



شركة المستثمرون العرب المتحدون د.م.ع.م.

UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C.

الرقم: م س ٢٠١٠/
التاريخ: ٢٠١٠/١٠/٢١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الافصاح

الموضوع: التقرير السنوي لسنة ٢٠٠٩

تَحِيَّه طَيِّبَه وَبَعْدُ،،

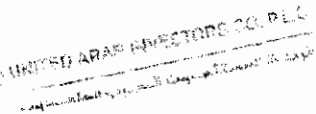
بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم التقرير السنوي لسنة ٢٠٠٩ عدد ٤ نسخ

، شاکرین و مقدرین حسن تعاونکم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

شركة المستثمرون العرب المتحدون

24-11-1955



الموافق
١٠/٩

شركة المستثمرون العرب المتحدون
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر والبيانات المالية الموحدة لعام 2009



مجلس الإدارة

الاسم	المنصب
دولة الدكتور فايز أحمد محمود العنبر أوشة	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 18/5/2006 ولغاية 10/11/2009 عضو مجلس إدارة اعتباراً من 8/2/2006
معالي السيد شفيق فرحان خليل الزوايدة	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 10/11/2009 عضو مجلس إدارة اعتباراً من 1/8/2000
المهندس نبيل عطاس خليل العسراف	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 22/12/1994
السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 28/4/2003
السيدة بيت الاستثمار العالمي (جناوبال) ويمثلها / السيد علي عبد المحسن سعد الفليج السيد عمر محمود أحمد القوقا	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 23/5/2009 عضو مجلس الإدارة لغاية 22/6/2009
السيدة شركة تعمير الأردنية القابضة ويمثلها / المهندس محمد مازن شفيق الأنصاري معالي الدكتور أمين عبد الله محمود	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 4/11/2009 عضو مجلس إدارة لغاية 3/11/2009
السيدة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ويمثلها / المهندس طارق محمود جمال ميرزا	عضو مجلس الإدارة لغاية تاريخ 30/4/2009
المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 18/5/2006
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 10/11/2009 عضو مجلس إدارة اعتباراً من 18/5/2006
السيدة شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها / السيد حاتم محمود سليمان لشاهد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 18/5/2007
السيد يوسف بن موسى محمد القواسمي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 6/5/2004
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دشمش	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 6/5/2004
السيد عمر زهير صالح خوري	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 18/5/2006
السيدة الشركة الخليجية العامة للاستثمارات العامة ويمثلها / السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 15/12/2009

المدقق الخارجي : السادة إرنست ويونغ

محامي الشركة : مكتب رباح وشرايحة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

إسمحوا لي بداية بالأصالة عن نفسي وبالتنابة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أرحب بكم مع بداية العام الجديد آمين أن يكون عاماً محفوظاً بالخير والنجاح، كما ويسرني أن أستعرض وإياكم التقرير السنوي الخامس عشر ، المتضمن الإنجازات التي تحققت خلال العام الماضي 2009، وأن أعرض على حضراتكم في هذا التقرير البيانات المالية للعام المنصرم 2009 ، بالإضافة الى ما نتشارك به من خطط وطموحات مستقبلية سيتم العمل بها خلال عام 2010 لتحقيق ما هو أفضل .

حضرات السادة المساهمين ..

لقد شهدنا عاماً صعباً مليئاً بالتحديات بسبب تداعيات الأزمة المالية والإقتصادية التي عصفت بالعالم أجمع، والتي طالت كافة القطاعات الإقتصادية الحيوية محلياً وإقليمياً وعالمياً ، الأمر الذي أدى إلى التراجع في تدفق السيولة المالية، وبالتالي الدخول في مرحلة الركود الإقتصادي الذي ألقى بظلاله على نشاط جميع المؤسسات الاستثمارية، مما أثار مخاوف العديد من الشركات التي ارتأت تأجيل نشاطاتها الاستثمارية والالتزام بسياسات حذرة حتى تتمكن من اجتياز هذه المرحلة بأدنى الخسائر.

وفي ظل هذه الظروف الصعبة وانطلاقاً من إدراكنا لحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا في ظل تداعيات الأزمة المالية العالمية فإننا نؤمن بأن هذه المرحلة آتية وأن اقتصادنا المحلي سيتعافى قريباً. فها نحن بدأنا نستشعر انحسار الآثار السلبية التي خلفتها هذه الأزمة ، وقمنا بإعادة ترتيب إستثمارات شركتنا بما يتلائم مع أولوياتها والإبقاء على الاستثمارات الإستراتيجية للحفاظ على مكانة الشركة في السوق المحلي، والدخول في استثمارات آمنة تضمن سير أعمالها، كما استملعنا وبفضل شركائنا وكوادرنا العمل بكل جهد وتقان للحفاظ على استقرار نسبي للأوضاع المالية للشركة وترتيب جميع التزاماتها لاجتياز هذه المرحلة الصعبة والخروج بأدنى خسائر ممكنة بما يخدم مصلحة الشركة.

وبالرغم من مقدار الخسائر غير المحققة الظاهرة في البيانات المالية إلا أن احتمالية استرجاعها قائمة طالما هي في حوزة الشركة، وبما أن استراتيجية الإستثمار في الشركة مبنية على أسس علمية ومهنية فنحن متفائلين بمشيئة الله من تحقيق المزيد من الإنجازات والنجاحات خلال الأعوام القادمة متيقنين من قوة اقتصادنا الوطني وخصوبة بيئته الإستثمارية ، متحصنين بدعم وثقة مساهميننا. وفي الختام، لا يسعني سوى أن أقدم لكم بجزيل الشكر على ثقتكم بنا ودعمكم المستمر الذي أوليتمونا إياه في أصعب الظروف ، مما يحمّلنا واجباً وطنياً ومسؤولية تقع على عاتقنا تتجسد في الإصرار على تحقيق أهداف الشركة وطموحاتها والمساهمة بشكل فعال في نهوض إقتصادنا الأردني بما ينسجم ورؤية صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس شفيق زوايدة

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة مساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون المحترمون،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرني بدايةً باسمي وأعضاء الإدارة التنفيذية وجميع الساملين بالشركة أن أرحب بكم أجمل ترحيب في الاجتماع الخامس عشر للهيئة العامة العادي والذي يتم فيه عرض التقرير السنوي للسنة المالية 2009.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

ونحن نطوي السنة الخامسة عشر من عمر شركتكم الديد والذي شهدت فيه الأسواق أشد أزماتها المالية وعانت جميع القطاعات من تحديات مالية وإقتصادية صعبة أخرجت بعضها من السوق وجمدت أنشطة بعضها الآخر كما وشكلت للجميع هاجساً وتحدياً رئيسياً وعلى كافة المستويات سواء كانت شركات أو قطاعات وحتى دول.

ولا بد من الإشارة في هذا السياق بأن متانة وقوة المركز المالي لشركتكم مكنها من المقاومة والحفاظ على مكتسباتها والخروج بأقل ما أمكن من الخسائر والإستعداد للمرحلة القادمة والتي من المؤمل أن تشهد إنفراجاً ونهاية لما مر من أزمات.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

إن الخسائر الظاهرة في بيان الدخل تعود في جُلّها الى عمليات تصحيحية الهدف منها إعادة ترتيب ملفاتنا الإستثمارية وهي خسائر غير متحققة تعود أيضاً الى إعادة تقييم موجودات الشركة من الأراضي والأوراق المالية.

وبالتالي فإنه من الممكن إعادة تحويلها الى أرباح عند تسنن أوضاع الأسواق وإنفاذ خطط الشركة في إستكمال ترتيب ملفاتها الإستثمارية الأمر الذي تعمل عليه الشركة منذ بداية العام المنصرم.

وخير دليل على متانة وسلامة الوضع المالي للشركة وبما تمثل من موجودات استثمارية مالية وعقارية وصناعية وبالرغم من الخسائر المعلنة هو النجاح في إستقطاب شريك استراتيجي يمثل أهم صناديق الإستثمار العالمية الأمر الذي يؤكد بما لا يدع مجال للشك أن ثقة مثل هكذا مستثمر في شركتكم قائمة على قناعاته بجذوى الخطط والبرامج الإستثمارية ورغبته في الدخول الى السوق الاردني من خلال شركه ذات قاعدة إستثمارات حقيقية لذلك فإننا وبكل ثقة نستطيع القول بأن نقطة التحول من الهبوط الى الصعود باتت وشيكه.

وبما أن شركة المستثمرون العرب المتحدون وشركاتها التابعة تعتبر من الشركات الرائدة في السوق الإستثماري فإن نتائج هذه الشراكة سوف ينعكس بشكل إيجابي وتأذن بإنحسار هذه الأزمة الخانقة التي

لازمت الأسواق للفترة السابقة وتوطئة لنهاية فترة الركود والتدهور على مستوى السوق الاردني الإستثماري وتؤكد على دوران عجلة الإقتصاد والتنمية في بلدنا الحبيب.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

وأما الجزء المتعلق بالخسائر المتحققة فإنها تعود الى تضحية الشركة ببعض من إستثماراتها الغير إستراتيجيه والذي بدوره يؤكد كما أسلفت على رغبة الشركة في إعادة ترتيب ملفاتها الإستثمارية لصالح الحفاظ على إستثماراتها الإستراتيجيه وفي نفس الوقت سداد التزاماتها المالية تجاه المؤسسات والجهات التمويلية حفاظاً على إسم وسمعة الشركة الإئتماني وهذا الذي ساهم بدوره في إنخفاض مديونية الشركة أيضاً.

وتأكيداً على هذا النهج فإن خطط الشركة المستقبلية تتركز في تعزيز الإستثمار في القطاعات الإستراتيجيه الهامة والتي لا تتأثر في تقلبات الأسواق المالية ولدينا مخططات في الإستحواذ على نصيب من بعض هذه القطاعات الإستراتيجيه ترجمة لعملية دخول الشريك الاستراتيجي المنتظره قريباً.

وفي الختام لا يسعنا الا أن نتقدم بجزيل الشكر والتقدير دلي حضوركم وثقتكم أملين أن نستقبل الهيئة العامة العادية القادمة وقد طويلاً هذه المرحلة الصعبة وراء ظهورنا وأن تعود شركتكم الى الرياءه في قيادة السوق الاردني الإستثماري وبما يعود على وطننا الغالي الاردن بالتقدم والنماء على الدوام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ووعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

الرئيس التنفيذي

م. هيثم الدحلة

تقرير مجلس الإدارة عام 2009

أولاً : المؤشرات المالية :

- بلغت إيرادات بيع الأراضي 9.95 مليون دينار بكلفة 8.2 مليون دينار
- وقد تم اخذ المخصصات اللازمة لزيادة تقييم الأراضي والتي بلغت تقريبا 10 مليون دينار (والتي ظهرت ضمن كلفة الأراضي في بيان الدخل)، كما بلغ التأثير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة 25.7 مليون دينار وبلغ مخصص الشيكات برسم التحصيل 8.12 مليون دينار وهذه الخسائر المذكورة والتي بلغت في مجملها 24 مليون دينار هي خسائر غير محققة ويمكن إعادة تحويلها الى ارباح في السنوات القادمة .
- بلغت خسائر بيع الموجودات المالية 15.93 مليون دينار.
- بلغت حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة والتابعة 5.4 مليون دينار.
- بلغت خسائر بيع الفلل 3.7 مليون دينار.
- بلغت مصاريف التمويل 9.65 مليون دينار.
- بلغت عمولات شراء وبيع موجودات مالية 2.48 مليون دينار.
- بلغت المصاريف الادارية والعمومية والاستهلاكات 4.7 مليون دينار.
- وبالتالي بلغت اجمالي خسائر الشركة 63.69 مليون دينار في نهاية العام.

ثانياً : الميزانية العامة الموحدة :

1. الموجودات وحقوق الملكية :

- 1- انخفضت الموجودات من (355.151.104) مليون دينار الى (285.523.954) مليون دينار بالمقارنة مع العام 2008 وذلك للأسباب التالية :-
 - انخفاض قيمة الشيكات برسم التحصيل الى (26.6) بالمقارنة مع (36.2) للعام 2008.
 - انخفاض قيمة الأراضي تحت التطوير بواقع (12.7) .
 - انخفاض الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة بواقع (21.400.00) دينار .
 - انخفاض موجودات مالية للمتاجرة من (11.348.474) دينار الى (3.964.041) دينار .
 - انخفاض الاستثمارات العقارية بواقع (18.877.362) دينار .
- 2- انخفاض حقوق المساهمين من (225.289.076) مليون دينار الى (166.102.638) مليون دينار وذلك بسبب خسائر الفترة الحالية بواقع (63.695.009) دينار .

2. المطلوبات :

- انخفضت المطلوبات من (129.862.028) الى (119.421.361) مليون دينار بسبب
- 1- تسديد الاقساط المستحقة من القروض وأوراق الدفع وبعض المبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة .

البند الواجب الافصاح عنها وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية :

أنشطة الشركة الرئيسية :-

تمارس شركة المستثمرون العرب المتحدون كافة النشاطات الاستثمارية المختلفة داخل وخارج المملكة . ويشمل ذلك على سبيل الذكر لا الحصر ما يلي :-

1. الاستثمار المباشر برؤوس أموال الشركات المختلفة .
2. الاستثمار بالأسهم المدرجة داخل وخارج المملكة .
3. الاستثمار في قطاع العقارات (بيع وشراء الأراضي) .
4. تأسيس شركات والمساهمة في تحالفات استثمارية .

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-
تمارس الشركة نشاطها الرئيسي من خلال مكاتبها الإدارية الكائنة في عمان منطقة أم أذينة - الدوار الخامس ، ولا يوجد للشركة فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها .

عدد موظفي الشركة (الإدارة) :-
يبلغ عدد موظفي الإدارة (44) موظف .

إجمالي حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-
يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة بحدود (125.07) مليون دينار .

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2009 :
1. قامت الشركة بالإيفاء بالالتزامات المالية للبنوك الاردنية وفقاً للأجل والمستحقات المتفق عليها مسبقاً كما قامت الشركة بإعادة جدولة بعض القروض بما يتناسب مع حجم الدفعات النقدية المتوقعة .
2. أستطاعت الشركة من الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية برفع رأس مال الشركة من خلال استقطاب صندوق استثماري أجنبي سويسري .

الشركات التابعة والحليفة :

أولاً - الشركات التابعة :

1. شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (IEAI) (شركة تابعة) :

* نوع الشركة التابعة : شركة مساهمة عامة محدودة .

* النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار في المجال الصناعي من خلال إنشاء وإدارة وتملك المدن الصناعية أو المشاريع الصناعية من خلال الاستثمار المباشر أو تملك حصص أو أسهم في الشركات ، علماً بأن مشروع الشركة الرئيسي حالياً يتمثل في إنشاء وتطوير مدينة المشتى الصناعية في منطقة القنيطرة جنوب عمان الملاصقة لمطار الملكة علياء الدولي .

* نسبة ملكية شركة المستثمرون العرب المتحدون بالشركة التابعة :

تبلغ نسبة ملكية شركة المستثمرون العرب المتحدون برأسمال شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية بتاريخ 2009/12/31 (70.4%) من رأسمالها المدفوع والبالغ (30) مليون دينار / سهم .

* عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة التابعة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في منطقة أم أذينة - الدوار الخامس - عمان ، ويبلغ عدد موظفي الإدارة (1) موظفاً ، كما تمارس الشركة التابعة نشاطاتها من خلال مقرها الكائن في مدينة المشتى الصناعية والكائنة في منطقة القنيطرة - جنوب عمان والملاصقة لمطار الملكة علياء الدولي ، حيث يبلغ عدد موظفي الفرع في مدينة المشتى الصناعية (5) موظفين ولا يوجد لديها فروع خارج الأردن .

* المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها :

تمتلك شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية مشروع مدينة المشتى الصناعية حيث يبلغ إجمالي

الاستثمار الرأسمالي برأس مال مشروع مدينة المشتى الصناعية بحدود (27) مليون دينار .

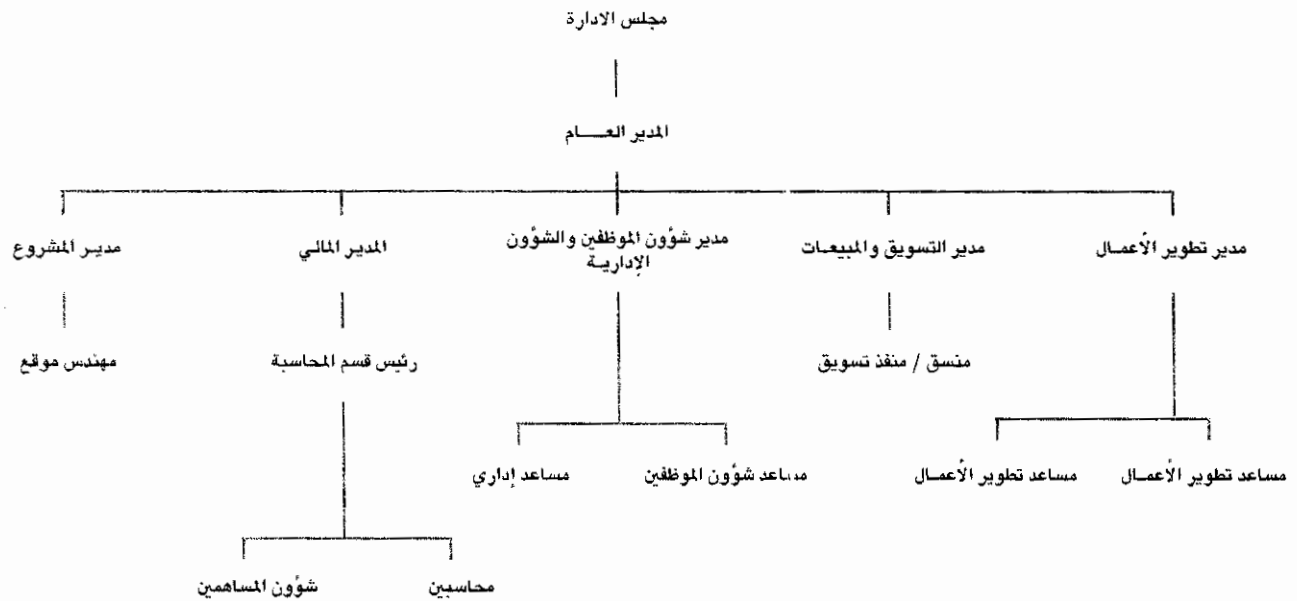
• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2009 :

- قامت الشركة خلال عام 2009 بتسديد جزء من التزاماتها تجاه البنوك وأمانة عمان الكبرى، بالإضافة الى إعادة هيكلة مديونيتها لدى بعض البنوك.
- قامت الشركة بعمل الدراسات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنمية، وذلك للاستفادة من المزايا الممنوحة للمناطق التنموية، مما يجعل للمدينة الصناعية قيمة مضافة.
- تم ضبط المصاريف الادارية والعمومية للشركة للتكيف مع الاوضاع الاقتصادية السائدة.
- تم تأسيس شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية لتوسعة وتنويع نشاطاتها الاستثمارية.
- قامت الشركة ببيع جزء من استثماراتها في الاسهم، وذلك بهدف توفير السيولة النقدية للشركة.

• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

- من أولى أولويات الشركة لعام 2010 متابعة تحصيل الذمم الخاصة بالشركة و إتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة على حقوق وأموال الشركة.
- تسديد الالتزامات المترتبة على الشركة.
- العمل على إستقطاب مستثمرين على الصعيد المحلي والاقليمي للاستثمار في المدينة الصناعية.
- إستكمال الاجراءات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنمية.
- متابعة تطورات الاوضاع الاقتصادية ووضع الخطط اللازمة للتعامل مع كافة الظروف.

الهيكل التنظيمي للشركة التابعة :



ثانياً - الشركات الحليضة :

1. شركة الأردنية الإماراتية للتأمين (شركة حليضة) :

تأسست الشركة الأردنية الإماراتية للتأمين (الواحة سابقاً) المساهمة العامة المحدودة في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية عام، وقد جرت عدة تعديلات على رأس المال خلال السنوات السابقة حيث بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 5 مليون دينار أردني . تسعى الشركة الأردنية الإماراتية للتأمين لتوفير كافة متطلبات التأمين ضمن معايير مهنية متميزة، وأضعة نصب أعينها تحقيق أعلى معدلات رضا زبائنها وراحتهم لتكون بذلك محط ثقة عملائها بها، وذلك من خلال تقديم مجموعة واسعة من خدمات التأمين ذات تصميم وجودة عالية لتلبي مع احتياجات زبائنها من أفراد وشركات من التأمين ضد الحريق والحوادث والتأمين البحري وتأمين النقل والتأمين الطبي وتأمين المركبات وتأمين الطيران وتأمين المسؤولية والمساعدة.

وتتدرج الشركة الأردنية الإماراتية للتأمين ضمن مجموعة من الشركات التابعة لشركة الصقر الوطنية للتأمين ونسبة ملكية مقدارها 55% من رأس مال الشركة، وهي مجموعة متخصصة في مجالات التأمين والاستثمار تتخذ من الإمارات العربية المتحدة مقراً رئيساً لها، مع تمتعها بحضور قوي في مختلف دول الخليج العربي. وتمتلك شركة المستثمرون العرب المتحدون ما نسبته (40.42%) من رأس مال الشركة البالغ 5 مليون دينار/سهم.

وقد حققت الشركة نمواً في حجم الاقساط المكتتبه مقداره 90.2% مقارنة مع السنة السابقة.

2. شركة أمان للأوراق المالية المساهمة العامة المحدودة (شركة حليضة) :

تأسست شركة أمان للأوراق المالية بتاريخ 11/4/2004 كشركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال قدره (530,000) دينار / حصة للعمل على تقديم الخدمات المالية (الوساطة المالية والاستشارات المالية) في بورصة عمان وذلك بعد أن حصلت الشركة على التراخيص اللازمة لتقديم هذه الخدمات من هيئة الأوراق المالية، هذا وقد تم تحويل صفة الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ 1/10/2006، وتمارس الشركة أعمالها من خلال مكاتبها الرئيسية (الإدارة) في عمان / مجمع بنك الإسكان . وتعتبر شركة أمان للأوراق المالية إحدى الشركات الحليضة لشركة المستثمرون العرب المتحدون، حيث تمتلك شركة المستثمرون العرب المتحدون (14,072,483) دينار / سهم من أسهم الشركة وتشكل ما نسبته (49.14 %) من رأس المال (على أساس أن رأس المال المدفوع هو 41,500,000) سهم .

3. شركة تعمير الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (شركة حليضة) :

تأسست شركة تعمير الأردنية في نهاية عام 2005 ورأس مال 212 مليون دينار كشركة مساهمة عامة تعمل في القطاع العقاري. وقد تحولت بتاريخ 2007/04/30 إلى شركة قابضة بعد أن تم أخذ موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك، وقد سعت شركة تعمير الأردنية القابضة منذ تأسيسها إلى المساهمة بشكل فعال في تطوير وتحديث نوعية حياة المواطن الأردني من خلال تمكين المواطن الأردني من امتلاك السكن بنوعية أفضل وكلف أقل.

كما وتحتل شركة تعمير الأردنية القابضة المرتبة الرابعة بين أكبر 30 شركة مدرجة في سوق عمان المالي من حيث رأس المال، ويبلغ عدد المساهمين اللذين يحملون الجنسية الأردنية حوالي 60 ألف مساهم تقريباً يشكلون ما نسبته 96% تقريباً من إجمالي المساهمين وتمتلك شركة المستثمرون العرب المتحدون ما نسبته (25.52%) من رأسمال شركة تعمير الأردنية .

لقد استطلعت شركة تعمير الأردنية القابضة خلال أربع سنوات من تأسيسها وحتى تاريخه من رفع حجم إجمالي أصولها إلى 338 مليون دينار، تشكل الاستثمارات العقارية والتجارية والسكنية والصناعية منها ما قيمته 311 مليون دينار أردني بقيمة سوقية تتجاوز 500 مليون دينار.

وقامت شركة تعمير الأردنية القابضة باعتماد نظام الحاكمية المؤسسية والمعتمد حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية، وقد عملت الشركة

ايضا على توضيح وتوثيق الهيكلية وآليات العمل في الشركة القابضة والشركات التابعة وفيما بين كل منهما، بالإضافة إلى تطبيق واستخدام أنظمة آلية عالمية لإدارة الموارد (ERP) والربط بين المشاريع والشركات بالتعاون مع شركات عالمية متخصصة مما يوفر للشركة الكفاءة في العمليات.

مشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة صاحبة الأندلسية:

تقام الأندلسية على مساحة تقارب 800 ألف متر مربع . وتقع على بعد 20 دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وباتجاه مطار الملكة علياء الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة، حيث تحتوي على 588 فيلا بعشرة نماذج مختلفة، بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر منهوما مميزات الحياة الرفاهية والعصرية. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 160 مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز مشروع ما يقارب 75%، حيث تم البدء بتسليم مجموعة من قفل المرحلة الأولى للمالكين، وقد تم الانتهاء من تركيب محطة الكهرباء الرئيسية والمحطات الكهربائية الفرعية، وانجاز نسبة كبيرة من أعمال البنية التحتية للمشروع.

منتجع البحر الأحمر :

يقام منتجع البحر الأحمر على الشاطئ الجنوبي للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة، على مساحة تبلغ 147 ألف متر مربع حيث يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم 260 فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.

كما يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 40 مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 70%، حيث تم تنفيذ أعمال الكهرباء والميكانيك لفلل المشروع، والبدء في إنشاء النادي الترفيهي والخدمي داخل المشروع.

فلل الجاردنز:

يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى منه 253 فيلا متلاصقة تقام على 69 ألف متر مربع، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات حجم الاستثمار في هذا المشروع 20 مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 80%، وقد تم البدء بتسليم مجموعة من الفلل للمالكين خلال عام 2009، استمرار أعمال البناء لبقية مراحل المشروع.

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية تحت مظلة مبادرة جلاله الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم "سكن كريم لعيش كريم" حيث تم الاتفاق على بناء 2,032 وحدة سكنية، وتبلغ نسبة الإنجاز حتى نهاية عام 2009 حوالي 24%.

أيلة براك بلازا:

يقع ايله براك بلازا بقلب العقبة التجاري النابض في منطقة حي الصفا على قطعة ارض مساحتها 14 دونم ويضم 6 مباني تجارية، يتكون مبنيين منها من خمسة طوابق وتشتمل على مكاتب ومحلات تجارية، بينما تتكون أربعة مباني من طابقين وتشتمل على محلات ومطاعم تحمل علامات تجارية عالمية، علما انه تم الانتهاء من المشروع وافتتاحه رسميا بتاريخ 16-1-2006.

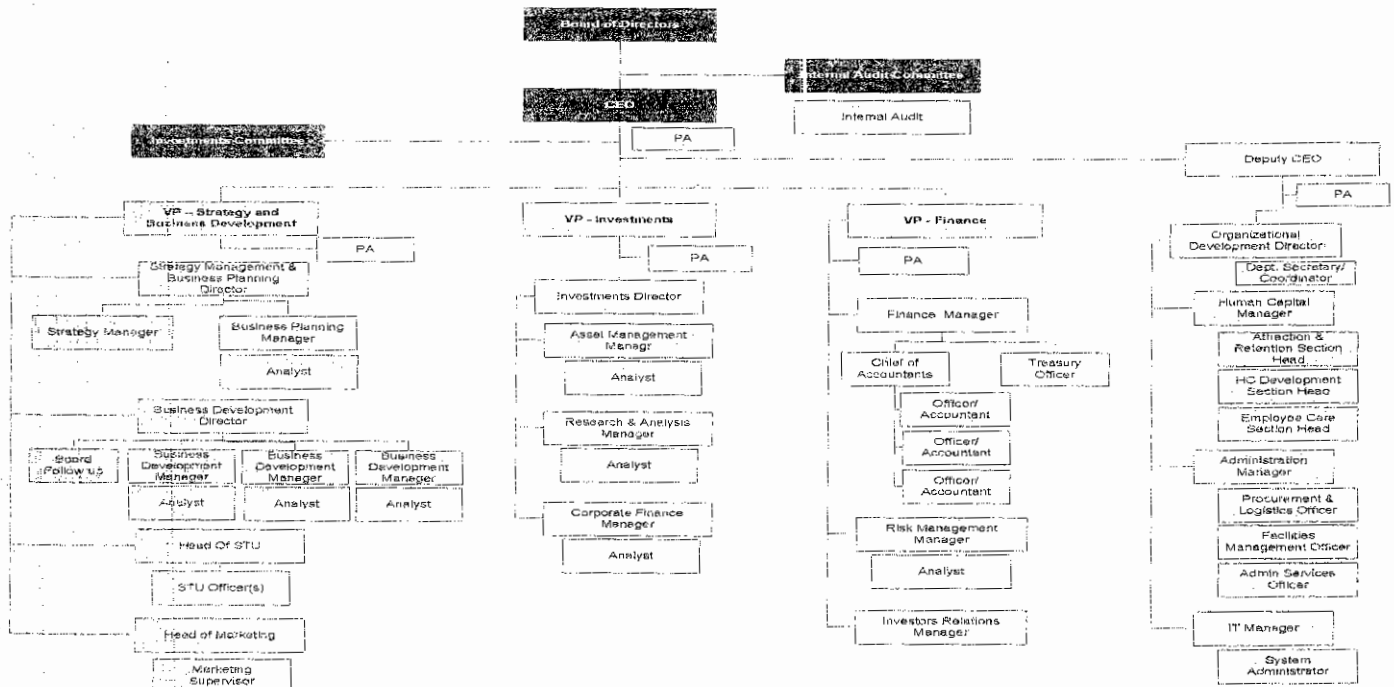
4. شركة بولاريس للاستثمار (شركة حليفة) :

شركة مساهمة خاصة برأسمال (10.000.000) دينار / حصة تمتلك شركة المستثمرون العرب المتحدون (40%) من رأسمالها علماً بأن الشركة لا تمارس أي نشاط استثماري باستثناء المساهمة بـ (25,400.000) مليون سهم من رأسمال بنك الاتحاد .

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2009 :

UNITED ARAB INVESTORS	2009	2008	2007	2006	2005	المستثمرون العرب المتحدون
Financial Ratios						النسب المالية
Earning Per Share (JD)	(0.430)	0.025	(0.007)	0.24	0.303	عائد السهم الواحد (دينار)
Dividend Per Share (JD)	0.00	0.00	0.00	0.12	0.22	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
Book Value Per Share (JD)	1.12	1.53	1.55	1.78	1.33	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
Return on Equity	(0.38)	.02	-0.004	8.83	22.95	العائد على حقوق المساهمين %
Debt Ratio %	41%	36.57	26.66	16.58	7.5	معدل المديونية %
Equity Ratio % (Equity /Assets)	58%	63.43	73.34	89.46	84.84	نسبة الملكية %

الهيكل التنظيمي لشركة المستثمرون العرب المتحدون



عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

يبلغ عدد موظفي الشركة الأم (44) موظفاً ويبلغ عدد موظفي الشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية) (6) موظفين :

موظفو الشركة التابعة (IEAI)	المؤهل العلمي	موظفو الشركة الأم	المؤهل العلمي
0	ماجستير	7	ماجستير
1	بكالوريوس	18	بكالوريوس
3	دبلوم متوسط	5	دبلوم متوسط
2	ثانوية عامة	14	ثانوية عامة
0	أدنى	0	أدنى
6	المجموع	44	المجموع

برامج التأهيل والتدريب للموظفين :

لم تقم الشركة بتدريب أي من الموظفين خلال عام 2009

المساهمين الذين يملكون 5% أو أعلى من رأس مال الشركة المدفوع كما يلي :

إسم المساهم	الجنسية	31/12/2009	النسبة %	31/12/2008	النسبة %
شركة القلعة الأولى للاستثمارات	الأردنية	16.562.267	11.26%	19.125.844	12.96%
شركة بيت الاستثمار العالمي	الكويتية	12.020.765	8.17%	17.966.863	12.18%
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	الإماراتية	10.510.000	7.12%	11.967.038	8.11%
شركة العرب للتنمية العقارية	الأردنية	6.199.835	4.21%	8.138.616	5.51%
المجموع		45.292.867	30.76%	57.198.361	38.76%

التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة :

1. إعادة هيكلة استثمارات الشركة .
2. تطوير أداء الشركات التابعة والحليفة .
3. الاستثمار في مشاريع وشركات ذات جدوى .
4. التركيز على الإيرادات التشغيلية .
5. تمتين وزيادة قاعدة رأس المال .

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية للعام 2009 :

الاسم	رواتب 2009	مكافآت	تنقلات	أتعاب لجنة تنفيذية	أتعاب لجنة تدقيق	نفقات سفر وساكنات
هيثم خالد عبد الكريم الدحلة (الرئيس التنفيذي)	140.000	0	901	356	0	68.961
فايز أحمد سمير الطراونة (رئيس مجلس الإدارة)	140.000	0	0	0	0	0
محمد محمد فياض الحاج أحمد (نائب الرئيس التنفيذي)	117.879	0	0	0	0	0
حسن مروان حسن البيطار (مساعد الرئيس التنفيذي لتطوير الاعمال و التخطيط الاستراتيجي)	134.400	0	0	0	0	0
ياسر وليد حسين عليان (مساعد الرئيس التنفيذي لشؤون الاستثمار)	56960	0	0	0	0	0
طلال محمد ماهر يعيش (مدير تنفيذي للتطوير المؤسسي)	77000	0	0	0	0	0
محمد محمود عيسى ذياب (المدير المالي)	68016	0	0	0	0	0
سعد أمين توفيق فرح (مدير دائرة التدقيق الداخلي)	48000	0	0	0	0	0
محمد سليمان سليم القريوتي (نائب الرئيس التنفيذي)	61.533	0	0	0	0	0
المجموع	813.783	0	901	356	0	68.961

المزايا العينية :

- تمتع رئيس مجلس الادارة السابق دولة الدكتور فايز الطراونة بمزايا سيارة وسائق بالإضافة إلى نفقات هاتف خلوي ولا يتمتع رئيس مجلس الادارة الحالي معالي المهندس شفيق زوايدة بأية مزايا عينية .
- يتمتع الرئيس التنفيذي بمزايا سيارة بالإضافة الى نفقات الهاتف الخليوي .
- يتمتع نائب الرئيس التنفيذي بمزايا سيارة وسائق بالإضافة الى نفقات هاتف خلوي .
- يتمتع مساعد الرئيس التنفيذي لتطوير الاعمال والتخطيط الاستراتيجي بمزايا سيارة وسائق بالإضافة الى نفقات الهاتف الخليوي .

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريضية عن كل واحد منهم :

إسم العضو :

دولة الدكتور فايز أحمد محمود الطراونة (رئيس مجلس الإدارة)

8 / 2 / 2006

تاريخ ابتداء العضوية :

10 / 11 / 2009

تاريخ انتهاء العضوية :

1 / 5 / 1949

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأردنية / عمان 1971

بكالوريوس :

ماجستير في الاقتصاد / جامعة جنوب كاليفورنيا / أمريكا 1974

ماجستير :

دكتوراه في الاقتصاد / جامعة جنوب كاليفورنيا / أمريكا 1980

دكتوراه :

رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية

الخبرات العملية :

رئيس مجلس أمناء جامعة الحسين بن طلال 1999

إسم العضو :

معالي السيد شفيق فرحان خليل الزوايدة (رئيس مجلس الإدارة ابتداء من 2009/11/10)

1 / 8 / 2000

تاريخ ابتداء العضوية :

17 / 2 / 1935

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس هندسة / جامعة القاهرة 1960

بكالوريوس :

ماجستير هندسة مدنية / الولايات المتحدة الأمريكية / أكرن / أوهايو

ماجستير :

وزير الأشغال سابقاً 1965

الخبرات العملية :

عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن)

رئيس مجلس إدارة شركة الأنايب الأردنية

عضو المجلس الاستشاري الوطني 1978

مدير عام مؤسسة الاسكان 1984 - 1988

إسم العضو :

نبيل غطاس خليل الصراف (عضو مجلس الإدارة)

22 / 12 / 1994

تاريخ ابتداء العضوية :

3 / 5 / 1940

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس هندسة مدنية / ألمانيا الغربية 1965

بكالوريوس :

ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية 1967

ماجستير :

عمل لسنوات طويلة في حقول المقارلات في الكويت والسعودية

الخبرات العملية :

رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة

مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد (عضو مجلس الإدارة)

28/4/2003

17/4/1965

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

ماجستير :

الخبرات العملية :

بكالوريوس في القانون الدولي / جامعة موسكو الحكومية 1990

ماجستير في القانون الدولي / جامعة موسكو الحكومية 1992

عضو مجلس إدارة شركات مالية في أوروبا ومصر

رئيس هيئة مديري الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران

عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير

عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لصيانة محركات الطائرات (جالكو)

هيثم خالد عبد الكريم الدحلة (نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2009/11/10 / الرئيس التنفيذي)

18/5/2006

1/12/1977

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

الخبرات العملية :

بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة جنوب ألاباما (أمريكا) 1999

مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية وشركة الأغذية الأردنية العالمية

عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير .

عضو مجلس إدارة شركة الأغذية الأردنية العالمية .

رئيس مجلس إدارة شركة عرب كورب .

رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم .

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد .

عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير .

عضو مجلس إدارة شركة أصول للاستثمارات المالية .

يونس موسى دحمت القواسمي (عضو مجلس الإدارة)

عضو مجلس إدارة من تاريخ 6/5/2004 بالإضافة إلى مدير عام للشركة لتاريخ 15/9/2007

18/4/1965

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

بكالوريوس محاسبة / جامعة بيرموك 1987

شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) مونتانا / الولايات المتحدة الأمريكية 1993

عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA)

عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA)

رئيس مجلس إدارة شركة داركم للتمويل والاستثمار

رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات للاستثمارات

الخبرات العملية :



عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش (عضو مجلس الإدارة)

6 / 5 / 2004

4 / 1 / 1964

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية 1986

بكالوريوس :

عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية

الخبرات العملية :

مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان

عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية

عمر زهير صالح الخوري (عضو مجلس الإدارة)

12 / 5 / 2006

29 / 1 / 1969

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس هندسة إلكترونية / جامعة بريستول / بريطانيا 1990

بكالوريوس :

مهندس أنظمة في شركة IBM بريطانيا ، البحرين ، الأردن (5 سنوات)

الخبرات العملية :

رئيس هيئة إداري الشركة العربية لخدمات الإنترنت

عضو مجلس إدارة الشركة العربية الكهربائية

عضو مجلس إدارة شركة الصناعة العقارية

عضو مجلس شركة أمان للأوراق المالية

عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر

معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود (عضو مجلس الإدارة)

18 / 5 / 2007

4 / 1 / 2009

31 / 7 / 1940

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ انتهاء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس تاريخ / جامعة عين شمس 1962

بكالوريوس :

ماجستير في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية / جامعة جورج تاون / واشنطن 1968

ماجستير :

دكتوراه في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية / جامعة جورج تاون / واشنطن 1972

دكتوراه :

وزير ثقافة لأكثر من مرة في المملكة

الخبرات العملية :

عضو مجلس إدارة لعدد من مؤسسات التعليم العالي في الأردن

عضو مجلس إدارة شركة عمان للإدارة والتكنولوجيا

عمر محمود أحمد القوقه (عضو مجلس الإدارة)

إسم العضو :

18/5/2007

تاريخ ابتداء العضوية :

24/2/2009

تاريخ انتهاء العضوية :

1957

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس في إدارة الأعمال / جامعة سول روز / الولايات المتحدة الأمريكية

بكالوريوس :

ماجستير في إدارة الأعمال / جامعة سول روز / الولايات المتحدة الأمريكية

ماجستير :

شهادة محلل مالي معتمد CFA 1989

نائب الرئيس التنفيذي لتمويل الشركات والخزينة في بيت الاستثمار العالمي Global منذ 1998

الخبرات العملية :

طارق محمود جمال ميرزا (عضو مجلس الإدارة)

إسم العضو :

18/5/2007

تاريخ ابتداء العضوية :

30/4/2009

تاريخ انتهاء العضوية :

29/3/1962

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس هندسة كهربائية / الولايات المتحدة الأمريكية / تكساس 1976

بكالوريوس :

ماجستير هندسة تصالات / الولايات المتحدة الأمريكية / تكساس 1988

ماجستير :

مدير عام مجموعة بات الاستثمارية

الخبرات العملية :

نائب رئيس هيئة إديري شركة المجمعات العقارية

عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية

خالد عبد الكريم أحمد النمطه (عضو مجلس الإدارة)

إسم العضو :

8/5/2007

تاريخ ابتداء العضوية :

8/8/1948

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة تكساس / الولايات المتحدة الأمريكية 1974

بكالوريوس :

رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير القابضة منذ عام 2006

الخبرات العملية :

الرئيس التنفيذي للشركة الأردنية للتعمير القابضة منذ عام 2006

عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني

رئيس مجلس إدارة شركة القيس للاستثمارات المالية

رئيس مجلس إدارة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية



إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

ماجستير :

الخبرات العملية :

حاتم محمود سليمان الشاهد (عضو مجلس الإدارة)

18 / 5 / 2007

12 / 4 / 1966

بكالوريوس إدارة أعمال / جامعة اليرموك 1987

ماجستير إدارة أعمال / الجامعة الأردنية 1990

المدير التنفيذي في شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (2005 - 2006)

مدير الوحدة الاستثمارية في مؤسسة الضمان الاجتماعي (2002 - 2005)

مدير دائرة الأسواق المالية إدارة الأصول في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (1998 - 2002)

مدير صندوق الثقة الأول للأوراق المالية (2000 - 2002)

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

محمد مازن شفيق الأنصاري (عضو مجلس الإدارة)

4 / 11 / 2009

19 / 7 / 1935

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة 1962

مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام 1962 لغاية العام 1963.

مهندس مرقب في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1964 لغاية العام 1965.

مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1966 لغاية العام 1969.

المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1969 لغاية العام 1972.

نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام 1972 لغاية العام 1989.

الخبرات العملية :

عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء).

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

عضو مجلس إدارة شركة تعبير الأردنية القابضة.

عضو مجلس إدارة الشركة النموندجية للمطاعم.

عضويات مجالس إدارة الشركات

الأخرى:

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

جمال أحمد صالح عبد الحميد (عضو مجلس الإدارة)

15 / 12 / 2009

22 / 11 / 1969

بكالوريوس علوم سياسية - الجامعة الأمريكية بالقاهرة 1993

مدير عام شركة أورينت جيت للعقارات في دبي - 2005 الآن

مدير عام شركة ليدرز لصناعة الألمنيوم والزجاج - الشارقة من عام 1998 - 2005

مدير التسويق في البنك العربي - دبي - 1993 - 1998

نائب رئيس مجلس إدارة شركة عرب كورب

الخبرات العملية :

علي عبد المحسن سعد الفليج (عضو مجلس الإدارة)

23/6/2009

17/8/1972

إسم العضو :

تاريخ ابتداء العضوية :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي وسنة التخرج :

بكالوريوس :

بكالوريوس هندسة جينات من جامعة ليبدين - إنجلترا 2000

شهادة معتمدة في إدارة الثروات من الأكاديمية الأمريكية للإدارة المالية 2008

مساعد الرئيس التنفيذي في شركة بيت الإستثمار العالمي - 2010-2005

مدير فرع بنك الخايج 2004-2000

مؤسس ومدير إداري لشركة دويل هيلكس للتجارة العامة والإتشاءات 2006-2003

الخبرات العملية :

القيمة الدفترية للسهم :

السنة	2004	2005	2006	2007	2008	2009
القيمة الدفترية	2.08 دينار	1.44 دينار	2.17 دينار	1.47 دينار	1.53 دينار	1.12 دينار

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل :

السنة	× 2004	×× 2005	2006	××× 2007	2008	2009
الأرباح (الخسائر) الصافية / دينار	11,873,309	36,306,989	23,133,959	(100,797)	5,473,092	(63,695,009)
الأرباح الموزعة على المساهمين / دينار	---	26,345,053	17,700,000	---	---	---
حقوق المساهمين / دينار	41,722,672	173,076,486	244,199,574	228,705,925	225,289,076	166,102,638
أسعار إغلاق السهم / دينار	4.95	4.70	2.55	2.86	0.92	0.43
نسبة التوزيع النقدي من رأس المال المدفوع عن السنة المالية %	---	22%	12%	---	---	---

× تم زيادة رأس المال من خلال اكتتاب خاص للمساهمين من (16.5) مليون دينار / سهم بقيمة اسمية للإصدار مقدارها (1) دينار وعلاوة إصدار مقدارها (1) دينار إلى (2) مليون دينار / سهم .

×× تم زيادة رأس المال إلى (120) مليون دينار / سهم من خلال توزيع أسهم مجانية بواقع (34) مليون سهم واكتتابين خاصين بواقع (86) مليون سهم / دينار .

××× تم زيادة رأس المال إلى (147.5) مليون دينار / سهم من خلال تخصيص أسهم الزيادة بسعر (3.17) دينار للسهم لمساهمين استراتيجيين .

آداب التدقيق .

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون المتحدون حيث بلغت أتعابهم لعام 2009 مبلغ (28500) دينار متضمنه ضريبة المبيعات .
- فيما بلغت أتعاب التدقيق للشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية) للعام 2009 مبلغ (9,750) دينار بالإضافة لضريبة المبيعات .

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

إن الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها المحلية يعتبر متميزاً بالرغم من عدم توفر إحصائيات دقيقة تتعلق بشركات الاستثمار، ولخصوصية نشاط الشركة الذي يمزج بين الاستثمارات في الأسهم والاستثمارات العقارية والذي يمثل وضعاً فريداً حيث أن شركات الاستثمار تختص إما بالاستثمارات في الأسهم أو السندات أو الاستثمارات العقارية ويمكن أخذ حركة تداول السهم في البورصة كمؤشر على وضع الشركة التنافسي حيث تعتبر معدلات دوران السهم في البورصة مرتفعة .

درجة الاعتماد على موردين محليين و / أو عملاء رئيسيين (معملياً ومخارجياً) :
لا يوجد باستثناء الاعتماد على شركة أمان للأوراق المالية (شركة تابعة) في بيع وشراء الأسهم .

الرقم	إسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي القداول
1	شركة أمان للأوراق المالية	37 %

وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها :
لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها . لا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط عمل الشركة.

وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة فيها :
شأن الشركات الأخرى التي تتعامل بالأوراق المالية فإن الشركة تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الأوراق المالية نتيجة العرض والطلب في بورصة عمان ، بالإضافة إلى تأثر هذه الأوراق بالأحداث السياسية الجارية في المنطقة .

القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية :
لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية .
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام 2009 :

المبلغ / دينار	الجهة المتبرع لها
15.000	بدل رعاية
500	تبرع لماراثون عمان
500	تبرع لجمعية مكاور
41.891	لجان زكاة
57.891	المجموع

مساهمة الشركة في مجدية البيئة :

تعمل الشركة وشركاتها التابعة على إيلاء البيئة الاهتمام اللازم وخصوصاً عند تصميم مشاريعها بحيث تضمن بيئة سليمة خالية من التلوث استناداً للمعايير الدولية .

مساهمة الشركة في مجدية المجتمع المحلي :

قامت الشركة بالمساهمة في خدمة المجتمع المحلي من خلال التبرع لعدد من النشاطات الخيرية تم ذكرها في بيان التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام 2009 .

استمرارية الشركة والأمور الجوهرية :

يؤكد المجلس حسب علمه واعتقاده عن عدم وجود أية أمور جوهرية تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة القادمة .

أسماء ورتب الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

يتم إدارة الشركة من قبل الرئيس التنفيذي للشركة وإدارة تنفيذية تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية المميزة ، وفيما يلي أسماء الادارة التنفيذية ومؤهلاتهم العلمية :-

السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

تاريخ التعيين :

23 / 10 / 2007

تاريخ الميلاد :

1 / 12 / 1977

المؤهل الأكاديمي :

بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة جنوب الاباما (أمريكا) 1999

الخبرات العملية :

مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية وشركة الأغذية الأردنية العالية
عضو مجلس إدارة شركة الأغذية الأردنية العالية .
رئيس مجلس إدارة شركة عرب كورب .
رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم .
عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد .
عضو مجلس إدارة الشركة الاردنية للتعمير .
عضو مجلس إدارة شركة أصول للاستثمارات المالية .
عضو مجلس إدارة شركة داركم للتمويل والاستثمار .

السيد محمد سليمان سليم القريوتي

تاريخ التعيين :

9 / 8 / 2009

تاريخ الميلاد :

17 / 5 / 1973

المؤهل الأكاديمي :

بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية .

الخبرات العملية :

مدقق حسابات في شركة المهنيون العرب للتدقيق لعام 1996 .
عضو جمعية المحاسبين القانونيين الامريكية في ولاية مونتانا .
مشرف في شركة تدقيق الحسابات " إيرنست و يونغ " - دبي 1998
خبير مالي في شركة أورانج (مجموعة الاتصالات الأردنية) - الأردن 2000
مدير الحسابات والسياسات المالية لشركة أورانج (مجموعة الاتصالات الأردنية) - الأردن 2002
مدير مالي أول لشركة اتحاد اتصالات (موبيلي) - المملكة العربية السعودية 2005
مدير تنفيذي للشؤون المالية لشركة باتلكر الأردن - 2005
مدير تنفيذي للشؤون المالية لشركة إكسبرس للاتصالات - الأردن 2006
مدير تنفيذي للشؤون المالية لمجموعة فيتل القابضة (الشركة الأم لشركة إكسبرس للاتصالات) - 2008
ممثّل شركة فيتل القابضة كعضو مجلس إدارة في عدد من الشركات التابعة حول العالم.
نائب الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون - الأردن 2009

31/7/2008 نائب الرئيس التنفيذي للشركة لغاية تاريخ

السيد محمد محمد فياض الحاج أحمد

8/1/2008

تاريخ التعيين :

31/7/2009

تاريخ الاستقالة :

18/9/1964

تاريخ الميلاد :

بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك 1987

ماجستير في المحاسبة من الجامعة الاردنية - 1996

المؤهل الأكاديمي :

شهادة محلل مالي معتمد (CFA) عام 2001

مساعد رئيس الاستثمار - دائرة الاستثمارات الخارجية في البنك المركزي الاردني للفترة من 1990 الى 1999

الخبرات العملية :

رئيس قسم دائرة الاسواق المالية شركة الثقة للاستثمار للفترة من 1999 الى 2001

مساعد المدير العام للخزينة والاستثمار في بنك المال الاردني للفترة من 2001/9 الى 2007/12

رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية

عضو مجلس إدارة في بنك الاتحاد

عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية

لغاية تاريخ 2009/8/1

مساعد الرئيس التنفيذي لتطوير الاعمال والتخطيط الاستراتيجي منذ تاريخ 1/7/2008

السيد حسن مروان حسن البيطار

1/7/2008

تاريخ التعيين :

21/12/1975

تاريخ الميلاد :

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ليفربول - بريطانيا 1998

المؤهل الأكاديمي :

بكالوريوس تسويق وأعمال من الجامعة الأمريكية في لبنان 1997

الخبرات العملية :

مدير تنفيذي للاستراتيجية والتخطيط في شركة زين الأردن (2008)

مدير تنفيذي للصناعة بالمشاركين في شركة زين الأردن (2006-2008)

مدير تجاري لمجموعة شركات زين في الشرق الأوسط وأفريقيا (تسويق، مبيعات، العناية

بالمشاركين) (2006)

مدير تسويق لمجموعة شركات زين في الشرق الأوسط وأفريقيا (2004-2006)

DHL Express - مدير عام تسويق ومبيعات (2004)

شركة Oranges - مدير عمليات استراتيجية المبيعات (2003-2004)، مدير مبيعات

(2000-2003)

شركة كوكاكولا - مدير تسويق (1998-2000)

يمثل شركة المستثمرون العرب المتحدون كعضو مجلس إدارة في كل من شركة الواحة

للتمويل، شركة كهرباء إربد، و شركة أمان للأوراق المالية.

السيد ياسر وليد حسين عليان

تاريخ التعيين :

تاريخ الاستقالة :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي :

الخبرات العملية :

نائب الرئيس للشؤون الاستثمارية منذ تاريخ 1/7/2008

1/7/2008

31/5/2009

26/11/1969

بكالوريوس هندسة ميكانيكية (الجامعة الأردنية) (1990)

مدير عام لشركة عليان للصناعة والطباعة 1990 – 2007.

مؤسس وشريك لشركة الأفق وشركة مارينا لحلول التصنيع.

شريك في شركة Synergy لتطوير الأعمال.

المدير المالي

3/2002

25/5/1972

بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك 1994

شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) مونتانا / الولايات المتحدة الأمريكية 1997

مرشح لشهادة المحلل المالي (CFA) المستوى الأول – الولايات المتحدة الأمريكية

موظف دائرة الخدمات المصرفية / بنك الإسكان للفترة من 3/1994 إلى 11/1995

رئيس قسم المعاسبة / شركة المستثمرون العرب المتحدون للفترة من 11/1995 إلى 11/1999

ضابط تحليل استثمار / بنك الإسكان للفترة من 11/1999 إلى 6/2000

مدير إدارة اطلوبات / شركة الاتصالات السعودية للفترة من 6/2000 إلى 9/2000

مدير مالي / شركة المستثمرون العرب المتحدون للفترة من 3/2002 ولغاية 30/4/2010

عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

عضو في جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية (AICPA)

السيد محمد محمود عيسى دياب

تاريخ التعيين :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي :

الخبرات العملية :

مدير دائرة التدقيق الداخلي منذ تاريخ 1/3/2007

1 / 3 / 2007

18/3/1978

بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك 2001

شهادة محاسب إداري معتمد (CMA) عام 2005 من معهد المحاسبين الإداريين (IMA)

/ الولايات المتحدة الأمريكية

شهادة مدير مالي معتمد (CFM) عام 2006 من معهد المحاسبين الإداريين (IMA) /

الولايات المتحدة الأمريكية

اجتاز 9 امتحانات من أصل 14 امتحان من شهادات ACCA

مساعد نائب الرئيس لشؤون التدقيق الداخلي / شركة أموال أنفست للفترة من 9/2006 إلى 2/2007

مدير تنفيذي للتدقيق الداخلي وضبط الجودة / شركة الشرق العربي للتأمين للفترة من

8/2005 إلى 4/2006

عضو مجلس إدارة سابق في شركة تأمين القروض السكنية (داركم)

عضو لجنة تدقيق سابق في شركة تأمين القروض السكنية (داركم)

السيد سعد أمين توفيق فرح

تاريخ التعيين :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي :

الخبرات العملية :

مدير تنفيذي للتطوير المؤسسي منذ تاريخ 1/9/2008

1 / 9 / 2008

7/8/1972

بكالوريوس هندسة صناعية (الجامعة الأردنية) (1995)

ماجستير إدارة أعمال (جامعة نيويورك للتكنولوجيا) (2008)

مساعد المدير العام لشؤون إدارة الاستراتيجية في بنك المال الأردني (2008-2007)

مدير رئيسي في شركة فاست لينك (2007-2001)

مدير إنتاج في الشركة المثالية للطباعة -- مجموعة نقل (2001-2000).

مدير إدارة الجودة في الشركة الحديثة لأنظمة التغليف -- مجموعة شاهين للتجارة (2000-1998)

مدير إدارة الجودة في شركة توفيق غرغور للملاحة (1998-1996)

عضويات مجالس الإدارة السابقة و الحالية:

عضو مجلس إدارة شركة الفارس الوطنية للاستثمار و التصدير

نائب رئيس مجلس إدارة نادي فاست لينك الرياضي (سابقاً)

السيد هلال محمد ماهر يعيش

تاريخ التعيين :

تاريخ الميلاد :

المؤهل الأكاديمي :

الخبرات العملية :



السيد صالح علي عودة الهلالات المدير الإداري منذ تاريخ 17/6/2006 لغاية 2008/9/1 أمين سر مجلس الإدارة

تاريخ التعيين : 17/6/2006

تاريخ الميلاد : 25/11/1965

المؤهل الأكاديمي : دبلوم علوم عسكرية / الكلية العسكرية الملكية 1985 بكالوريوس إدارة أعمال فصل تخرج جامعة الزيتونة

الخبرات العملية : عمل ضمن كوادر حكومية عليا وأمنية

عمل في مكتب دولة رئيس الوزراء

عمل في مكتب رئيس الديوان الملكي الهاشمي العامر

عضو مجلس إدارة في شركة توزيع الكهرباء

أمين سر مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون

أمين سر اللجنة التنفيذية لشركة المستثمرين العرب المتحدون

أمين سر لجنة التدقيق الداخلي لشركة المستثمرين العرب المتحدون

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

1. هناك مبلغ بواقع (41,221) دينار مستحق على الرئيس التنفيذي والتي تمثل فروقات مصاريف سفر .
2. تم دفع مبلغ (72,000) للسيد عمر بولاد (مدير العلاقات العامة) على حساب قطعة ارض .
3. تم بيع فيلا في منطقة رجم عميش بما مساحته (919م²) للسيد حسن البيطار (مساعد الرئيس التنفيذي للتخطيط الاستراتيجي وتطوير الاعمال) بقيمة إجمالية مقدارها (500,000) الف دينار تم تسديد (273) الف دينار وتم إصدار شيك مؤجل الدفع لصالح الشركة يستحق في شهر 10/2010 بالرصيد المتبقي والبالغ (227) الف دينار .
4. تم التداول من خلال الشركة التابعة شركة أمن للأوراق المالية بإجمالي (8,103,000) دينار .
5. تم توقيع إتفاقية استثمار مع كل من الشركة المتلازمة للإستثمار وشركة عين الغد تم من خلالها نقل الذمة المترتبة على شركة المتلازمة والبالغة (3,790,000) كما هو بتاريخ 2009/12/31 الى رصيد الذمة المترتبة على شركة عين الغد والذي كان يبلغ (1,371,423) دينار ليصبح إجمالي الذمة المترتبة على شركة عين الغد بتاريخ 2009/12/31 (5,161,423) دينار وذلك مقابل تنازل شركة عين الغد عن جزء من حصتها في شركة كهرباء المملكة بما يعادل قيمة هذه الذمة .

المزايا والتكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	رواتب وأجور (دينار)	مكافآت (دينار)	نفقات سفر ومعاملات (دينار)	تفقات (دينار)	اتمام ايجار (دينار)
الدكتور فايز أحمد محمود الطراونة	رئيس مجلس الإدارة	140.000	0	0	3600	890
السيد شفيق فرحان خليل الزوايدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	0	0	0	356
المهندس نبيل غنم خليل الصراف	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	356
السيد عمر زهير صالح خوري	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	450	890
السيد يوسف موسى محمد القواسمي	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	450	356
السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0
السيد عبد الرحمن طلال دغش	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	4800	890
السيد ميشم خالد عبد الكريم الدحلة	عضو مجلس الإدارة / رئيس تنفيذي	140.000	0	68.861	901	356
السيد عمر محمود أحمد القوقة	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	450	0
السيد طارق محمود جمال ميرزا	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	450	890
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0
السيد أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0	0
السيد خالد عبد الكريم أحمد الدحلة	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	450	0

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم كما في 31 / 12 / (2008/2009) :

أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم	المنصب	الجنسية	الرصيد كما في 31/12/2008	الرصيد كما في 31/12/2009
يونس موسى محمد القواسمي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	610.000	110.000
مساهمة الاقرباء			20.000	0
شفيق فرحان خليل الزوايدة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	460.412	460.412
مساهمة الاقرباء			0	0
مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	2.704.000	1.804.000
نبيل عطاس خليل الصراف		الأردنية	827.001	610.001
مساهمة الاقرباء			0	0
عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	3.506.680	3.161.806
مساهمة الاقرباء			0	0
عمر زهير صالح الخوري	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	162.000	162.000
مساهمة الاقرباء			0	0
هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	عضو مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي	الأردنية	1.841.270	150.000
مساهمة الاقرباء			0	0
شركة بيت الاستثمار العالي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 13/6/2009	الكويتية	17.966.863	1.805.435
علي عبد المحسن سعد الفليج (ممثل بيت الاستثمار العالي)		الأردنية	0	0
شركة تعمير الأردنية القابضة	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 18/5/2007	الأردنية	5.000.000	3.490.000
أمين عبد الله محمود محمود (ممثل شركة تعمير الأردنية القابضة)		الأردنية	0	0
مساهمة الاقرباء			0	0
شركة العرب للتنمية العقارية	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 18/5/2007	الأردنية	8.138.166	6.199.835
حاتم محمود سليمان الشاهد (ممثل شركة العرب للتنمية العقارية)		الأردنية	0	0
مساهمة الاقرباء		الأردنية	0	0
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2009/12/15	إماراتية	0	10.510.000

0	0	الأردنية	جمال أحمد صالح عبد الحميد
0	0		مساهمة الاقرباء
910.000	2.995.000	الأردنية	شركة المستثمرون الشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
251.903	272.335	الأردنية	طارق محمود جمال ميرزا (ممثل شركة المستثمرون والشرق العربي)
46.733	126.333	زوجة	مساهمة الاقرباء
40.300	40.300	الأردنية	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 18/5/2007
0	0	الأردنية	خالد عبد الكريم أحمد الدخلة
0	0	الأردنية	مساهمة الاقرباء

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

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة .

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقربائهم كما في 31/12/2009 :

الرصيد كما في 31/12/2009	الرصيد كما في 31/12/2008	الجنسية	المنصب	الإدارة العليا التنفيذية
0	0	الأردنية	الدير المالي	محمد محمود عيسى نياي
0	0			مساهمة الاقرباء
0	0	الأردنية	مساعد لرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال و التخطيط الاستراتيجي	حسن مروان حسن البيطار
0	0			مساهمة الاقرباء
0	0	الأردنية	مدير تنفيذي للتطوير المؤسسي	طلال محمد ماهر يعيش
10000	0			أمانى ابراهيم ارشيد الهواري / زوجة
0	0			مساهمة الاقرباء
0	0	الأردنية	مدير دائرة التدقيق الداخلي	سعد أمين توفيق فرح
0	0			مساهمة الاقرباء
0	0	الأردنية		محمد سليمان سليم القريريوتي
0	0			مساهمة الاقرباء

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل موظفي الإدارة العليا التنفيذية .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء موظفي الإدارة العليا التنفيذية .

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر :

يرجو مجلس الإدارة من الهيئة العامة النظر في جدول الأعمال التالي واتخاذ القرار المناسب :

أولاً : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .

ثانياً : مناقشة تقرير مجلس الادارة عن العام المالي 2009 والخطة المستقبلية للعام المالي 2010 .
 ثالثاً : الاستماع الى تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام المالي 2009 .
 رابعاً : مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العامة ،وحدة وبيان الدخل الموحد للشركة للعام 2009 والمصادقة عليها .
 خامساً : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2010 وتحديد أتعابهم .
 سادساً : إبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن الفترة المنتهية في 2009/12/31 وفقاً لأحكام القانون .
 سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال شريطة أن يقترن ذلك بموافقة حملة 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

❖ قواعد حوكمة الشركات -

❖ اجتماعات مجلس الادارة ولجنة التدقيق الداخلي

اجتماعات مجلس الادارة

يعقد مجلس الادارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة خطية من رئيس المجلس حيث تم عقد (8) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام 2009.

اجتماعات لجنة التدقيق

تعقد لجنة التدقيق اجتماعاتها بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك حيث تم عقد (5) اجتماعات خلال العام 2009. تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والصادر بموجب قرار مجلس المفوضين بتاريخ 2009/7/29 يتم تطبيق جميع القواعد الآمرة سواء كانت مرجعيتها التشريعية قانون الشركات ، قانون الأوراق المالية و / أو تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة.

يتم تطبيق معظم البنود الاسترشادية والواردة في دليل حوكمة الشركات والصادرة عن هيئة الأوراق المالية باستثناء البنود التالية :-

❖ مهام ومسؤوليات مجلس الادارة :-

رقم البند	البند	الاسباب
2	1	بما يتوافق واحكام قانون الشركات النافذ وبالاقتراع السري
4	1	بما يتوافق واحكام المادة (3) من قانون الشركات ويتم الاستبدال بسبب انتهاء خدمات ممثل الشخص او تغيير قانون عمله او رغبته

❖ مهام ومسؤوليات مجلس الادارة :-

رقم البند	البند	الاسباب
1	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :	النظام تحت الإعداد والصلاحيات تحدد بموجب قرارات مجلس الإدارة بما يتوافق واحكام الأنظمة المعمول بها تحت الإعداد
4	وضع سياسة لإدارة المخاطر الذي قد تواجهها الشركة.	يتم الإفصاح ضمن المدة المحددة بما يتوافق والتشريعات النافذة
7	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقاتها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	العمل جاري لإعداد آلية جديدة توفر جميع المعلومات المطلوبة للمساهمين
14	وضع آلية لإستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .	تحت الإعداد واستحداث لجنة الترشيحات والمكافآت
15	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	العمل جار على إعداد دليل إجراءات قواعد الحوكمة
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحكومة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	

٥٠ الشجان التي يشكلها مجلس الإدارة :

رقم البند	البند	الاسباب
2	1 ب شكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت .	سيتم ذلك في اجتماع لمجلس الإدارة لاحقاً وتسمية اللجنة
3	2 يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم الأعضاء المستقلين، وإن يترأس اللجنة احدهما .	لم يطبق بالنسبة الى لجنة الترشيحات والمكافآت
6	5 تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	مطبق بخصوص لجنة التدقيق
7	1 ب تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
7	1 التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	2 إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	3 تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	4 اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
8	6 تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت باصلاحيات التالية :	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	1 طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق .	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	2 طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي .	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً
	3 طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية .	العمل قائم على تعيين اللجنة لاحقاً

٥١ اجتماعات الهيئة العامة :-

رقم البند	البند	الاسباب
1	3 يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .	لم تطبق لعدم توفر بريد الكتروني للمساهمين في الشركة وسيتم تطبيقها حال توفر البريد الالكتروني علماً باننا نقوم برسالتها الى المساهمين قبل 14 يوم من موعد الاجتماع حسب نص المادة 145 من قانون الشركات
2	6 يتم الإعلان عن موعد ومكان واجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	حسب المادة 145
5	5 يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق البذرة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .	سيتم تطبيقها عند انتهاء مدة عضوية مجلس الإدارة للشركة

❖ حقوق المساهمين :-

رقم البند	البند	الاسباب
1	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها .	يتم الالتزام حسب بنود القانون
6	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .	لم تقم إدارة الشركة باللجوء الى اي من مما ورد في هذا البند بسبب عدم وجود نزاعات نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة
8	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة	لم يتم طلب من المساهمين بإجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها وسيتم الالتزام بها حسب المادة 275 من قانون الشركات
12	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قرار هيئة عامة غير عادي بما يتوافق واحكام المادة 175
13		

❖ الإفصاح والشفافية :-

رقم البند	البند	الاسباب
1	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمطالبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	بصدد عمل سياسة الإفصاح واعتمادها من قبل مجلس الإدارة
3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	العمل قائم على تفعيل الموقع الالكتروني للشركة
4		

إقرار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الخامس عشر للفترة منذ التأسيس وحتى تاريخ 2009/12/31 والصادرة عن شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة .

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شفيق فرحان خليل الزوايدة

هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

محمد محمود عيسى ذياب

إقرار

يقر مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

يقر مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة
نبيل عطاس خليل الصراف

الرئيس التنفيذي
هيثم خالد الكريم الدحلة

رئيس مجلس الإدارة
شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة
خالد عبد الكريم أحمد الدحلة

عضو مجلس الإدارة
مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة
عمر زهير صالح خوري

عضو مجلس الإدارة
حاتم محمود سليمان الشاهد

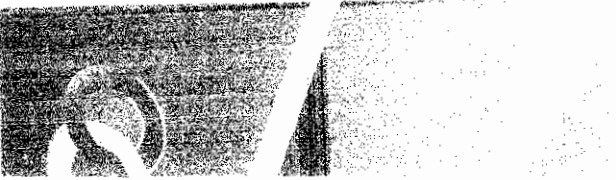
عضو مجلس الإدارة
عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة
يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس الإدارة
علي عبد المحسن سعد الفليج

عضو مجلس الإدارة
جمال أحمد صالح عبد الحميد

عضو مجلس الإدارة
محمد مازن شفيق الانصاري



شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2009

إرنست ويونغ

بيت، ووتنغ الأرض
مجلس، قنودين
صندوق برود - ١١٤٠

عدان ١١١٨ - قسمة الارضه قهاسيه

معد ٧٧٧ - ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٣

فلس ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٣ ٨٣٠٠

www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة (ويشار إليهما معا بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2009 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة 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 عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا لإبداء الرأي.

أساس الرأي المتحفظ

1. تتطلب معايير التقارير المالية الدولية معاملة التدني في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كخسائر تدني و الاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الموحدة. يتضمن بند التعبير المتراكم في القيمة العادلة الظاهر ضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة مبلغ 10,547,617 دينار يمثل تدني في القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في شركة مجمع الشرق الأوسط و بنسبة تدني بلغت 44%، والتي في رأينا يجب إظهارها في قائمة الدخل الموحدة.
2. كما هو مبين في إيضاح (9)، يتضمن بند دفعات على حساب شراء استثمارات كما في 31 كانون الأول 2009 مبلغ 19,167,440 دينار تمثل دفعات على حساب الاستثمار في مشروع أبراج مارينا - دبي. لم يتم تزويدنا بدراسة حول التدني في قيمة هذا الاستثمار وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك أن وجد على القوائم المالية الموحدة. إن قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على استكمال المشروع و قدرة الشركة المطورة على بيعه في المستقبل.
3. قامت المجموعة بتصنيف استثمارها في شركة أمان للأوراق المالية المساهمة العامة المحدودة كأستثمار في شركة حليفة ولم يتم توحيد القوائم المالية لهذه الشركة والتي تخضع لسيطرة المجموعة مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية.
4. لم تقم المجموعة بإجراء اختبار تدني لقيمة الشهرة البالغة 19,135,191 دينار كما في 31 كانون الأول 2009 و الناتجة عن تملك شركتها التابعة (شركة المستثمرون و الشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة) مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية.

الرأي

في رأينا ، وباستثناء اثر ما ورد في الفقرات (1 و 2 و 3 و 4) اعلاه ، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة ، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2009 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في ايضاحي (6 و 7) حول القوائم المالية الموحدة تتضمن أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع والاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها 4,106,992 دينار كما في 31 كانون الاول 2009 غير مسجلة باسم المجموعة ، وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الاراضي.

يتضمن بند دفعات على حساب شراء استثمارات كما في 31 كانون الاول 2009 مبلغ 1,600,946 دينار تمثل دفعات على حساب تاسيس شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية و التي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي. ان قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على توفر التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لانعام المشروع ، و قدرتها على بيع المشروع في المستقبل.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصور: اصولية ، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إبراهيم بركات
محاسب قانوني
عمان - الأردن
بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

26 حزيران 2010

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2009

الموجودات	إيضاحات	2009 دينار	2008 دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		196,370	470,536
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	3	5,330,245	2,767,971
شيكات برسم التحصيل	23	26,608,395	36,238,045
موجودات مالية للمتاجرة	4	3,964,041	11,348,474
موجودات مالية متوفرة للبيع	5	26,928,389	24,246,905
أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع	6	44,276,262	56,908,571
استثمارات عقارية	7	2,417,192	21,294,554
استثمارات في شركات حليفة	8	141,756,697	163,204,173
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	22	2,377,430	639,270
دفعات على حساب شراء استثمارات	9	20,840,386	21,543,278
ممتلكات ومعدات	10	1,637,412	1,911,524
الشهرة	11	9,191,35	10,831,152
		285,523,954	351,404,453
موجودات عمليات معدة للبيع	24	-	3,746,651
مجموع الموجودات		285,523,954	355,151,104
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
بنوك دائنة	12	3,166,837	4,422,028
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	13	31,865,394	23,333,634
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	22	8,391,506	11,560,368
شيكات مؤجلة الدفع	14	7,321,091	8,430,678
أوراق دفع	25	1,675,510	4,116,374
قروض	15	67,000,978	75,054,728
		119,421,316	126,917,810
مطلوبات عمليات معدة للبيع	24	-	2,944,218
مجموع المطلوبات		119,421,316	129,862,028
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	16	147,500,000	147,500,000
أسهم خزينة	16	(5,448,977)	(7,413,924)
علاوة إصدار	16	68,438,700	68,438,700
احتياطي إجباري	16	9,459,447	9,459,447
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(10,547,617)	(8,569,270)
حصة الشركة من القيمة العادلة لإستثمارات الشركات الحليفة		345,175	(404,239)
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة		(53,781,884)	6,945,749
مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة		155,964,844	215,956,463
حقوق غير المسيطرين		10,137,794	9,332,613
مجموع حقوق الملكية		166,102,638	225,289,076
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		285,523,954	355,151,104

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

2008	2009	إيضاحات
دينار	دينار	
الإيرادات -		
43,301,895	9,947,840	إيرادات بيع أراضي
-	378,000	7 أرباح تبادل موجودات غير نقدية
-	6,583,299	7 إيرادات بيع وحدات سكنية (فلل)
(819,354)	(5,721,304)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمقايضة
2,831,429	(15,930,368)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
563,554	-	عوائد توزيعات أرباح أسهم
474,065	(5,415,382)	8 حصة المجموعة من (خسائر) أرباح شركات حليفة
1,248,956	(36,899)	(خسائر) أرباح بيع ممتلكات ومعدات
67,076	97,960	إيرادات أخرى
47,667,621	(10,096,854)	صافي الإيرادات
المصروفات -		
(663,465)	(2,485,109)	عمولات شراء وبيع موجودات مالية
(123,950)	-	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
(19,478,812)	(18,193,299)	كلفة بيع أراضي
-	(10,350,000)	7 كلفة بيع وحدات سكنية (فلل)
(3,791,870)	(4,416,840)	17 مصاريف إدارية وعمومية
(179,698)	(333,943)	10 استهلاكات
-	(8,162,000)	23 مخصص شيكات برسم التحصيل
(8,326,635)	(9,656,964)	تكاليف تمويل
(234,864)	-	18 رسوم ومصاريف أخرى
(5,182,604)	-	14 تعويضات فسخ اتفاقية
(450,516)	-	خسائر تكدي موجودات مالية
(447,701)	-	11 خسائر تكدي الشهرة
8,787,506	(63,695,009)	(خسارة) ربح السنة قبل خسارة العمليات المعدة للبيع
(3,314,414)	-	24 خسارة السنة من العمليات المعدة للبيع
5,473,092	(63,695,009)	(خسارة) ربح السنة
العائد إلى:		
3,654,667	(60,727,633)	مساهمي الشركة
1,818,425	(2,967,376)	حقوق غير المسيطرين
5,473,092	(63,695,009)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
0/026	(0/43)	20 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

2008	2009	إيضاحات
دينار	دينار	
5,473,092	(63,695,009)	(خسارة) ربح السنة
(8,569,270)	(1,978,347)	يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
(91,062)	749,414	التغير في القيمة العادلة - صافي
		التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة
(3,187,240)	(64,923,942)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(5,005,665)	(61,956,566)	مساهمي الشركة
1,818,425	(2,967,376)	حقوق غير المسيطرين
(3,187,240)	(64,923,942)	

حقوق ملكية حملة الأسهم

شركة المستثمرين العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

حصة الشركة من	حقوق	المجموع	(خسائر من القيمة)	القيمة المتداولة	التغير في القيمة المتداولة	إجمالي	علاوة	أسهم	رأس المال	
غير المبطلين	الدينار	ليرة سورية مخدرة	الشركات الحافظة	دينار	دينار	دينار	الإصدار	خزينة	المدة	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
9,332,613	215,956,463	6,945,749	(404,239)	(8,569,270)	9,459,447	68,438,700	(7,413,924)	147,500,000	الرصيد كما في أول	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009 الخسائر للسنة بأنز الدخول الشامل الأخرى مجموع الخصم و الدخول الشامل للسنة التغير في حقوق غير المبطلين
(2,967,376)	(60,727,633)	(60,727,633)	-	-	-	-	-	-		
-	(1,228,933)	-	749,414	(1,978,347)	-	-	-	-		
(2,967,376)	(61,956,566)	(60,727,633)	749,414	(1,978,347)	-	-	-	-		
3,772,557	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	1,064,047	-	-	-	-	-	-	-		أسهم خزينة
-	155,964,844	(53,781,884)	345,175	(10,547,617)	9,459,447	68,438,700	(5,448,977)	147,500,000	الرصيد كما في 31	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009 الربح للسنة بأنز الدخول الشامل الأخرى مجموع الخصم و الدخول الشامل للسنة التغير في حقوق غير المبطلين
10,137,794	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7,743,797	220,962,128	4,074,784	(313,177)	-	8,675,745	68,438,700	(7,413,924)	147,500,000		
1,818,425	3,654,667	3,654,667	-	-	-	-	-	-		
-	(8,660,332)	-	(91,062)	(8,569,270)	-	-	-	-		
1,818,425	(5,005,665)	3,654,667	(91,062)	(8,569,270)	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(229,609)	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9,332,613	215,956,463	6,945,749	(404,239)	(8,569,270)	9,459,447	68,438,700	(7,413,924)	147,500,000		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 33 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

2008 دينار	2009 دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
8,787,506	(63,695,009)		(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
(3,314,414)	-		خسارة السنة من العمليات المعدة للبيع
			تعديلات -
179,698	333,943		استهلاكات
-	(378,000)		أرباح تبادل موجودات غير نقدية
-	3,766,701		خسائر بيع وحدات سكنية (فلل)
(10,662)	(35,738)		المردود من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	8,162,000		مخصص شيكات برسم التحصيل
819,354	5,721,304		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(2,831,429)	15,930,368		خسائر (أرباح) متحققة من بيع استثمارات
(474,065)	5,415,382		حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات حليفة
8,326,635	9,656,964		تكاليف تمويل
450,516	-		خسائر تدني موجودات مالية
447,701	-		خسائر تدني الشهرة
(1,248,956)	36,899		خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
			التغير في رأس المال العامل -
30,917,294	(1,895,868)		موجودات مالية للمتاجرة
(1,162,975)	(2,526,536)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
15,983,435	5,494,352		ذمم وأرصدة دائنة أخرى وشيكات مؤجلة الدفع
18,644,249	12,632,309		أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
(36,238,045)	1,467,650		شيكات برسم التحصيل
39,275,842	86,721		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(11,724,551)	702,892		دفعات على حساب شراء استثمارات
(60,252,747)	6,781,280		بيع (شراء) استثمار في شركات حليفة
(1,762,898)	(96,730)		شراء ممتلكات ومعدات
4,092,759	-		بيع ممتلكات ومعدات
2,350,993	15,488,661		بيع استثمارات عقارية
8,922,449	(5,038,641)		موجودات مالية متوفرة للبيع
(1,340,146)	4,222,674		بيع (شراء) استثمار في شركة تابعة
(59,714,141)	22,060,136		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
9,247,750	(4,907,022)		ذمم جهات ذات علاقة
-	1,964,947		أسهم خزينة
13,411,275	(8,053,750)		قروض
4,116,374	(2,440,864)		أوراق دفع
(8,326,635)	(7,729,143)		فوائد مدفوعة
18,448,764	(21,165,832)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(1,989,535)	981,025		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(1,961,957)	(3,951,492)		النقد وما في حكمه في بداية السنة
(3,951,492)	(2,970,467)		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2009

(1) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ 16 تشرين الثاني 1994 برأسمال 20,000,000 دينار مقسم إلى 20,000,000 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 147,500,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2009.

من غايات الشركة القيام بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو خدمية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وكذلك القيام بأعمال الوساطة في بورصة عمان. من غايات الشركة التابعة إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمين الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته التي عقدت بتاريخ 26 حزيران 2010 وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمناجزة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم بالمجموعة) كما في 31 كانون الأول 2009:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
70.40%	الأردن
100%	الأردن

المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية*

* قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) بتأسيس شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية خلال شهر كانون الأول 2009.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

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

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبنود منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبنود منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة.

(2-2) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني 2009:

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اُضيف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت المجموعة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009.

معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 - القطاعات التشغيلية

حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 14 'تقديم التقارير حول القطاعات'. لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة سابقاً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 14.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(3-2) استخدام التقديرات

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

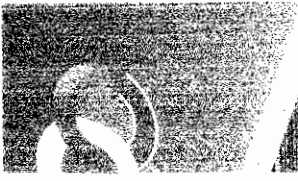
(4-2) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.



موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

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

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

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة والتي تتضمن تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

تظهر الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة إلى كلفة التطوير.

استثمار في شركات حليفة

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

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

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
15	سيارات
10	أثاث
20	أجهزة الحاسب الآلي
15	أجهزة مكتبية
15	ديكورات
5	قاصات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تملك شركات تابعة والشهرة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والالتزامات المتكبدة، وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة المشترية في تاريخ التملك إضافة إلى أية تكاليف تتعلق مباشرة بعملية التملك. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد والالتزامات والمحتبلة بالقيمة العادلة في تاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في كلفة التملك عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المشترية بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات تابعة في بند منفصل كموجودات غير ملموسة بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة. يتم تحديد وحدات توليد النقد المتوقع أن تنفع من عملية التملك لأغراض إجراء اختبار التدني في قيمة الشهرة.

تدني قيمة الشهرة

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً (كما في 31 كانون الأول) وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها، يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

الدائنون والمستحققات

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

ضريبة الدخل

نقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

المخصصات

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

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحا منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال الفترة التي استحققت بها، أما الفوائد على القروض لتمويل تطوير الأراضي فيتم رسميتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

القيمة العادلة

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

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع والمشاريع المتعلقة بها عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيراد بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلقة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

التفاصيل

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

القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

(3) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

2008	2009	
دينار	دينار	
2,231,767	3,488,137	ذمم مدينة
13,365	-	دفعات مقدمة
466,709	1,455,480	تأمينات نقدية
3,468	289,155	ذمم موظفين
88,400	97,473	أرصدة مدينة أخرى
2,803,709	5,330,245	
(35,738)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
2,767,971	5,330,245	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

2008	2009	
دينار	دينار	
46,400	35,738	رصيد بداية السنة
(10,662)	(35,738)	المردود من المخصص
35,738	-	

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير لمشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول 2009:

المجموع	360 - 121	120 - 91	90 - 31	30 - 1	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3,488,137	697,605	1,579,891	1,034,228	176,413	2009
2,196,029	-	-	2,141,244	54,785	2008

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.



2008	2009
دينار	دينار
11,211,003	3,826,570
137,471	137,471
11,348,474	3,964,041

(4) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

أسهم متوفر لها أسعار سوقية

أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية *

* تظهر الأسهم غير المتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث يتعذر قياس القيمة العادلة لها بموثوقية.

(5) موجودات مالية متوفرة للبيع

اسم الشركة	الدولة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	2009 دينار	2008 دينار
الاستثمار في شركة مجمع الشرق الأوسط *	الأردن	صناعية	10	15,343,353	17,270,092
الاستثمار في شركة القدس للصناعات الخرسانية	الأردن	صناعية	0,07	-	6,700
الاستثمار في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة **	الأردن	طاقة	23,15	11,794,036	6,970,113
				26,928,389	24,246,905

* قامت المجموعة خلال العام 2008 بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء 1,115,000 سهم من استثمارها في شركة مجمع الشرق الأوسط مقابل مبلغ 1,984,700 دينار لشركة أصول، للاستثمار والخدمات المالية. وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر و منافع ملكية هذه الأسهم و بالتالي لم يتم تسجيل هذه العملية كبيع للأسهم، وإنما تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ 1,984,700 دينار كالتزامات على المجموعة ضمن المبالغ المستحقة لشركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (إيضاح 22).

** بلغت ملكية المجموعة كما في 31 كانون الأول 2008 ما نسبته 30% من رأس مال شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة. تم تسجيل هذا الاستثمار كموجودات مالية متوفرة للبيع حيث أن 50% من ملكيته تعود إلى شركة عين الغد وفقاً للاتفاقية الموقعة والتي تنص على تنازل المجموعة عن 50% من حصتها في «هذا الاستثمار لصالح شركة عين الغد وعن أية حقوق أو التزامات قد تترتب عليها سواء كانت نقدية أو عينية. وبالتالي فإن حصة الشركة بلغت 15% من شركة كهرباء المملكة كما في 31 كانون الأول 2008.

قامت المجموعة خلال العام 2009 بتوقيع اتفاقية تم من خلالها نقل ملكية 2,750 سهم من استثمارها في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة مقابل مبلغ 3,483,500 دينار إلى شركة الأردن دبي للطاقة. وفقاً للاتفاقية الموقعة فإن للمجموعة خيار إعادة شراء هذه الأسهم بعد فترة عامين من تاريخ الاتفاقية بمبلغ 4,215,000 دينار. بالإضافة إلى ذلك، فإن للمشتري خيار إعادة بيع هذه الأسهم بعد فترة عامين من تاريخ الاتفاقية بمبلغ 4,215,000 دينار. لم تقم المجموعة بالاعتراف بهذه العملية كبيع لأسهم شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية فإن المجموعة احتفظت بالسيطرة على هذه الأسهم. تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ 3,483,500 دينار كالتزامات على المجموعة. (إيضاح 13).

قامت المجموعة خلال العام 2009 بتوقيع اتفاقية أخرى قامت من خلالها بنقل ملكية 4,750 سهم و التي تمثل باقي حصتها في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة مقابل مبلغ 6,016,825 دينار إلى البنك الأردني الكويتي. وفقاً للاتفاقية الموقعة فإن للمجموعة حق إعادة شراء هذه الأسهم بمبلغ لا يقل عن ثمن البيع البالغ 6,016,825 دينار خلال فترة عامين من تاريخ الاتفاقية. لم تقم المجموعة بالاعتراف بهذه العملية كبيع لأسهم شركة كهرباء المملكة حيث أن المجموعة احتفظت بحق إعادة الشراء و الحق بآية توزيعات أرباح. تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ 6,016,825 دينار كالتزامات على المجموعة تخضع لفائدة سنوية بنسبة 10% (إيضاح 13). لاحقاً لتاريخ الاتفاقية قامت شركة كهرباء المملكة بتوزيع مبالغ على الشركاء تمثل استرداد لكلفة استثمار الشركاء في شركة كهرباء المملكة. بلغت حصة المجموعة من هذه التوزيعات 950,000 دينار، هذا وقد قام البنك بالاحتفاظ بهذا المبلغ حتى تاريخ استحقاق حق إعادة الشراء.

قامت المجموعة خلال العام 2009 بتوقيع اتفاقية مع شركة عين الغد و الشركة المتلازمة للاستثمار تم من خلالها الاتفاق على ما يلي:

1. نقل رصيد ذمة الشركة المتلازمة للاستثمار البالغ 3790ر000 دينار المستحقة للمجموعة الى شركة عين الغد ليصبح اجمالي المبلغ المستحق من شركة عين الغد لصالح المجموعة 5161ر423 دينار .
2. تتنازل شركة عين الغد عن حقتها في اعادة شراء ما نسبته 86% من اسهم شركة كهرباء المملكة (4,075 سهم بما يعادل 5161ر423 دينار) التي قامت بنقل ملكيتها إلى البنك الأردني الكويتي خلال عام 2009 لصالح المجموعة شريطة قيام شركة عين الغد بدفع قيمة هذه الحصة بتاريخ اعادة الشراء.

نتيجة لهذه الإتفاقية ارتفعت حصة المجموعة في شركة كهرباء المملكة إلى 15ر23٪، هذا وقد تم إظهار هذه الإستثمارات كموجودات مالية متوفرة للبيع حيث أن المجموعة ليس لديها تأثير فعال على السياسات التشغيلية والمالية لشركة كهرباء المملكة.

(6) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

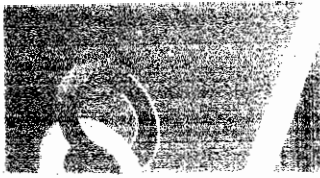
- يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع ما يلي:
أراضي تحت التطوير تبلغ مساحتها 257 دونم مرهونة لصالح بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط مقابل قرض ممنوح لشركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (إيضاح 15) بالإضافة الى 374 دونم مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة.
- أراضي تحت التطوير تبلغ مساحتها 270 دونم. قامت المجموعة بإصدار وكالات غير قابلة للعزل للغير كضمانات مقابل مبالغ قامت الشركة باقتراضها.
- أراضي تحت التطوير تبلغ مساحتها 142 دونم بكافة 1689ر800 دينار لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.
- أراضي بكلفة 100ر70 دينار كما في 31 كانون الأول 2009، لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وقد انتهت مدة صلاحية الوكالة لتلك الأراضي خلال عام 2008.
- يتضمن بند أراضي تحت التطوير كما في 31 كانون الأول 2009 فوائد مرسلة بمبلغ 822ر034 دينار (2008: 822ر034 دينار).

(7) استثمارات عقارية

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:		
2008	2009	
دينار	دينار	
23,645,547	21,294,554	الرصيد في بداية السنة
(2,350,993)	(7,848,209)	بيع استثمارات عقارية
-	(11,029,153)	تبادل موجودات غير نقدية *
<u>21,294,554</u>	<u>2,417,192</u>	

* قامت المجموعة خلال شهر حزيران 2009 بتوقيع اتفاقية مع شركة ميثاق للاستثمارات العقارية تم من خلالها استبدال استثمارات عقارية متمثلة بقطع أراضي بمبلغ 11,029ر153 دينار وأراضي تحت التطوير بمبلغ 1,785ر463 دينار بقلل سكنية ونتج عن عملية الاستبدال ربح بمبلغ 378ر000 دينار. قامت المجموعة خلال الفترة من شهر حزيران الى شهر تشرين الأول 2009 ببيع القلل السكنية ونتج عن ذلك خسارة بمبلغ 376ر701 دينار.

** يتضمن بند استثمارات عقارية أراضي بلغت كلفتها 2,417ر192 دينار 21,294ر554 دينار كما في 31 كانون الأول 2009 و 2008 على التوالي، لم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.



(8) استثمارات في شركات حليفة

يشمل هذا البند حصة الشركة من صافي حقوق الملكية للشركات الحليفة المستثمر بها التالية:

إسم الشركة	الدولة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	2009 دينار	2008 دينار
الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين - شركة الواحة للتأمين سابقاً (إيضاح 24) *	الأر.ن	تأمين	40.42	1,610,435	-
شركة بولاريس للاستثمار بنك الاتحاد **	الأر.ن	خدمات بنوك	40.00 10.95	3,323,733 40,417,449	3,268,657 37,347,825
الشركة الأردنية للتعمير	الأر.ن	عقارية	25.52	82,332,597	103,896,340
شركة داركم للتمويل والاستثمار ***	الأر.ن	خدمات	34.00	-	3,103,999
شركة أمان للأوراق المالية ****	الأر.ن	وساطة	49.14	14,072,483	15,587,352
				<u>141,756,697</u>	<u>163,204,173</u>

* قامت المجموعة خلال عام 2009 بالاكتتاب في 1,450,000 سهم من أسهم زيادة رأسمال الشركة الأردنية الاماراتية للتأمين (شركة الواحة للتأمين سابقاً) بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم. هذا ولم تقم المجموعة بدفع المبلغ المستحق عن الاكتتاب البالغ 1,450,000 دينار و تم تسجيله ضمن المبالغ المستحقة لشركة الصقر الوطنية للتأمين (إيضاح 13).

** تم تصنيف الاستثمار في بنك الاتحاد كاستثمار في شركة حليفة حيث أن هناك استثمار غير مباشر في البنك عن طريق شركة بولاريس والتي تمتلك 25.579% من رأسمال بنك الاتحاد وبذلك تصبح مساهمة المجموعة في البنك المباشرة وغير المباشرة 20.95%.

*** قامت المجموعة خلال العام 2009 ببيع 3,385,000 سهم من أسهم شركة داركم للتمويل والاستثمار بمبلغ 2,369,500 محققة بذلك خسائر بمبلغ 710,459 دينار، وبالتالي فقدت الشركة التأثير الفعال على شركة داركم للتمويل والاستثمار.

**** قامت المجموعة خلال عام 2009 بتوقيع اتفاقية مع شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية تم من خلالها نقل ملكية 400,000 سهم من أسهم شركة أمان للأوراق المالية الى المجموعة كأسهم حافط أمين، لم يتم تسجيل هذه العملية كشراء للأسهم من قبل المجموعة حيث أن شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية احتفظت بالمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية هذه الأسهم.

حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

الموجودات	2009 دينار	2008 دينار
المطلوبات	364,618,708	326,477,774
	<u>222,862,011</u>	<u>163,273,601</u>
صافي الموجودات	<u>141,756,697</u>	<u>163,204,173</u>

حصة المجموعة في صافي إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

صافي الإيرادات للسنة	2009 دينار	2008 دينار
(الخسائر) الأرباح للسنة	9,791,314	4,645,564
	<u>(5,415,382)</u>	<u>474,065</u>

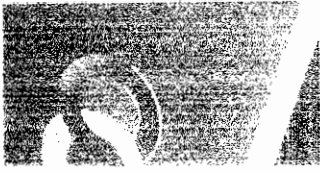
(9) دفعات على حساب شراء استثمارات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2008	2009	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
217,750	72,000	شركات تحت التأسيس
1,600,946	1,600,946	شركة أبراج براديس *
19,167,440	19,167,440	شركة أبراج مارينا - دبي **
557,142	-	شركة أمان للأوراق المالية
21,543,278	20,840,386	

* يمثل هذا البند دفعات على حساب استثمار في شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية و التي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي. إن قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على توفر التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لاتمام المشروع، و قدرتها على بيع المشروع في المستقبل.

** يمثل هذا البند دفعات على حساب الاستثمار في مشروع أبراج مارينا - دبي. إن قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على استكمال المشروع و قدرة الشركة المطورة على بيعه في المستقبل.



(10) ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2009 - الكلفة -	أراضي ومباني تحت الإنشاء	سيارات	أثاث	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة مكتبية	ديكورات	قاصات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009	-	453,182	383,100	250,121	506,372	653,322	2,292	2,248,389
الإضافات	-	1,986	82,649	9,963	2,132	-	-	96,730
الإستبعادات	-	-	(45,749)	(609)	(740)	-	-	(47,098)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009	-	455,168	420,000	259,475	507,764	653,322	2,292	2,298,021
الاستهلاك المتركم - الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009	-	109,649	27,037	113,139	59,795	25,949	1,296	336,865
الاستهلاك للسنة	-	97,107	41,341	20,863	77,063	97,454	115	333,943
الإستبعادات	-	-	(9,442)	(233)	(324)	-	-	(10,199)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009	-	206,756	58,736	133,769	136,534	123,403	1,411	660,609
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2009	-	248,412	361,264	125,706	371,230	529,919	881	1,637,412
2008 - الكلفة -	أراضي ومباني تحت الإنشاء	سيارات	أثاث	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة مكتبية	ديكورات	قاصات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2008	2,688,059	214,192	115,486	187,052	105,873	41,351	2,292	3,354,305
الإضافات	-	385,800	276,215	66,549	400,499	633,835	-	1,762,898
الإستبعادات	(2,688,059)	(146,810)	(8,001)	(3,480)	-	(21,864)	-	(2,868,814)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008	-	453,182	383,100	250,121	506,372	653,322	2,292	2,248,389
الاستهلاك المتركم - الرصيد كما في أول كانون الثاني 2008	-	43,549	12,282	81,586	30,557	13,022	1,182	182,178
الاستهلاك للسنة	-	78,218	16,541	33,895	29,238	21,592	114	179,698
الإستبعادات	-	(12,118)	(1,886)	(2,342)	-	(8,665)	-	(25,011)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008	-	109,649	27,037	113,139	59,795	25,949	1,296	336,865
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2008	-	343,533	356,063	136,982	446,577	627,373	996	1,911,524

(11) الشهرة

قامت الشركة خلال عام 2009 ببيع 1,659,071 سهم من استثمارها في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية و بنسبة 5.71% لتصبح نسبة مساهمتها 70.40% من رأسمال الشركة التابعة البالغ 30,000,000 دينار. وقد نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 2,012,062 دينار وانخفاض الشهرة بمبلغ 1,640,017 دينار.

قامت الشركة خلال عام 2008 بزيادة استثمارها في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية بنسبة 0.73% لتصبح نسبة مساهمتها 76.11% من رأسمال الشركة البالغ 30,000,000 دينار. وقد بلغت كلفة الاستثمار الاضافي 1,463,340 دينار وبلغت الشهرة الناتجة عن تملك الحصة الاضافية 1,110,537 دينار والتي تمثل الزيادة في كلفة شراء الاستثمار الاضافي عن قيمة صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ الشراء.

لقد تم اختبار قيمة الشهرة كما في 31 كانون الأول 2008 مما نتج عنه خسائر تدني بمبلغ 447,701 دينار تمثل الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة وقيمتها الدفترية. تتمثل وحدات توليد النقد بشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية. تم احتساب اقيمة القابلة للاسترداد بناء على القيمة العادلة لوحدات توليد النقد مطروحاً منها كلفة البيع.

(12) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية المتمثلة في حسابات جارية مدينة منحت للمجموعة من بنوك محلية وبمعدل فائدة يتراوح ما بين 5% - 9%.

(13) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2008	2009
دينار	دينار
11,279,569	7,499,072
6,747,513	7,013,508
-	6,317,666
-	3,849,250
-	1,527,736
3,007,748	3,189,877
2,073,440	2,047,816
40,402	-
78,370	78,370
78,370	78,370
-	69,201
28,222	194,528
23,333,634	31,865,394

ذمم دائنة
دفعات مقبوضة على حساب بيع أراضي
البنك الاردني الكويتي (إيضاح 5) *
شركة الاردن دبي للطاقة (إيضاح 5) *
شركة الصقر الوطنية للتأمين
مصاريف وفوائد مستحقة وغير مدفوعة
أمانات مساهمين
صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
رسوم دعم البحث العلمي
رسوم الجامعات الأردنية
رسوم تنازل عن بيع أراضي مستحقة
أخرى

* تحمل المبالغ المستحقة للبنك الأردني الكويتي وشركة الأردن دبي للطاقة فائدة بمعدل 10% سنوياً.

(14) شبكات مؤجلة الدفع

2008	2009
دينار	دينار
3,015,880	2,668,583
5,095,592	4,580,118
309,639	-
9,567	72,390
<u>8,430,678</u>	<u>7,321,091</u>

يشمل هذا البند ما يلي:

- * أمانة عمان الكبرى
- ** شركة تعمير للاستثمارات
- شركة العرب للتنمية العقارية
- أخرى

* يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على شركة المستثمرون والشرق العربي نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها 4,405,242 مترمربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار أي بواقع 1/750 دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة التابعة بدفع مبلغ 2,698,210 دينار خلال عام 2007 وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق 12 دفعة متساوية بشبكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل شيك 417,580 دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ 31 آذار 2008. بلغت القيمة العادلة لرسوم عوائد التنظيم 3,015,880 كما في 31 كانون الأول 2008 وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة 9.25% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة التابعة لعام 2008. تم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ 9.25%. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند أراضي تحت التطوير وبلغ مصروف إطفاء الخصم 169,618 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009. بلغت دفعات عوائد التنظيم المستحقة خلال عام 2009 مبلغ 1,670,320 دينار، قامت الشركة التابعة بسداد 417,580 دينار منها وتأجيل مبلغ 417,580 دينار لغاية 31 كانون الثاني 2011.

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه من شركة المستثمرون والشرق العربي لشركة تعمير للاستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم سداد المبلغ على 36 قسط شهري متساوي قيمة كل منها 166,667 دينار وبقيمة إجمالية 6,000,000 دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الأول 2008. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة 5,182,604 دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة 9.25% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة التابعة لعام 2008. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ 9.25%. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كمصروف في قائمة الدخل. بلغ مصروف إطفاء الخصم 404,839 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 (2008: 79,660 دينار). قامت الشركة التابعة بسداد 666,667 دينار من المبالغ التي استحققت خلال عام 2009 والبالغة 2,000,000 دينار.

(15) قروض

يشمل هذا البند ما يلي:

2008	2009
دينار	دينار
8,099,557	7,509,063
6,649,696	9,012,831
45,750,000	38,541,667
-	206,665
5,488,813	4,047,402
5,400,000	5,350,000
3,666,662	2,333,350
75,054,728	67,000,978

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (78) بمبلغ 3,000,000 دينار خلال عام 2006 بفائدة 8.5٪ سنوياً. يسدد القرض بتاريخ أول حزيران 2007. قام البنك بتجديد القرض بحيث يسدد على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط 500,000 دينار استحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الأول 2008.

حصلت الشركة خلال عام 2008 على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (79) بمبلغ 4,000,000 دينار بفائدة 8.5٪ سنوياً. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط 500,000 دينار، استحق القسط الأول بتاريخ أول تشرين الثاني 2008.

تم بتاريخ 25 كانون الأول 2008 توقيع إتفاقية إعادة جدولة هذه القروض حيث تم إضافة المبلغ المستحق على القرض رقم (79) والبالغ رصيده 4,101,000 دينار والقرض رقم (78) والبالغ رصيده 2,538,000 دينار كما في تاريخ الاتفاقية و 1,503,000 دينار من المبلغ المستحق على الحساب الجاري المدين ليصبح رصيد التسهيلات الناتجة عن الدمج 8,150,000 دينار بفائدة سنوية 9.5٪ سنوياً وتسدد كما يلي:

- 1- مبلغ 2,650,000 دينار ويسدد على 3 أقساط
 - القسط الأول بقيمة 650,000 دينار استحق في أول آب 2009.
 - القسط الثاني بقيمة 1,000,000 دينار استحق في أول تشرين الثاني 2009.
 - القسط الثالث بقيمة 1,000,000 دينار يستحق في أول كانون الثاني 2010.
 - 2- مبلغ 5,500,000 دينار ويسدد على 11 قسط قيمة كل قسط 500,000 دينار استحق القسط الأول في أول حزيران 2009 وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليه.
- وقد تم إبقاء كافة الضمانات العقارية المتمثلة بأراضي تبلغ قيمتها 2,101,000 دينار كما هي عليه. هذا ولم تقم المجموعة بسداد ما مجموعه 2,075,000 دينار من الأقساط التي استحققت عام 2009 حتى تاريخ إعداد هذه القوائم.

البنك العربي

حصلت الشركة على قرض من البنك العربي بمبلغ 900,000 دينار وبفائدة 10.625٪ سنوياً. يسدد القرض على أقساط متساوية قيمة كل قسط 86,200 دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ 28 شباط 2009. هذا ولم تقم الشركة بسداد ما مجموعه 206,665 دينار من الأقساط التي استحققت خلال عام 2009. هذا وقد تم بتاريخ 16 آذار 2010 إعادة جدولة المبالغ المستحقة بحيث تسدد على أقساط شهرية بمبلغ 20,000 دينار يستحق أولها بتاريخ 31 آذار 2010.

البنك الأردني الكويتي

تم بتاريخ 22 حزيران 2006 توقيع اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ 22,000,000 دينار بفائدة سنوية 8٪، هذا وقد تم سداد القرض خلال عام 2008.

حصلت الشركة بتاريخ 29 تشرين الأول 2007 على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ 35,000,000 دينار بفائدة سنوية 9٪. يسدد هذا القرض بموجب 20 قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ 1,750,000 دينار، يستحق القسط الأول منها بتاريخ 15 نيسان 2010.

حصلت الشركة خلال عام 2008 على قرض تجاري من البنك الكويتي بمبلغ 5,000,000 دينار بفائدة سنوية قدرها 10٪. يسدد هذا القرض على 20 قسط شهري يستحق القسط الأول منها بتاريخ 15 تموز 2009.

حصلت الشركة بتاريخ 28 كانون الأول 2008 على قرض تجاري من البنك الكويتي بمبلغ 5,500,000 دينار بفائدة سنوية قدرها 10٪. يسدد القرض بموجب قسطين بمبلغ 2,750,000 دينار لكل قسط استحق الأول منها بتاريخ 31 تشرين الثاني 2008 والثاني بتاريخ 30 آذار 2009. هذا وقد تم سداد القرض خلال عام 2009.

هذا وقد تم منح هذه القروض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك الأردني الكويتي:

عدد الأسهم
11,000,000
10,526,315
48,000
1,500,000

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
بنك الاتحاد
الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين
الشركة الاردنية للتعمير

بنك الاتحاد

حصلت الشركة على قرض من بنك الاتحاد بتاريخ 14 تشرين الثاني 2007 بمبلغ 7,000,000 دينار بفائدة سنوية 75٪. يسدد هذا القرض بموجب 6 أقساط بمبلغ 1,167,000 دينار استحق القسط الأول بتاريخ 31 كانون الثاني 2008. هذا وقد تم منح القرض مقابل رهن 1,000,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية. تم تسديد كامل القرض خلال عام 2008.

حصلت الشركة خلال عام 2008 على قرض تجاري من بنك الاتحاد بمبلغ 3,700,000 دينار بفائدة سنوية 75٪. يسدد هذا القرض على 8 أقساط ربع سنوية، استحق القسط الأول منها بتاريخ 30 أيلول 2008.

حصلت الشركة بتاريخ 15 تموز 2008 على قرض تجاري من بنك الاتحاد بمبلغ 3,000,000 دينار بفائدة سنوية قدرها 9٪. ويسدد هذا القرض على 8 أقساط ربع سنوية، استحق الأول منها بتاريخ 30 تشرين الأول 2008. تم بتاريخ 28 تموز 2008 زيادة سقف هذا القرض بمبلغ 800,000 دينار ليصبح 3,800,000 دينار بفائدة قدرها 9٪، حيث يتم تسديد مبلغ الزيادة البالغة 800,000 دينار دفعة واحدة بتاريخ استحقاق القسط الأخير من القرض وذلك بتاريخ 30 نيسان 2010.

تم بتاريخ 13 كانون الثاني 2009 إعادة جدولة الأرصدة غير المسددة من القروض اعلاه البالغة 6,125,000 دينار مضافاً إليها دفعة إعادة الجدولة البالغة 500,000 دينار ليصبح مبلغ القرض النهائي 6,625,000 دينار وبفائدة قدرها 10٪. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية متساوية قيمة كل منها 331,250 دينار، استحق أولها بتاريخ أول حزيران 2009.

حصلت الشركة بتاريخ 20 تموز 2009 على قرض تجاري من بنك الاتحاد بمبلغ 3,300,000 دينار بفائدة 9٪. يسدد القرض على 24 قسطاً شهرياً قيمة كل قسط 151,625 دينار، يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني 2010. تم منح هذه القروض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك :

عدد الأسهم
300,000
1,600,000
2,240,740
2,500,000
1,768,750

شركة رم علاء الدين
شركة العرب للتنمية العقارية
شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
الشركة الأردنية للتعمير
شركة مجمع الشرق الأوسط

بنك المؤسسة المصرفية

حصلت الشركة بتاريخ 14 حزيران 2007 على قرض دوار من بنك المؤسسة العربية المصرفية بمبلغ 3,500,000 دينار بفائدة سنوية 8%، يتم تسديد كل عملية تمويل من ضمن سقف القرض المتجدد دفعة واحدة تستحق بعد ستة أشهر من تاريخ التمويل. هذا وقد تم منح القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض، ورهن 2,500,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية والعقارية و 898,000 سهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير. تم بتاريخ 4 شباط 2008 زيادة سقف القرض بمبلغ 2,000,000 دينار.

تم بتاريخ 13 اب 2009 إعادة جدولة القرض الدوار بإغلاقه و تحويله الى قرض متناقص بمبلغ 4,658,273 دينار وبفائدة قدرها 9.5%. تم سداد مبلغ 465,857 دينار عند إعادة الجولة ويسدد باقي رصيد القرض على 48 قسط شهري قيمة كل منها 342,87 دينار، استحق الاول منها بتاريخ 31 تشرين الأول 2009.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة بتاريخ 15 حزيران 2008 على قرض من بنك المال بمبلغ 4,000,000 دينار بفائدة سنوية 15ر8%، يسدد هذا القرض بموجب 12 قسط ربع سنوي بمبلغ 333,330 دينار، استحق القسط الأول منها في 15 أيلول 2008.

هذا وقد تم منح هذه القرض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك:

عدد الأسهم

1,500,000
680,000
400,000
70,000

شركة مجمع الشرق الأوسط
الشركة الأردنية للتعمير
شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
شركة الكهرباء الأردنية

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية على قرض من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط بتاريخ أول تشرين الثاني 2007 بمبلغ 5,400,000 دينار بفائدة سنوية 8ر25% وعمولة سنوية 1% مقابل رهن 1,000,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، إضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي بمساحة 205 دونم. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية، استحق القسط الأول بتاريخ 29 نيسان 2009. هذا وقد تم تسديد القرض بالكامل خلال عام 2009.

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية بتاريخ السادس من آب 2009 على قرض من بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ 5,350,000 دينار وذلك لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة 9ر5% سنوياً مقابل رهن 900,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، إضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي تبلغ مساحتها 257 دونم. يسدد القرض على 33 قسط شهري، استحق القسط الأول منها بتاريخ 6 تشرين الثاني 2009.

هذا ولم تقم الشركة التابعة بسداد الاقساط والفوائد التي استحققت خلال عام 2009 حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

(16) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتسب به والمدفوع 147,500,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2009 موزعاً على 147,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

أسهم خزينة

يمثل هذا البند قيمة الأسهم المملوكة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) في رأسمال شركة المستثمرون العرب المتحدون.

علاوة إصدار

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المكتسب بها وقيمة الاكتتاب للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(17) مصاريف إدارية وعمومية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2008	2009	
دينار	دينار	
1,769,851	1,662,285	رواتب وأجور
118,028	53,761	مكافآت
506,510	526,313	أتعاب مهنية واستشارية
32,242	344,734	رسوم حكومية
47,036	31,715	صيانة
18,847	10,799	قرطاسية ومطبوعات
40,923	59,384	برق، بريد وهاتف
135,809	127,910	إعلانات
82,178	20,202	مصاريف الهيئة العامة
61,447	59,901	اقتراعات
94,238	148,576	ضيافة
25,569	51,416	تأمين
33,407	77,891	تبرعات
193,404	199,547	سفر وتنقلات
394,321	510,000	إيجار
39,314	52,195	مياه وكهرباء
-	25,440	مصاريف نظافة
70,531	-	ديون معدومة
35,004	82,891	أمن وحماية
-	120,000	خصم شيكات
93,211	251,880	أخرى
3,791,870	4,416,840	

(18) رسوم ومصاريف أخرى

2008	2009
دينار	دينار
78,370	-
78,370	-
40,402	-
37,722	-
234,864	-

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

رسوم الجامعات الأردنية
رسوم دعم البحث العلمي
صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

(19) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة المستثمرون العرب المتحدون للأعوام 2001 ولغاية 2008 ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي) للفترة منذ عام 2002 ولغاية عام 2007 ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

(20) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

2008	2009
3,654,667	(60,727,633)
140,086,076	142,051,023
فلس/دينار	فلس/دينار
0/026	(0/43)

(خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

حصة السهم من (خسارة) ربح السنة



(21) النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه والظاهر في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

2008	2009
دينار	دينار
470,536	196,370
(4,422,028)	(3,166,837)
(3,951,492)	(2,970,467)

نقد في الصندوق ولدى البنوك
بنوك دائنة

(22) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الارصدة مع جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

2008	2009
دينار	دينار
639,270	2,286,209
-	50,000
-	41,221
639,270	2,377,430
32,330,163	30,407,899

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

شركة بولاريس للاستثمارات (شركة حليفة)
الشركة الأردنية للتعمير (شركة حليفة)
ذمم مدينة - الرئيس التنفيذي

شيكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (إيضاح 23)

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

شركة أمان للأوراق المالية (شركة حليفة)

داركم للتمويل والاستثمار

شركة أصول للاستثمار و الخدمات المالية (شركة تابعة لشركة حليفة)

شركة العرب للتنمية العقارية

قرض بنك الإتحاد (شركة حليفة - إيضاح 15)

شركة العرب للتنمية العقارية (إيضاح 14)

شيكات مؤجلة الدفع - الشركة الأردنية للتعمير (إيضاح 14)

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

2008	2009	
دينار	دينار	
33,847,130	-	إيراد بيع أراضي - شركة العرب للتنمية العقارية
5,182,604	-	رسوم فسخ اتفاقية - الشركة الأردنية للتعمير
235,990	233,881	عمولات مدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية
105,358	699,102	فوائد وعمولات مدفوعة لشركة أصول للاستثمار والخدمات المالية
862,627	429,232	تكاليف تمويل - بنك الاتحاد

فيما يلي مخلص (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

2008	2009	
دينار	دينار	
821,744	914,768	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ 84,953,000 دينار عن طريق رهن 5,000,000 سهم من شركة المستثمرون والشرق العربي و 2,500,000 سهم من شركة الفارس الوطنية و 2,000,000 سهم من شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الثقيلة و 40,250,000 سهم من الشركة الأردنية للتعمير.

(23) شيكات برسم التحصيل

2008	2009	
دينار	دينار	
36,238,045	34,770,395	إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:
-	(8,162,000)	شيكات برسم التحصيل*
36,238,045	26,608,395	ينزل: مخصص شيكات برسم التحصيل

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل من شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) بمبلغ 30,407,899 دينار وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر كانون الأول 2009 الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ 24,383,500 دينار من هذه الشيكات كما يلي:

- أولاً : تسديد مبلغ 16,306,800 دينار على 16 دفعة شهرية قيمة كل منها 1,019,175 دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ 31 آب 2010.
- ثانياً : تسديد مبلغ 1,000,000 دينار بتاريخ 31 كانون الثاني 2012.
- ثالثاً : تسديد مبلغ 1,000,000 دينار بتاريخ 28 شباط 2012.
- رابعاً : تسديد مبلغ 1,000,000 دينار بتاريخ 31 آذار 2012.
- خامساً : تسديد مبلغ 1,000,000 دينار بتاريخ 30 نيسان 2012.
- سادساً : تسديد مبلغ 1,019,175 دينار بتاريخ 31 أيار 2012.
- سابعاً : تسديد مبلغ 1,019,175 دينار بتاريخ 30 حزيران 2012.
- ثامناً : تسديد مبلغ 1,019,175 دينار بتاريخ 31 تموز 2012.
- تاسعاً : تسديد مبلغ 1,019,175 دينار بتاريخ 31 آب 2012.

(24) خسارة السنة من العمليات المعدة للبيع

يمثل هذا البند كما في 31 كانون الأول 2008 استثمار المجموعة في رأسمال شركة الواحة للتأمين بنسبة 71.86%. بموجب قرار الهيئة العامة لشركة الواحة للتأمين في اجتماعها غير العادي المنعقد خلال شهر كانون الأول 2008 فقد تقرر إعادة هيكلة رأسمالها إلى 800,000 سهم/ دينار عن طريق اطفاء خسائرها المازكمة وخصم الاصدار ومن ثم زيادة رأسمالها ليصبح 5,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، مما يؤدي إلى انخفاض حصة المجموعة إلى أقل من 50%. وفقاً لمعيار التقارير المالية النولية رقم (5) فقد تم اعتبار هذا الاستثمار كعمليات معدة للبيع كما في 31 كانون الأول 2008. فيما يلي حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة الواحة للتأمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008:

دينــــــــــــــــار

2,050,191

(4,228,111)

(2,177,920)

(1,136,494)

(3,314,414)

الايرادات

المصاريف

خسائر تدني قيمة الاستثمار

خسارة السنة من العمليات المعدة للبيع

فيما يلي حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات شركة الواحة للتأمين كما في 31 كانون الأول 2008:

دينــــــــــــــــار

1,933,172

1,813,479

3,746,651

(1,810,333)

(1,133,885)

(2,944,218)

802,433

الاستثمارات

موجودات أخرى

مجموع موجودات العمليات المعدة للبيع

مطلوبات عقود التأمين

مطلوبات أخرى

مجموع مطلوبات العمليات المعدة للبيع

صافي موجودات العمليات المعدة للبيع

بيع شركة تابعة

تم خلال العام 2009 تعديل اسم شركة الواحة للتأمين ليصبح الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين و تم ايضا زيادة رأسمالها ليصبح 5,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. بلغت حصة المجموعة 1,450,000 سهم من أسهم الزيادة وبالتالي فقدت المجموعة سيطرتها نتيجة انخفاض حصتها إلى أقل من 50%. ونتج عن عملية البيع خسائر بمبلغ 177,246 دينار. تم تصنيف الاستثمار في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين كاستثمار في شركة حليفة (ايضاح 8).

(25) أوراق دفع

حصلت الشركة التابعة خلال عام 2008 على تسهيلات إئتمانية بمبلغ 4,116,374 دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بفائدة سنوية بمعدل 8.5% - 9.5%.

إن تفاصيل أوراق الدفع هي كما يلي:

2008	2009
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
2,186,103	985,510
1,380,000	690,000
550,271	-
4,116,374	1,675,510

أوراق دفع - البنك الأهلي

أوراق دفع - بنك الإتحاد

أوراق دفع - اتش اس بي سي الشرق الأوسط

(26) التزامات محتملة

على المجموعة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ 683,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2009 (2008: 1,005,000 دينار).

(27) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(28) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة 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 31 كانون الأول 2009، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول 2009.

2009 -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار	
50	358ر235	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار	العملة
50	(358ر235)	دينار أردني
2008 -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار	
100	(831ر225)	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار	العملة
(100)	831ر225	دينار أردني

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

2009- المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية * دينار
بورصة عمان	3	(118,921)	454,031
2008- المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية * دينار
بورصة عمان	1	113,485	172,768

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

* يتضمن هذا البند أسهم متوفرة للبيع تم تسجيلها بالكلفة (إيضاح 5)، لذلك لا يوجد أثر لتلك الأسهم على حقوق الملكية عند التغير في مؤشر بورصة عمان.

مخاطر الائتمان

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

تقوم المجموعة ببيع أراضي لعدد من العملاء. يمثل أكبر عميل (شركة العرب للتنمية العقارية) ما نسبته 83% من الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل كما في 31 كانون الأول 2009 (2008: 93%).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق العمل على توفر التسهيلات البنكية وزيادة رأس المال.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في 31 كانون الأول 2009 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

31 كانون الأول 2009	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	826,963	2,588,889	-	3,415,852
ذمم دائنة	-	21,241,540	-	21,241,540
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	-	8,391,506	8,391,506
قروض	5,254,134	15,658,920	49,182,520	70,095,574
أوراق دفع	1,007,684	736,575	-	1,744,259
شيكات مؤجلة الدفع	-	7,321,091	-	7,321,091
المجموع	7,088,781	47,547,015	57,574,026	112,209,822

31 كانون الأول 2008	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	378,264	4,205,877	-	4,584,141
ذمم دائنة	-	13,352,009	-	13,352,009
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	-	11,560,368	11,560,368
قروض	-	16,561,828	64,741,397	81,303,225
أوراق دفع	933,494	2,496,883	746,925	4,177,302
شيكات مؤجلة الدفع	-	8,430,678	-	8,430,678
المجموع	1,311,758	45,047,275	77,048,690	123,407,723

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (1/41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(29) التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات 0 فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

2009 -		الأسهم	العقارات	المجموع
		دينار	دينار	دينار
(الخسائر) الإيرادات	(27,067,054)	16,909,139	(10,157,915)	
مصاريف القطاع	(12,142,073)	(28,543,299)	(40,685,372)	
مصاريف غير موزعة	-	-	(12,851,722)	
خسارة السنة	-	-	(63,695,009)	
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	51,732,816	82,492,984	134,225,800	
استثمار في شركات حليفة	141,756,697	-	141,756,697	
موجودات غير موزعة على القطاعات	-	-	9,541,457	
مجموع الموجودات	-	-	285,523,954	
مطلوبات غير موزعة على القطاعات	-	-	119,421,316	
مجموع المطلوبات	-	-	119,421,316	
معلومات القطاعات الأخرى				
المصاريف الرأسمالية	-	-	96,730	
الاستهلاكات	-	-	333,943	
2008 -				
		الأسهم	العقارات	المجموع
		دينار	دينار	دينار
الإيرادات	3,049,694	43,301,895	46,351,589	
مصاريف القطاع	(9,888,317)	(19,478,812)	(29,367,129)	
مصاريف غير موزعة	-	-	(8,196,954)	
خسارة السنة من العمليات	(3,314,414)	-	(3,314,414)	
المعدة للبيع	(3,314,414)	-	(3,314,414)	
ربح السنة	-	-	5,473,092	
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	57,138,657	125,272,322	182,410,979	
استثمار في شركات حليفة	163,204,173	-	163,204,173	
موجودات غير موزعة على القطاعات	-	-	5,789,301	
موجودات عمليات معدة للبيع	3,746,651	-	3,746,651	
مجموع الموجودات	-	-	355,151,044	
مطلوبات غير موزعة على القطاعات	-	-	126,917,810	
مطلوبات عمليات معدة للبيع	2,944,218	-	2,944,218	
مجموع المطلوبات	-	-	129,862,028	
معلومات القطاعات الأخرى				
المصاريف الرأسمالية	-	-	1,762,898	
الاستهلاكات	-	-	179,698	

(30) تحليل استحقاقات الموجودات والمديئيات

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

31 كانون الأول 2009 -			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	
الموجودات -			
196,370	-	196,370	نقد في الصندوق ولدى البنوك
7,707,675	-	7,707,675	ذمم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
26,608,395	19,406,625	7,201,770	شيكات برسم التحصيل
20,840,386	20,840,386	-	دفعات على حساب شراء استثمارات
3,964,041	-	3,964,041	موجودات مالية للمتاجرة
26,928,389	26,928,389	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
44,276,262	44,276,262	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
2,417,192	2,417,192	-	استثمارات عقارية
141,756,697	141,756,697	-	استثمارات في شركات حليفة
1,637,412	1,637,412	-	ممتلكات ومعدات
9,191,135	9,191,135	-	الشهرة
285,523,954	266,454,098	19,069,856	مجموع الموجودات
المطلوبات -			
3,166,837	-	3,166,837	بنوك دائنة
40,256,900	-	40,256,900	ذمم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
1,675,510	-	1,675,510	أوراق دفع
7,321,091	1,751,299	5,569,792	شيكات مؤجلة الدفع
67,000,978	53,215,739	13,785,239	قروض
119,421,316	54,967,038	64,454,278	مجموع المطلوبات
166,102,638	211,487,060	(45,384,422)	الصافي

31 كانون الأول 2008 -

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	الموجودات -
470,536	-	470,536	نقد في الصندوق ولدى البنوك
3,407,241	-	3,407,241	ذمم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
36,238,045	-	36,238,045	شيكات برسم التحصيل
21,543,278	21,543,278	-	دفعات على حساب شراء استثمارات
11,348,474	-	11,348,474	موجودات مالية للمتاجرة
24,246,905	24,246,905	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
56,908,571	56,908,571	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
21,294,554	21,294,554	-	استثمارات عقارية
163,204,173	163,204,173	-	استثمارات في شركات حليفة
1,911,524	1,911,524	-	ممتلكات ومعدات
10,831,152	10,831,152	-	الشهرة
351,404,453	299,940,157	51,464,296	موجودات عمليات معدة للبيع
3,746,651	-	3,746,651	
355,151,104	299,940,157	55,210,947	مجموع الموجودات
المطلوبات -			
4,422,028	-	4,422,028	بنوك دائنة
34,894,002	-	34,894,002	ذمم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
4,116,374	-	4,116,374	أوراق دفع
8,430,678	5,077,796	3,352,882	شيكات مؤجلة الدفع
75,054,728	61,269,490	13,785,238	قروض
126,917,810	66,347,286	60,570,524	مطلوبات عمليات معدة للبيع
2,944,218	-	2,944,218	
129,862,028	66,347,286	63,514,742	مجموع المطلوبات
225,289,076	233,592,871	(8,303,795)	الصافي

(31) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 166,167,286 دينار كما في 31 كانون الأول 2009 مقابل 224,929,972 دينار كما في 31 كانون الأول 2008.

(32) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى 31 كانون الأول 2009 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم 3 - اندماج الأعمال - معدل ومعياري المحاسبة الدولي رقم 27 القوائم المالية الموحدة والمتفصلة - معدل
تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني 2008 وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز 2009 أو بعد ذلك.

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

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

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

معياري التقارير المالية الدولي رقم 9 - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معياري التقارير المالية الدولي رقم 9 خلال شهر تشرين الثاني 2009. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معياري المحاسبة الدولي رقم 39. تتضمن هذه المرحلة إرشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني 2013 وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

تفسير رقم 17 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(33) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية للعام 2008 لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام 2009 ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام 2008.