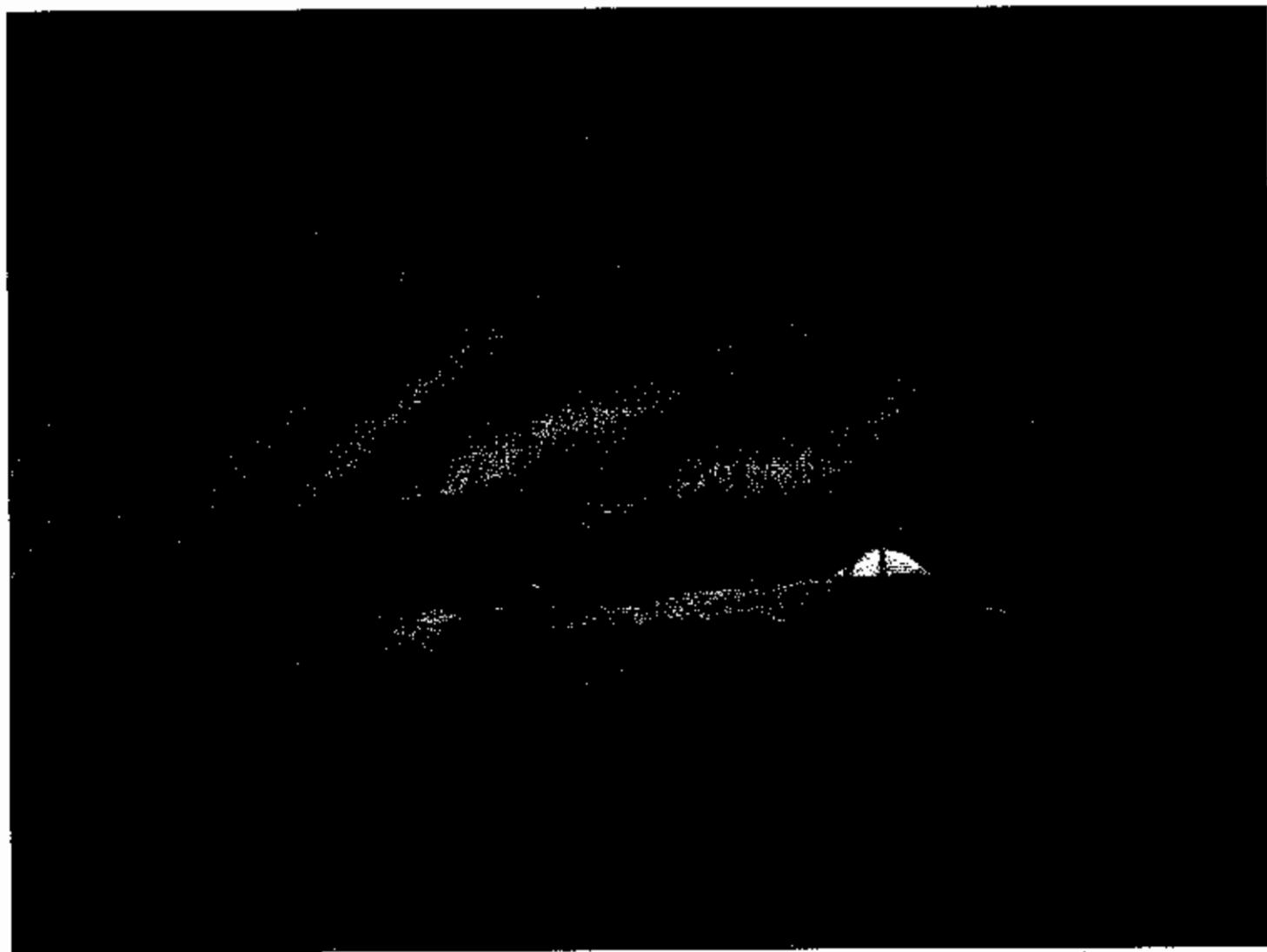
محطة تحويل الكهرباء الرئيسية

المشاريع التي يتم تنفيذها من قبل المستثمرين



الشركة الأردنية للتصميم

المشاريع التي يتم تنفيذها من قبل المستثمرين



شركة الشعلان لصناعة المكالمات الطبية (ميدى كير الأردن)

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية
والصقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

31 كانون الأول 2007

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة المستثمرون والشرق العربي
للإستثمارات الصناعية والصقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دقغنا القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل، قائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة ونوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر عدالة. من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تتمتع الشركة بفيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متغمة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٣ آذار ٢٠٠٨

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية كما في 31 كانون الأول 2007

٢٠٠٦ دينار	٢٠٠٧ دينار	إيضاحات	الموجودات
٢٠٥٩٥١١	٩٥١٩٦٤		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٠٣٠٢١٩٠	٤٤٩٥٣٩٥	٣	أراضي قيد التطوير
٨٩٢٥	٥٩٢٥		موجودات مالية للمتاجرة
١٤٩١٠٩٠٨	٨٥٦٥٤٤٤	٤	استثمارات تلتجارية في شركة المستثمرين العرب المتحدون
٢١١٧٠٩٥	-	٥	ذمم جهات ذات علاقة
٢١٣٨٤٤	٤٦٩٢٩٨	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٢٦٦٣٠	١٤٥٠١٧	٧	ممتلكات ومعدات
٤٩٨٠٠٢٠١	٥٣٠٩١٥٧٨		مجموع الموجودات
			المتطلبات وحقوق الملكية
			المتطلبات -
٤٩٧١٤٤٥	-	٨	بنوك دائنة
٢٦٠٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠	٩	قرض بنكي
١٠٨١١٩٠٠	٨٠٢٤١٥٤		ذمم شركة المستثمرين العرب المتحدون
-	٥٠١٠٩٦٣	١٠	شركات مؤجلة الدفع
١١٠٩٩٣٤	٣٢٠٥١٨٢	١١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٩٤٩٨٢٧٩	٢١٦٣٨٢٩٩		مجموع المتطلبات
		١٢	حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الأسهم
١٩٩٥٣٦٠٤	٢٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
٤١٠٦٤٥٥	٤١٦٩٧٣٧		علاوة إصدار
٥٤٥٣	١١١٧٤٧		إحتياطي إحصائي
(٣٧٦٣٥٩٠)	(٢٨٢٨٢٠٥)		خسائر متراكمة
٣٠٣٠١٩٢٢	٣١٤٥٣٢٧٩		مجموع حقوق الملكية
٤٩٨٠٠٢٠١	٥٣٠٩١٥٧٨		مجموع المتطلبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى الرقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والصقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاحات	
مليون	دينار		
			الإيرادات -
٣٩٦٥٠٠٠	٥١٢٧٠٠		إيرادات بيع أراضي
(١٠٠٦٩٨١)	(٤١٤٢٠٧)		كثفة بيع أراضي
٢٩١٨٠١٤	٥٠٤٩٣		صافي إيرادات بيع أراضي
-	٢١٦٢٨٩٠	١٤	أرباح موجودات مالية تلتحقه
٢٣٩٥٧	-		إيرادات أخرى
٢٩٤١٩٧١	٢٢٣٢٨٣		مجموع الإيرادات
			التصاريف -
(٥٧٥١٨١)	(٨٨٤٨٠٥)	١٣	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٣١٧٨٢٨)	-	١٤	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
(٧٠٧٦٣	(١١٢٧٣		عمولات شراء وبيع موجودات مالية تلتحقه
(١٩٢٦٠	(١٥٢٩١٠		فوائد وعمولات سكية
-	(٢١٢٥٩		رسوم مختلفة
(٣١٤١٦٦٦)	١٠٤١٦٧٩		ربح (خسارة) السنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٠٥٤)	٠/٠٣٥	١٥	الحصة الأساسية والمخففة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى الرقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والمقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

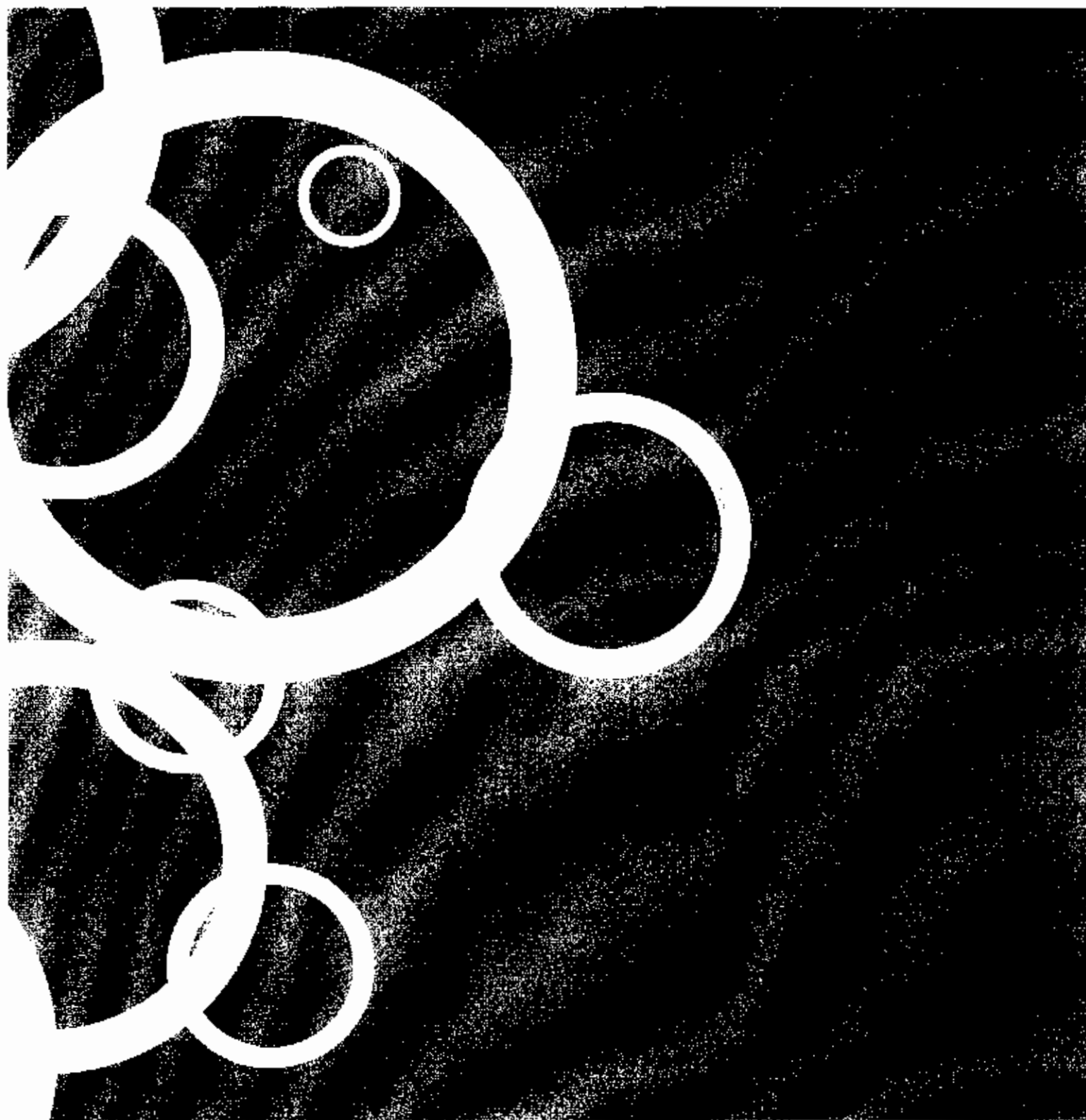
رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	خسائر مزاكمة	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول				
٢٩٩٥٣٦٠٤	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٣٧١٣٤٩٠)	٣٠٣٠١٩٢٢
زيادة رأس المال				
٤٦٣٩٦	-	-	-	٤٦٣٩٦
علاوة إصدار				
-	١٣٢٨٢	-	-	١٣٢٨٢
ربح السنة				
-	-	-	١٠٤١٣٧٩	١٠٤١٣٧٩
التحول للإحتياطي الإجمالي				
-	-	١٠٦٢٩٤	(١٠٦٢٩٤)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧				
٣٠٠٠٠٠٠٠	٤١٦٩٧٣٧	١١١٧٤٧	(٢٨٢٨٢٠٥)	٣١٤٥٣٢٧٩
الرصيد كما في أول				
٢٩٩٤٢٤٤٧	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(١٦٢٤٤٤)	٣٣٤٣١٩٣١
زيادة رأس المال				
١١١٥٧	-	-	-	١١١٥٧
خسارة السنة				
-	-	-	(٣١٤١١٣٦)	(٣١٤١١٣٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦				
٢٩٩٥٣٦٠٤	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٣٧١٣٥٩٠)	٣٠٣٠١٩٢٢

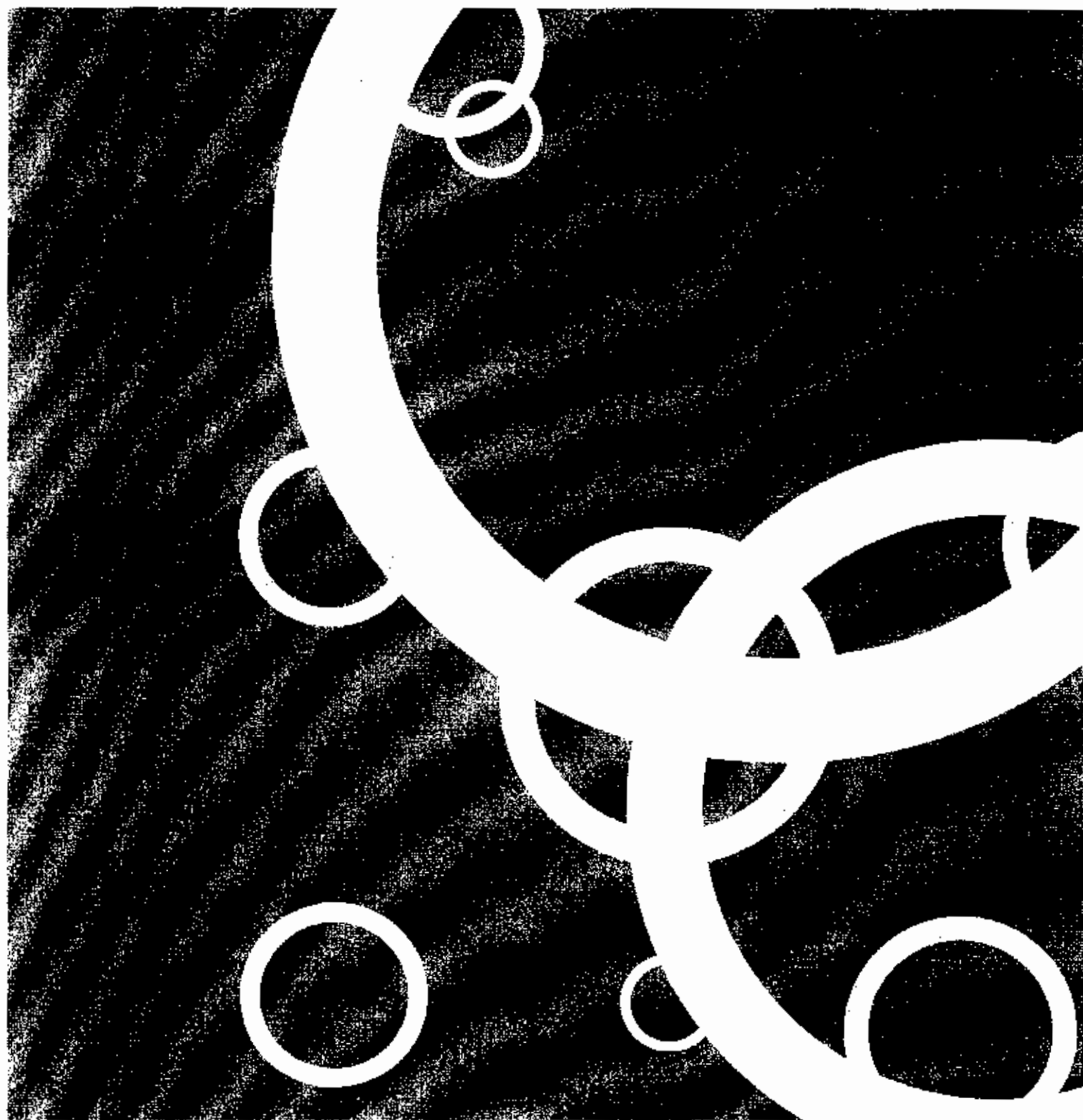
تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى الرقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والمقارئة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

٢٠٠٦ دينار	٢٠٠٧ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(١٤١١١١)	١٠٤١٧٥		ربح (خسارة) السنة
			تعديلات -
١١٤٧٧	٢٥٧٤٩		تسهيلات
٦٠٩٥٦٠٤	١١١٤٨٧٧٨		(أرباح) خسائر غير متحققة من موجودات مالية ثممت
			تغيرات رأس المال العام -
٢٥٨٥٧١٢	٢١٢٧٠٩٥		النقص في ذم جهات ذات علاقة
١٢٥٢٥٥٦٦	٧٤٩٧٢٦٢		النقص (الزيادة) في موجودات مالية لمتاجرة
٢١٤٨١٦	(٢٠٥٤٥٦)		(الزيادة) النقص في أعباء مدينة أخرى
٤٩٤٢١٢	٢٠٩٥٢٤٨		الزيادة في ذم وارصدة دائنة أخرى
(٦٣٤٧١١)	١١٤٣٢٨٠٩		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١١٩٤٧٥)	(٤٤١٤٦)		شراء ممتلكات ومعدات
(١٤٠٩٦٩٨٥)	(٧١٣٩٦٩٧)		أراضي تحت التطوير
(١٤٢١٦٤٦٠)	(٧٦٨٣٨٤٣)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
	(٢٦٠٠٠٠)		تسديد قرض بنكي
٢٦٠٠٠	٥٤٠٠٠٠		قروض
١١١٥٧	٤٦٣٩٦		الزيادة في رأس المال
	٦٣٢٨٢		الزيادة في علاوة الاصدار
١٠٠٣٢١٢٢	(٢٧٨٩٧٤٦)		نمة شركة المستثمرون العرب المنحون
١٢٦٤٤٢٧٩	١١٩٩٣٢		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٧٩٠٦٩٤٢)	٣٨٦٨٨٩٨		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٤٩٩٠٠٠٨	(٢٩٦٦٩٢٤)		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
(٢٩٦٦٩٣٤)	٩٥١٩٦٤	١٦	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى الرقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية





شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والصقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية
31 كانون الأول 2007

(1) عام

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٤ برأسمال قدره ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة المسؤولية لتصبح مساهمة عامة برأسمال مصرح بدقيقه ١.٥٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق طرح أسهم للاكتتاب الخاص.

من غايات الشركة اقامة وأنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس ادارة الشركة في جلسته المتعقبة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٠٨. وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أهم السياسات المحاسبية

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للتجارة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المنبوعة للسنة متماثلة مع اتسبسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٧ بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة التالية، هذا ولم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات أي أثر على المركز المالي والأداء المالي للشركة وإنما نتج عنها افصاحات إضافية.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - إيضاح رأس المال
تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية، الإفصاح عن معلومات يمكن من تقييم الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - الأدوات المالية . الإفصاح

يتطلب هذا المعيار افصاحات إضافية حول الأدوات المالية وتغيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات حول مدى التعرض لمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية.

تفسير رقم ١٠ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية - القوائم المالية الربحية ومخصص التدني الدائم في القيمة

يتطلب هذا التفسير عدم عكس أثر أية مخصصات للتدني المتعلق بالشهرة أو الاستثمارات المالية في الأسهم أو أدوات الدين البعيدة بالكلفة والتي تم الاعتراف بها خلال الفترات الربحية السابقة. ليس لدى الشركة خلال الفترات الربحية السابقة أية مخصصات سابقة للتدني تم عكس أثرها

إستخدام التقديرات

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

موجودات مالية للمناجزة

يتم تسجيل الموجودات المالية للمناجزة بالقيمة العادلة عند الشراء وبعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو العوائد المتحققة في قائمة الدخل.

القيمة العادلة

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

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصا منها حسابات السحب على المكشوف.

أراضي تحت التطوير

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر إعادة التقييم الذي تم تحديده عندما تم تحويل الصفة القنوتية لشركة لتصبح شركة مساهمة عامة إضافة إلى كلفة التطوير.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك التراكم ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك التراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب سنوية قزاوح ما بين 10% إلى 25%.

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بتغير ونوع الموجودات المالية في تاريخ المتغيرة.

خفى الإيرادات والمصاريف

يتم خفى الإيرادات والمصاريف وفقاً كبدأ الاستحقاق.

قوائد الفروض

يتم قيد الموائد على الفروض خلال الفترة التي استحققت بها، أما القوائد على الفروض لتمويل الأراضي تحت التطوير فيتم رسميتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

(3) أراضي تحت التطوير

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	١١٢٠٦٣٠٥
كلفة شراء أراضي	١١٠٦١٩٠
بيع أراضي	(١٠٠١٩٨١)
مصاريف تطوير	١١١٧٨٨٠٨
الرصيد في نهاية السنة	٣٠٣٠٣٢٩٠

تقدر الكلمة المتبقية لإغراض تطوير الأراضي للمرحلة الأولى بمبلغ ٤٠٠٠٠٠ دينار تقريباً.

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي تبلغ مساحتها ٣١٦ دونم مرهونة درجة أولى لصالح بنك انتر أس بي سبي الطريق الأوسط مقابل القرض الممنوح للشركة (إيضاح ٩).

(4) استثمارات للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون

إن ما مجموعه ١٢٠٠٠٠٠ سهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون مرهونة مقابل تسهيلات بنكية بنوطة لشركة (إيضاح ٨ و ٩). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ٣٧١٨٠٠٠ دينار.

(5) ذمم جهات ذات علاقة

يشمل هذا البند ما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار
شركة أمان للأوراق المالية	١٦٤٥٩٥
الشركة الأردنية للتعمير	١٩٦٢٥٠٠
المجموع	٢١٢٧٠٩٥

(6) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار
دفعت مقدمة لمقاولين	٢٥٠٠٠٠
مسابقات مدفوعة مقدماً	٤٦٦٧
تأمينات نقدية	١٩٠١٥٤
سلف موظفين	٨٥٠٤
دفعات للموردين	١٥٢٥٠
مطالبات وزارة المالية	١٥٠٠٠
أخرى	٩٧٣
المجموع	٤٦٩٢٩٨

(7) ممتلكات ومعدات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧ -	أثاث دينار	حاسوب ألي ومعدات حاسوب دينار	أجهزة كهربائية دينار	سيارات دينار	ديكورات دينار	الجموع دينار
الكلفة -						
الرصيد كما في بداية السنة	٤٠٨٢٩	٣٤٦٨٠	١٢٠٨٥	٣١٠٠٠	٢١٣٢٨	١٣٩٩٢٢
إضافات	١٥٠٣٥	٩٤٦٢	٣٨١٣	١٥٢٥٠	٥٣١	٤٤١٤١
الرصيد كما في نهاية السنة	٥٥٨٦٤	٤٤١٤٢	١٥٩٤٨	٤٦٢٥٠	٢١٨٦٤	١٨٤٠٦٨
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في بداية السنة	١٩٥٥	٦٩٠٧	٥٨٧	٣٤٨٨	٣٥٥	١٣٢٩٢
استهلاك السنة	٤٣٢٥	٧٨٦٢	٢٥٢٤	٦٧٤٧	٤٣٠١	٢٥٧٥٩
الرصيد كما في نهاية السنة	٦٢٨٠	١٤٧٦٩	٣١١١	١٠٢٣٥	٤٦٥٦	٣٩٠٥١
صافي القيمة الدفترية كما في:						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٤٩٥٨٤	٢٩٣٧٣	١٢٨٣٧	٣٦٠١٥	١٧٢٠٨	١٤٥٠١٧

٢٠٠٦ -	أثاث	حاسوب آلي ومعدات حاسوب	أجهزة كهربائية	سيارات	ديكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة -						
الرصيد كما في بداية السنة	٤٣٥٠	١٦٠٩٧	-	-	-	٢٠٤٤٧
إضافات	٣٦٤٧٩	١٨٥٨٣	١٢٠٨٥	٣١٠٠٠	٢١٣٢٨	١١٩٤٧٥
الرصيد كما في نهاية السنة	٤٠٨٢٩	٣٤٦٨٠	١٢٠٨٥	٣١٠٠٠	٢١٣٢٨	١٣٩٩٢٢
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في بداية السنة	٢٠٥	١٥١٠	-	-	-	١٧١٥
استهلاك السنة	١٧٥٠	٥٣٩٧	٥٨٧	٣٤٨٨	٣٥٥	١١٥٧٧
الرصيد كما في نهاية السنة	١٩٥٥	٦٩٠٧	٥٨٧	٣٤٨٨	٣٥٥	١٣٢٩٢
صافي القيمة البترية كما في:						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٢٨٨٧٤	٢٧٧٧٣	١١٤٩٨	٢٧٥١٢	٢٠٩٧٣	١٢٦٦٣٠

(8) بنوك دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

بنك عودة

منحت الشركة خلال عام ٢٠٠٦ تسهيلات بنكية تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٤٠٠٠٠٠ دينار بفائدة ١٧٪ وعمولة ١٠٧٥٪ سنوياً، مقابل رهن ٣٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

منحت الشركة خلال عام ٢٠٠٦ تسهيلات بنكية تتمثل في حساب جاري مكشوف بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل فائدة وعمولة ١٣٪.

هذا وقد قامت الشركة بتسديد كافة التسهيلات الائتمانية خلال السنة والاحتفاظ بالتسهيلات الائتمانية الممنوحة من بنك عودة.

(9) قرض بنكي

بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط

حصلت الشركة بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ديار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمشروع مدينة التفتي الصناعية معدل فائدة ٨.٢٥٪ وعمولة ١٪ سنوياً مقابل رهن ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون. إضافة إلى رهن أراضي من الدرجة الأولى تبلغ مساحتها ٣٦٦ دونم (بصاح ٣). بسدد القرض على أقساط نصف سنوية. يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩.

بنك عوودة

حصلت الشركة بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٦ على قرض مبلغ ٢٦٠,٠٠٠ دينار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمشروع مدينة التفتي الصناعية بمعدل فائدة ٧٪ وعمولة ٧.٧٥٪ سنوياً مقابل رهن ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم تسديد القرض دفعة واحدة خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٧.

(10) شيكات مؤجلة الدفع

يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صيغة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٤٤٠,٥٢٤ م^٢ وذلك لإقامته منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ ٧٧٠,٩١٧٣ ديناراً في ١٧/٧٥ دينار للمتر المربع الواحد. قامت الشركة بدفع مبلغ ١٩٨,٢١٠ ديناراً وتم تحويل المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات مؤجلة الدفع قيمة كل شيك ٤١٧,٥٨٠ دينار. تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨.

(11) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٦ دينار	٢٠٠٧ دينار	
٥٥٣,٣٠	١,٢١٣,٤٨٥	ذمم مغاويل
٤٣٩,١٦	٣٦٧,١٥٤	محتجزات مغاويل
-	٤٠٤,٠٠٠	رسوم تنازل عن بيع أراضي
٤٣,٦٢	٨٧,٠٠	مصاريف مستحقة
٦٣,٩٠	١,١٣٤,٥٤٣	دفعات مقبوضة تحت حساب بيع أراضي
٢١٣,٥٤	١٩,٩٩٤	أمانات مساهمين
١٤,٥٩٩	٦٣٣٧	أمانات السهماء الاجتماعية
-	٢١,٢٥٩	بذمم مختلفة
١٢,٢١٣	٢٨٧,١٠	أخرى
١,١٠٩,٩٣٤	٣,٢٠٥,١٨٢	المجموع

(12) حقوق الملكية

- رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والدفع ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

- احتياطي إجباري -

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

- علاوة إصدار -

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة والتأجل عن العرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

(13) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
دينار	دينار	
٢٨٢٧٥٨	٢٠٩٤٢٧	رواتب وأجور
٣٥٠٦٢	٢١١٤٠	ضمان اجتماعي
٩٧٨٩	١٣٣٨٤	محروقات
٦٧٨٤	١٢٩٠	صيانة
٨٨٥٧	١٣٦١٥	ضريبة
١٢١٠٠	٦٨٠٠	أتعاب اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق
١٠٣٠٩	٢٤٢٤٧	رسوم حكومية
٤٨٥٥٤	٢٧٨٣٥	رسوم اشتراكات
١٥٨١٨١	٨٠٧٤٧	دعاية وإعلان
٤٣٩٧٤	٣٤٧١٥	مصاريف سفر
٩٥٥٢	٢٥٤٥	تأمين صحي
٥٣٩٣	٤٢٥١	مصاريف الهيئة العامة
٢٥٧٥٩	١١٥٧٧	استهلاكات
٤٢٠٠٠	٣٥٢٨٤	بذل نفقات أعضاء مجلس الإدارة
٣١٥٥٧	١١٤٨٠	أتعاب مهنية
١٣٥٠٨	٤٢٤٠	بريد وهاتف
١٤٠٠٠	٢٧٣٣١	إيجارات
٣٤٨٠	-	تبرعات
٣٨١٨	١٢٨٣٦	مصاريف تدريب
٣٥٧٨	٨٨٥٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٨٨٣	١٣٤٦	مصاريف سيارات
٢١٢٨	٥٦٦	مياه وكهرباء
١٠٣٠٦	١٦٦٦٢	أخرى
٨٨٤٨٠٥	٥٧٥١٨٦	المجموع

(14) أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
دينار	دينار	
٢٤٢٢٩٦	١٣٠٨٢٧	أرباح (خسائر) متحققة
١١٤٨٧٧٨	١٠٢٥٦٠٤	أرباح (خسائر) غير متحققة
٧٧١٨١١	٧٨٨٦٠٣	عوائد توزيعات أسهم
٢١١٢٨٩٠	٥٣٩٧٨٢٨	المجموع

(15) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
دينار	دينار	
١٠٤١٦٧٩	٣١٤١١٦٦	ربح (خسارة) السنة (دينار)
٢٩٩٧٢٩٣١	٢٩٩٤٨٩٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠٠٣٥	٠٠١٠٥	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة

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

(16) النقد وما كفي حكمه

النقد وما في حكمه يتضمن في فئمة التدفقات النقدية يشمل
على الأرصدة التالية المدرجة في الميزانية:

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
دينار	دينار	
٩٥١٩١٤	٢٠٥٩٥١١	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	٤٩٧١٤٤٥	بنوك دائنة
٩٥١٩١٤	٢٩١٦٩٣٤	المجموع

(17) مصاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة بجهات أخرى ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعققة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

العمليات مع الجهات ذات العلاقة التي نصبتها قائمة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٦			٢٠٠٧		
عوائد	مبيعات شراء	عوائد	عمليات شراء	إيراد بيع	المساهم الرئيسي (شركة)
توزيعات	وبيع موجودات	إيرادات بيع	وبيع موجودات	أراضي	المستثمرون العرب (المشجرون)
أسهم	مالية للمتاجرة	أراضي	مالية للمتاجرة	دينار	جهات أخرى ذات علاقة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	المجموع
٧٨٨٦٠٢	-	-	٧٧٠٦١٦	-	٥٠٤٩٣
-	٧٠٧١٣	٢٩١٨٠١٤	-	١١٢٧٣٠	-
٧٨٨٦٠٢	٧٠٧١٣	٢٩١٨٠١٤	٧٧٠٦١٦	١١٢٧٣٠	٥٠٤٩٣

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها الميزانية هي كما يلي:

٢٠٠٦			٢٠٠٧		
استثمارات	دعم	دعم	دعم	دعم	المساهم الرئيسي (شركة)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	المستثمرون العرب (المشجرون)
١٤٩١٠٩٠٨	١٠٨١١٩٠٠	-	٨٥٦٥٤٢٤	٨٠٢٢١٥٤	-
-	-	١٨٠٠٠	-	-	٧٨٠٠٠
-	-	٢١٢٧٠٩٥	-	-	-
١٤٩١٠٩٠٨	١٠٨١١٩٠٠	٢١٤٥٠٩٥	٨٥٦٥٤٢٤	٨٠٢٢١٥٤	٧٨٠٠٠

- قامت الشركة بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بحفظها من خلال شركة أمان للأوراق المالية شركة شقيقة. بلغت العمولات المدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية ١١٢٧٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ٢٠٠٦: ٧٦٣٠٠٠ دينار).

- قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الأردنية للتعمير بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠٠٦ لتقوم الشركة الأردنية للتعمير بإنشاء وتطوير واستثمار مشروع مدينة التشتي الصناعية والبالغ مساحته ٤٠٠٠ دونم تقريباً وذلك لأغراض الاستثمار الصناعي وأنواع الاستعمالات المختلفة وذلك لتلبية الحاجات الصناعية والخدمية الأخرى. هذا ولم يتم التوقيع على الاتفاقية النهائية لعاية تاريخ القوائم المالية.

(18) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بكمية يبلغ ١٠٢٠٦٤٣ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٨٩١٢٩ دينار

(19) معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة الشركة إلى قطاعي أعمال رئيسية التجارة بالأسهم، تتمثل بالتجارة بالأسهم إضافة إلى الإيداعات والاستثمارات الخاصة بشركة المستثمرين العرب المحدود.

تطوير العقارات: تتمثل في تطوير الأراضي.
إن هذه القطاعات هي الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

التصنيف القطاعي	التجارة بالأسهم دينار	تطوير العقارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			
الإيرادات	٢,١٦٢,٨٩٠	٥١٢,٧٠٠	٢,٦٧٥,٥٩٠
نتائج القطاع	٢,٥٠٢,١٦٠	(١,٠٠٨,٤٨١)	١,٤٩٣,٦٧٩
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٨,٥٧١,٣٤٩	٤٤,٥٢٠,٢٢٩	٥٣,٠٩١,٥٧٨
المطلوبات	-	١١,٦٣٨,٢٩٩	٢١,٦٣٨,٢٩٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٤٤,١٤٦	٤٤,١٤٦
الاستهلاكات	-	١٥,٧٥٩	١٥,٧٥٩

التصنيف القطاعي	التجارة بالأسهم دينار	تطوير العقارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			
الإيرادات	-	٣,٩٢٥,٠٠٠	٣,٩٢٥,٠٠٠
نتائج القطاع	(٥,٤٣٨,٥٩١)	٢,٢٩٧,٤٢٥	(٣,١٤١,١٦٦)
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	١٥,٠٨٤,٤٢٨	٣٤,٧١٥,٧٧٣	٤٩,٨٠٠,٢٠١
المطلوبات	٤,٩٧١,٤٤٥	١٤,٥٢١,٨٣٤	١٩,٤٩٣,٢٧٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	١١٩,٤٧٥	١١٩,٤٧٥
الاستهلاكات	-	١١,٥٧٧	١١,٥٧٧

(20) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفق لفاتون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

لم تقيم دائرة ضريبة الدخل مراجعة السجلات المحاسبية للشركة لفترة منذ عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٦.

(21) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة كما يلي:

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية
يتطلب هذا المعيار تعديلات على الطريقة التي يتم من خلالها الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية، يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معياري المحاسبة الدولي رقم ١٣ - تكلفة الاقتراض - معدل

تفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسير معايير الدولية للتقارير المالية.
نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ - التعامل بأسهم الخزينة.

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

(22) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تمثل حساسية قائمة الدخل أثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار المواعيد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

٢٠٠٧ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٢٥	(١٣٥٠٠)
٢٠٠٦ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٢٥	١٣٥٠٠
٢٠٠٦ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٣٧٨٨٢)
٢٠٠٦ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٧٨٨٢

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

فيما يلي جدول يبين حساسية قائمة الدخل للموجودات المالية للمناجزة نتيجة للتغيرات الممكنة لتعقولة على أسعار الأسهم مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠٠٧		
المؤشر	القيمة العادلة للموجودات المالية للمناجزة	الأثر على ربح السنة
	(%)	(دينار)
بورصة عمان	١	٨٥٧١٣

٢٠٠٦		
المؤشر	القيمة العادلة للموجودات المالية للمناجزة	الأثر على خسارة السنة
	(%)	(دينار)
بورصة عمان	١	١٤٩١٩٨

مخاطر الائتمان

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

ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (عمر مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ على أساس الميزة التيقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	الجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
ذم دائنة ومستحقات فروض	١٢١٣٤٨٥	٧١٦٩٨٢١	١١٩٢٩٢٩٦	٢٠٣١٢٦٠٢
الجموع	١٢١٣٤٨٥	٧١٦٩٨٢١	١١٩٢٩٢٩٦	٢٠٣١٢٦٠٢

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	الجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة ومستحقات فروض	٤٩٧٦٤٤٥	-	-	٤٩٧٦٤٤٥
الجموع	٥٥٩١٣٥٤	٢٧٢٣١٣٩	١٠٨١١٩٠٠	١٩١٢٦٣٩٢

مخاطر العملات

إن معظمه تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١) دولار لكل دينار) وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(23) القيمة الصافية للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والطلبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك الذم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذم الدائنة والبنوك الدائنة والفروض وشيكات مؤجلة الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(24) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يسر الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ -			
المجموع	أكثر من سنة	تغاية سنة	
ديناري	ديناري	ديناري	
الموجودات -			
٩٥١٩٦٤	-	٩٥١٩٦٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٢٩٥٣٩٥٠	-	٤٢٩٥٣٩٥٠	أراضي تحت التطوير
٥٩٢٥	-	٥٩٢٥	موجودات مالية للمتاجرة
			استثمارات في شركة المستثمرون
٨٥٦٥٤٢٤	-	٨٥٦٥٤٢٤	العرب المتحدون
٤٦٩٢٩٨	-	٤٦٩٢٩٨	أرصدة مدينة أخرى
١٤٥٠١٧	١٤٥٠١٧	-	ممتلكات ومعدات
٥٣٠٩١٥٧٨	١٤٥٠١٧	٥٢٩٤٩٥٦١	مجموع الموجودات
المطلوبات -			
٥٤٠٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠	-	فرض بنكي
٨٠٢٢١٥٤	-	٨٠٢٢١٥٤	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٥٠١٠٩٦٣	٢٣٤٠٦٤٢	١٦٧٠٣٢١	شيكات مؤجلة الدفع
٣٢٠٥١٨٢	-	٣٢٠٥١٨٢	ذم وأرصدة دائنة أخرى
٢١٦٣٨٢٩٩	٨٧٤٠٦٤٢	١٢٨٩٧٦٥٧	مجموع المطلوبات
٣١٤٥٣٢٧٩	٨٨٩٥٦٢٥١	٤٠٠٤٨٩٠٤	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ -	نخاية سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات -			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٠٥٩٥١١	-	٢٠٥٩٥١١
أراضي تحت التطوير	٣٠٣٠٣٢٩٠	-	٣٠٣٠٣٢٩٠
موجودات مالية للمناجزة	٨٩٢٥	-	٨٩٢٥
استثمارات في شركة المستثمرين			
العرب المتحمون	١٤٩١٠٩٠٨	-	١٤٩١٠٩٠٨
ذم جهات ذات علاقة	٢١٢٧٠٩٥	-	٢١٢٧٠٩٥
أرصدة مدينة أخرى	٢١٢٨٤٢	-	٢١٢٨٤٢
ممتلكات ومعدات		١٢٦٦٣٠	١٢٦٦٣٠
مجموع الموجودات	٤٩٦٧٣٥٧١	١٢٦٦٣٠	٤٩٨٠٠٢٠١
المطلوبات -			
بنوك دائمة	٤٩٧٦٤٤٥	-	٤٩٧٦٤٤٥
قرض بنكي	٢١٠٠٠٠٠	-	٢١٠٠٠٠٠
ذمة شركة المستثمرين العرب المتحمون	١٠٨١١٩٠٠	-	١٠٨١١٩٠٠
ذم وأرصدة دائمة أخرى	١١٠٩٩٣٤	-	١١٠٩٩٣٤
مجموع المطلوبات	١٩٤٩٨٢٧٩	-	١٩٤٩٨٢٧٩
التصافي	٣٠١٧٥٢٩٢	١٢٦٦٣٠	٣٠٣٠١٩٢٢

(25) إصدار رأس المال

ينعمل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة أسهم الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب أسهم ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين تقوم الشركة بإدارة هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقوم الشركة بتعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة الختامية والسنة السابقة.

إلى البنود المنضممة هي هيكله رأس المال متصل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والإحتياطي الإجمالي والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٧٩ ٤٥٢ ٣١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل ٣٠٣٠١٩٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(26) القوائم المالية لصام 2006

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٦ لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٧ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسره السنة أو حقوق الملكية.