

التاريخ: 2006/9/7

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
الموضوع: التقرير السنوي للعام 2005

ANNUAL REPORT - IEAC - 11/9/2006

تحية واحتراماً،

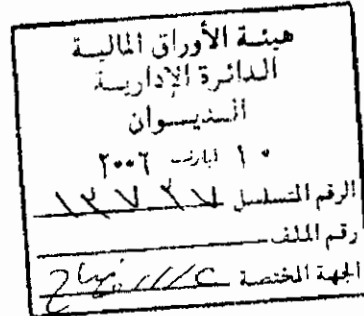
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى كتابكم رقم 2862/1/2 تاريخ 2006/8/28 نرفق

لكم طية التقرير السنوي للعام 2005 والذي يحتوي على بنود الإفصاح وفقاً لأحكام المادة

(4/ب/هـ) من تعليمات الإفصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير المالي
محمد ذياب



السيد
مفتي
الدين

①



2005

2004

2003

التقرير السنوي

شركة المستثمرون والشرق العربي
للاستثمارات الصناعية والعقارية مع.م.

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير مجلس الإدارة الثالث والبيانات المالية لعام ٢٠٠٥

مجلس الإدارة

السيد زهير الخوري

رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد علي السحيمات

ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد تبيل الصراف

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

السيد محي الدين العلي

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

السيد معن السحيمات

ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

باسم مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وأن أعرض على هيئتك الموقرة التقرير السنوي الثالث لشركتكم متضمناً إنجازاتها وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١.

لقد عملت شركتكم خلال العام ٢٠٠٥ على أكثر من صعيد للانتهاء من إقامة المدينة الصناعية (المشتى) فعلى صعيد الإنشاء الهندسي تمكنت الشركة من تنفيذ المباني الإدارية والخدمات داخل المدينة، أما فيما يتعلق بالبنية التحتية (شوارع وخدمات وإنارة وأرصفة) فسيتم الانتهاء منها خلال الربع الثالث من العام ٢٠٠٦. لقد راعت التصميم الهندسية الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمستثمرين الصناعيين وفقاً للمعايير الدولية وبموافقة الجهات الكندية الراعية للمشروع.

إن التحدي الأساسي في نجاح فكرة المدينة الصناعية يتعلق بقدرتنا على جذب المستثمرين من خلال ما توفره البيئة الاستثمارية في الأردن من حوافز ومزايا، وفي هذا الجانب فقد استمرت إدارة الشركة في تعزيز شبكة العلاقات التسويقية في كل من أوروبا وأمريكا وكندا، حيث استطاعت الشركة استقطاب كل من شركة Diamond الكندية لصناعة الطائرات والتي تعمل في هذا الحقل منذ ٢٥ عام ويعتبر نشاطها عالمياً حيث يوجد لهذه الشركة مصانع لإنتاج الطائرات في كل من كندا، الصين، والنمسا وتقوم بتصنيع طائرات بمحرك واحد، وبمحركين لأغراض تجارية وخدمة رجال الأعمال. لقد تأخر بدء نشاط هذه الشركة في الأردن لأسباب تتعلق برغبة الشركة الكندية في زيادة حجم استثمارها في الأردن وبالذات في المدينة الصناعية بالإضافة إلى اهتمام شركة المستثمرين العرب المتحدون في الدخول بالمساهمة برأس المال الشركة في كندا، حيث تم إنجاز العديد من دراسات الجدوى خلال هذه المرحلة للحصول على أفضل خيارات استثمارية لشركتنا والشركة الكندية بالإضافة إلى شركة المستثمرين العرب المتحدون. ونجحتنا أيضاً في استقطاب شركة الأردن لصناعة وتطوير الطائرات، حيث تم بيع ما مجموعه ١٠٩ دونم لهذه الشركة في المدينة الصناعية.

٥

الأخوة المساهمين:

إن إنشاء ونجاح مدينة صناعية بحجم وطموحات مدينة المشتى لا يأتي إلا من خلال تظافر جميع الجهود الخاصة والعامة بالإضافة إلى وجود مناخات اقتصادية وسياسية تشجع على الاستثمار داخل المدينة الصناعية، إن معوقات إنشاء صناعة محلية جديرة بالاهتمام وتنافس عالمياً معروفة لكم جميعاً من صعوبة الإجراءات وعدم وجود قوانين مرنة بالإضافة إلى ضرورة بناء ثقة مع المستثمر الخارجي في سلامة ومثانة القوانين والأنظمة المتعلقة بالاستثمار داخل الأردن. إن الشركة تؤمن تماماً بتوجهات ورؤية جلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه في خلق أردن اقتصادي قوي يستطيع الاعتماد على ذاته ويتقن بقدراته أبنائه في المنافسة والريادة على مستوى العالم. لذا فإن الشركة بنت نموذجها الصناعي في مدينة المشتى على مراحل من خلال خطة مدروسة تأخذ احتياجات المستثمرين بعين الاعتبار وتحافظ على مستوى الإنجاز والمعايير الدولية وإننا إذ نؤمن بأن النتائج مرهونة بالمقدمات التي وفرنا لها كل أسباب النجاح نلجأ أن ندركوا بأن نجاحنا المشترك يحتاج إلى فترة من الزمن لطبيعة الاستثمار الصناعي آمليين أن نحظى بثقتكم وتأييدكم وبملاحظتكم لما فيه مصلحة أردننا الحبيب. وفقنا الله وإياكم لما فيه الخير وسدد على دروب النجاح خطانا وخطاكم في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني أيده الله ورعاه.

زهير الخوري

رئيس المجلس

تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية،

لقد تم البدء في تجهيز وتأهيل المرحلة الأولى البالغة مساحتها ١٣٠٠ دونم من إجمالي المدينة البالغة ٤٠٠٠ دونم إذ تشتمل على تنفيذ أعمال البنية التحتية كافة، إضافة إلى أعمال مباني الإدارة والخدمات الإدارية الذي يتوقع الانتهاء منها على مرحلتين: الأولى في شهر ٢٠٠٦/٩ والبقية في شهر ٢٠٠٦/١٢ وسيتم تهيئة جزء من المدينة في هذه المرحلة كمدينة صناعات جوية لذا تسعى الشركة إلى استقطاب صناعات تجميع وتصنيع الطائرات إضافة إلى صناعات مساندة أرضية من كافة دول العالم المختلفة. حيث سيتم إنشاء ممر مشترك taxi way لتسهيل حركة دخول الطائرات إلى مدرج مطار الملكة علياء الدولي.

إنجازات الشركة التاريخية،

١. موافقة وكالة الإنماء الكندية على دعم مشروع مدينة المشتى الصناعية من خلال تخصيص مبلغ (٩٠٠,٠٠٠) دولار كندي لإعداد كافة الدراسات الفنية، المالية، التسويقية لمشروع مدينة المشتى الصناعية.
- أظهرت دراسة المشروع من قبل وكالة الإنماء الكندية جدوى هذا المشروع على تحسين الاقتصاد الأردني وأن هناك منفعة متبادلة من قيام المستثمر الكندي بالاستثمار في مدينة المشتى الصناعية وذلك للأسباب التالية:
 - أ- الاستفادة من الأسواق العربية.
 - ب- الاستفادة من الأسواق الأوروبية لقربها من الأردن.
 - ج- الاستفادة من مزايا الاستثمار والحوافز الممنوحة للمستثمر بموجب قانون تشجيع الاستثمار الأردني.
 - د- تخفيض كلف الإنتاج وزيادة هامش الربح.
 - هـ- الاستفادة من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة واتفاقية التجارة الحرة مع أمريكا وأوروبا.
 - و- تشغيل العمالة الأردنية والقطاعات الأخرى ذات العلاقة.
 - ز- نقل المعرفة والخبرة للأردن.

٢. موافقة وكالة الإنماء الكندية على تقديم الدعم التالي لكل مستثمر يرغب بالاستثمار في مدينة المشتى الصناعية:

- أ- تغطية ٨٥٪ من نفقات دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع المنوي إقامته.
- ب- إذا تبين أن المشروع ذو جدوى اقتصادية وقرر المستثمر الكندي السير في تنفيذ المشروع تقوم الحكومة بتقديم دعم مالي مباشر بواقع ٢٥٪ عن كل دولار يتم استثماره في المشروع.

مؤخراً تم توقيع اتفاقية مع شركة الأردن لصناعة الطائرات التي قامت بشراء حوالي ١٠٩ دونم ومن المتوقع أن تبدأ هذه الشركة في بناء وتجهيز المصنع في المرحلة الأولى خلال الربع الثالث من العام ٢٠٠٦. وعلى الصعيد الآخر هنالك استثمارات أخرى يتم التفاوض معها مثل صناعة آلات مياه، بناء هناجر داخل المدينة، صناعات إلكترونية، فندق أربع نجوم، معالجة مياه. تسعى إدارة مدينة المشتى إلى تحويل مدينة المشتى إلى منطقة حرة، إضافة إلى كونها مدينة صناعية مؤهلة وهذا يمنح المستثمر إمكانية تصدير كافة إنتاجه إلى الولايات المتحدة معفى من كافة الرسوم الجمركية.

يتم حالياً التفاوض مع شركة كوني للاستشارات بصدد إنشاء عمل مشترك وبناء فندق أربعة نجوم بمساحة تقديرية ٢١١,٠٠٠ م^٢، وسيتم الانتهاء من توقيع مذكرة تفاهم قبل نهاية ٢٠٠٦/٥ إن شاء الله.

مباني جاهزة للمستثمرين،

إن شركة المستثمرون والشرق العربي بصدد توقيع اتفاقية عمل مشترك مع إحدى الشركات العريقة في صناعات الهناجر لبناء هناجر في المدينة الصناعية بحيث تكون جاهزة بحجم (٢٠,٠٠٠) متر مربع لكافة المستثمرين الذين يرغبون في شراء أو استئجار مصنع جاهز.

مصانع لتصنيع حديد الهناجر،

يقوم الآن مصنعين من أشهر مصانع صناعة الحديد لإنشاء الهناجر بدراسة الجدوى الاقتصادية بهدف إنشاء مصنع لتصنيع حديد داخل المدينة الصناعية بمساحة إجمالية تقارب (١٠٠) دونم.

محطة معالجة وتنقية المياه،

ستقوم مدينة المشتى الصناعية في إنشاء محطة معالجة وتنقية المياه العادمة الناتجة عن مخلفات الصناعات بالتعاون مع إحدى الشركات الأردنية الرائدة في تصميم وعمل محطات التنقية وهذا سيعكس دخلياً إضافياً للشركة إضافة إلى المحافظة على الثروة المائية المحدودة في الأردن.

قوانين وحوافز:

• قانون تشجيع الاستثمار

يمكن للمستثمر في مدينة المشتى الصناعية التمتع بـ:

قانون لتشجيع الاستثمار وذلك من خلال العمل مع مؤسسة تشجيع الاستثمار.

وهيما يلي المزايا الممنوحة من خلال قانون تشجيع الاستثمار:

- أ- إعفاء تام من ضريبة الدخل لغاية ١٥ عام ويمكن التمديد من خلال توسيع العمل وذلك للشركات التي تقوم بتصدير كافة إنتاجها.
- ب- إعفاء من الرسوم الجمركية كاملاً على كافة مستوردات الاستثمار من حيث الموجودات الثابتة.
- ج- سهولة عمل التراخيص من خلال النافذة الاستثمارية لدى المؤسسة المذكورة أعلاه.
- د- إعفاء كامل من الجمارك لكافة مدخلات الإنتاج للصناعات التصديرية.
- هـ- حرية حركة تحويل رؤوس الأموال، الأرباح، والرواتب الشهرية للخارج.

• القوانين والاتفاقيات التي تعكس مزايا إيجابية لدى المستثمرين في مدينة المشتى الصناعية:

- اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية والتي سوف تكون مفعلة ١٠٠٪ مع نهاية عام ٢٠١٠ (FTA).
- مدينة المشتى الصناعية تعتبر مدينه صناعيه مؤهلة حيث يمكن للمستثمر تصدير كافة إنتاجها للولايات المتحدة الأمريكية معفاً من كافة الرسوم الجمركية (QIZ).
- اتفاقية التجارة الحرة العربية، إمكانية دخول ما يزيد عن ١٠ دول عربية معفاة من الرسوم الجمركية من خلال اتفاقية التجارة الحرة العربية (AFTA).
- اتفاقيات ثنائية تفضيلية من خلال البروتوكولات الموقعة مع أكثر من عشرين دولة مختلفة عالمياً.
- الأردن عضو في وكالة ضمان الاستثمار المتعددة الأطراف (HIGA).
- الأردن عضو فاعل في اتفاقيات حوض البحر المتوسط وأوروبا من خلال اتفاقية أغادير، والتي تشمل الأردن، مصر، تونس والمغرب.
- حيث يمكن لهذه الدول استغلال طاقاتها مجتمعة من حيث تجميع المواد الخام والتصنيع في أي جزء للدخول إلى السوق الأوروبية معفاة من الرسوم الجمركية.
- الأردن بصدد توقيع اتفاقية تجارة حرة مع تركيا وذلك لتمكين المستثمر في الأردن من استخدام مواد خام تركية المنشأ للدخول إلى السوق الأوروبي بإعفاء من الجمارك والرسوم الأخرى.
- هذا ويتوقع توقيع هذه الاتفاقية مع نهاية العام ٢٠٠٦.

أولاً - المؤشرات المالية:

١. بيان الدخل:

أ - حققت الشركة بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ خسارة صافية بمبلغ (٤٥١, ٣١٠) دينار مقارنة بخسارة صافية بلغت (٥٣, ٦٢٣) دينار بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣١ تمثلت في المصاريف الإدارية والعمومية والفوائد البنكية والانخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات في بورصة عمان ومن المعلوم أن الشركة لم تبدأ بممارسة نشاطها الفعلي لبيع وتأجير أراضي المدينة الصناعية لعام ٢٠٠٥ حيث استطاعت الشركة بيع (١٠٩) دونم خلال عام ٢٠٠٦ لم ترد في بيان الدخل لعام ٢٠٠٥.

ب - لم تحقق الشركة أية أرباح وذلك لأن الشركة تعمل على استكمال مراحل البنية التحتية من المرحلة الأولى لمشروع المدينة الصناعية والتي تبلغ مساحته (١٣٠٠) دونم من أصل (٤٠٠٠) دونم حيث سيتم الانتهاء من أعمال المرحلة الأولى خلال الربع الأخير من العام ٢٠٠٦ علماً بأن الشركة قد حققت إيرادات فعلية محققة من المتاجرة بالأسهم بحدود (٢, ١٥) مليون إلا أن انخفاض القيمة السوقية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ قد أدى إلى وجود خسارة غير محققة، ومع ارتفاع مؤشر البورصة خلال عام ٢٠٠٦ فإن النتائج ستكون إيجابية.

٢. الميزانية العامة:

أ - بلغ إجمالي موجودات الشركة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ مبلغ (٣٤, ٨٢٦, ٣٨١) دينار مقارنة بمبلغ (١٣, ٦٩٢, ٨٨٨) دينار بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣١ تمثلت أرض المدينة الصناعية بما قيمته (١٦, ٢٠٦, ٣٠٥) دينار من إجمالي موجودات الشركة، حيث تبلغ مساحة أرض المدينة الصناعية بحدود (٤, ٠٠٠) دونم وتقع في منطقة المشتى / من أراضي القنيطرة بالإضافة إلى النقد في الصندوق ولدى البنوك والبالغ (٤, ٩٩٠, ٠٠٨) دينار فيما تمثل استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون والشركات المدرجة في بورصة عمان ما مجموعه (٨, ٤١٩, ٨٧١) دينار وتمثل ذمم شركة الوساطة البالغة (٤, ٧١٢, ٨٠٧) دينار ناتج حصيلة عمليات البيع والشراء لدى شركة أمان للأوراق المالية بالإضافة إلى الأرصدة المدينة الأخرى والموجودات الثابتة البالغة (٤٩٧, ٣٩٠) دينار.

ب - بلغ مجموع المطلوبات (١, ٣٩٤, ٤٥٠) دينار تتمثل في ذمم شركة المستثمرون العرب المتحدون البالغة (٧٧٨, ٧٧٨) دينار وأرصدة دائنة أخرى تمثل ذمم مقاولي المدينة الصناعية ومصاريف مستحقة.

ج - بلغ مجموع حقوق المساهمين في ٢٠٠٥/١٢/٣١ مبلغ (٣٣,٤٣١,٩٣١) دينار مقارنة بمبلغ (١٢,٧٩٨,٩٣٧) دينار بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣١ وقد ارتفعت حقوق المساهمين من خلال زيادة رأسمال الشركة المدفوع من (١٣) مليون دينار / سهم إلى (١٥) مليون دينار / سهم وبسعر (١,٦٠٠) دينار للسهم (١) قيمة اسمية و(٦٠٠) علاوة إصدار وبيع الفائض على الاكتتاب البالغ (٤٨٧) ألف سهم بسعر ٩٠٪ من القيمة السوقية عند التنفيذ بالإضافة إلى الزيادة الثابتة على رأس المال من (١٥) مليون دينار/سهم إلى (٣٠) مليون دينار/سهم وبسعر (١) دينار/السهم.

٣. حققت الشركة منذ تحويل صفتها القانونية من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة النتائج المالية التالية:-

السنة	الأرباح (الخسائر) الصافية المحققة/دينار	الأرباح الموزعة على المساهمين بالدينار	حقوق المساهمين /دينار
٢٠٠٣	(٢٨,٠١٧)	-----	١٢,٨٥٢,٥٦٠
٢٠٠٤	(٥٣,٦٢٣)	-----	١٢,٧٩٨,٩٣٧
٢٠٠٥	(٣١٠,٤٥١)	-----	٣٣,٤٣١,٩٣١

ثانياً - مساهمي الشركة :

بلغت أعلى نسبة مساهمة في الشركة كما هو الوضع بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ مقارنة بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣١ كما يلي :-

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٦,٣٦٩,٧٣٦ سهم (٤٨,٩)٪	٨,٠٦٨,٨٢١ سهم (٥٣,٧)٪	شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع.م.
٣,٤٨٩,٢٣٥ سهم (٢٦,٨)٪	١,٣٥٠,١٣٣ سهم (٩)٪	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م.

ثالثاً - أسعار إغلاق السهم للسنوات الخمس الماضية :

٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
دينار ٤,٠٤	دينار ٢,١٢	دينار ١,٩٥٠	-----	-----	-----

× تم تحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة بتاريخ ٨/ ٩/ ٢٠٠٢.

رابعاً - أتعاب التدقيق :

- يتولى تدقيق ومراجعة بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون المتحدون حيث بلغت أتعابهم لعام ٢٠٠٥ مبلغ (٤٠٦٠) دينار.

خامساً - الوضع التنافسي للشركة :

إن نوعية البنية التحتية التي سيتم توفيرها والتقسيمات الهندسية الداخلية للمشروع والخدمات التي سيتم توفيرها للمستثمرين، إضافة إلى نوعية المستثمرين سيجعل منها منافساً متقدماً بين المدن الصناعية الأخرى الموجودة حالياً في الأردن حيث تستقطب المدينة الصناعات المتطورة والتي تعتمد على نقل التكنولوجيا والمعرفة المتقدمة

سادساً - نشاط الشركة :

إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في تملك وإدارة المدن الصناعية ومشروعها الأساسي هو مدينة المشتى الصناعية.

سابعاً - الإدارة التنفيذية :

يتم إدارة الشركة من قبل لجنة تنفيذية تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية، علماً بأنه تم تعيين مدير عام للشركة مع مطلع عام ٢٠٠٦ بحيث يتولى مسؤولية إدارة الشركة.

السيد محمد الترك المدير العام

- بكالوريوس علوم إدارية عام ١٩٨٥ من الولايات المتحدة الأمريكية.
- محفل اقتصادي في رئاسة الوزراء من (١٩٨٦-١٩٩٠).
- مدير الإنتاج في شركة الدباغة الأردنية المساهمة من (١٩٩٠-١٩٩٤).
- مدير العمليات التنفيذي في شركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة من (١٩٩٥-٢٠٠١).
- رئيس مجلس إدارة ومدير عام لشركة النخبة الخماسية لصناعة الألبسة الجاهزة من (٢٠٠١-٢٠٠٦).
- رئيس مجلس إدارة جمعية مصدري الألبسة الأردنية.

السيد يونس القواسمي

عضو اللجنة التنفيذية

- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك (1987).
- شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) مونتانا الولايات المتحدة الأمريكية (1993).
- عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA).
- عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA).
- رئيس هيئة مديري شركة أمان للأوراق المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر.
- عضو لجنة استثمار / صندوق ادخار جامعة الحسين بن طلال.

السيد معن السحيمات

عضو اللجنة التنفيذية

- بكالوريوس رياضيات - جامعة Illinois Urbana.
- مدير عام لكل من : شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية وشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية.

ثامناً - الهيكل التنظيمي وموقع الشركة :

تمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها الإدارية المؤقتة الكائنة في الشميساني بالإضافة إلى المكاتب الموجودة داخل المدينة الصناعية للمهندسين والفنيين والطواقم الإشرافية المختلفة.

تاسعاً - رأسمال الشركة وعدد الأسهم التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد فيما يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ (١٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم حيث تم استكمال إجراءات زيادة رأسمال الشركة من (١٥) مليون دينار / سهم إلى (٢٠) مليون دينار / سهم لدى هيئة الأوراق المالية خلال الربع الأول من العام ٢٠٠٦، إن عدد الأسهم التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ هي كما يلي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	مجلس الإدارة
٦,٣٦٩,٧٣٦ سهم	٨,٠٦٨,٨٢١ سهم	١- شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع.م
٣,٤٨٩,٢٣٥ سهم	١,٣٥٠,١٢٣ سهم	٢- شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٠,٠٠٠ سهم	٤٠,٠٠٠ سهم	- ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد زهير الخوري
٦ سهم	٦ سهم	- ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد محي الدين العلي
١٠٢,٧١٧ سهم	١٣٠,٦٣٧ سهم	- ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد نبيل الصراف
-----	-----	- ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية السيد علي السحيمات
-----	-----	- ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية السيد معن السحيمات
٥٠٥ سهم	٥٨٢ سهم	- يونس موسى القواسمي عضو مجلس اللجنة التنفيذية

الأسهم المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة، لا يوجد.

عاشراً - نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة واللجنة التنفيذية :

١. زهير الخوري (رئيس مجلس الإدارة) :

- رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل / سابقاً.
- رئيس مجلس إدارة بنك تونس العالمي.
- ممثل البنوك الأردنية في اتحاد المصارف العربية.
- نائب رئيس مجلس إدارة بنك الأردن الدولي.
- رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٢. نبيل الصراف (عضو مجلس الإدارة) :

- ماجستير هندسة مدنية - جامعة آخن - ألمانيا الغربية - ١٩٦٦.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو).
- رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري.
- عضو مجلس إدارة بنك القدس للتنمية والاستثمار.
- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٣. محي الدين العلي (عضو مجلس الإدارة) :

- بكالوريوس محاسبة.
- مساعد مدير عام بنك الإسكان للتجارة والتمويل (إدارية).
- عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للائحة والاستثمار.
- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٤. معالي علي السحيمات (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

- هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية - بيروت.
- رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م.

٥. معن السحيمات :

- بكالوريوس رياضيات - جامعة Illinois Urbana.
- مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

حادي عشر - المزايا والمكافآت الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

بدل تنقلات (دينار)

٤٢٠٠

٤٢٠٠

٤٢٠٠

٤٢٠٠

٤٢٠٠

الاسم

السيد زهير الخوري

السيد نبيل الصراف

السيد محي الدين العلي

السيد علي السحيمات

السيد معن السحيمات

اثنا عشر - المزايا والمكافآت التي حصل عليها موظفو الإدارة العليا :

لا يوجد باستثناء تنقلات أعضاء اللجنة التنفيذية البالغة ٨٤٠٠ دينار

ثالث عشر - إجراءات التعيين

تتم إجراءات التعيين عن طريق تحديد احتياجات الدوائر الرسمية في الشركة من الموظفين حيث يتم إعلام شؤون الموظفين بحاجة كل دائرة أو قسم من الموظفين وتحديد مؤهلاتهم وخبراتهم العملية حيث يتم مراجعة مجموعة السير الذاتية المتوفرة لدى شؤون الموظفين وفي حال عدم وجود ما يتناسب يتم الإعلان عن الوظائف المطلوبة من خلال جريدة يومية ويتم مقابلة من تطابق عليه الشروط من قبل دائرة الموظفين والمدير المالي والإداري وفي حال وقع عليه الاختيار يتم مقابلته نهائياً مع المدير العام ومن ثم يرسل له خطاب رسمي من الشركة بعرض العمل.

رابع عشر - مساهمة الشركة بخدمة البيئة والمجتمع المحلي

عملت الشركة على إيلاء البيئة الاهتمام اللازم خصوصاً عند وضع تصاميم المدينة الصناعية لضمان بيئة سليمة خالية من التلوث استناداً للمعايير الدولية كما ستساهم المدينة الصناعية حين الانتهاء منها على تشغيل الأيدي العاملة من المجتمع المحلي المحيط وقد أولت الدراسات الفنية التي أجريت للقيام بالمشاريع المختلفة داخل المدينة البعد الديموغرافي العناية والاهتمام اللازمين.

خامس عشر - يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

سادس عشر - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

سابع عشر - نقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير

المدير المالي	المدير العام	رئيس المجلس
محمد ذياب	محمد الترك	زهير الخوري

ثامن عشر - الدورات التدريبية :

- تم إيفاد موظفين اثنين في ثلاثة دورات خارجية.

تاسع عشر - العاملون في الشركة :

يعمل في الشركة (٤) موظفين كما في ٢٠٠٥/١٢/٢١ بالمؤهلات التالية:

بكالوريوس	دبلوم	توجيهي	دون التوجيهي	المجموع
٣	٠	٠	١	٤

عشرون - درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) :

لا يوجد.

واحد وعشرون - وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية الخاصة.

اثنان وعشرون - وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة :

تم بموجب قرار رئاسة الوزراء رقم (٣٤٨٢) تاريخ ٢٠٠٤/١١/٢٢ الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة.

ثلاثة وعشرون - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة :

لا يوجد.

أربعة وعشرون - وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

كباقي الشركات الأخرى فإن شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تتصرف للمخاطر الناتجة عن الظروف السياسية والاستقرار الأمني والاقتصادي في المنطقة مما قد يؤثر على تدفق المستثمرين الأجانب إلى المدينة الصناعية .

خمسـة وعشرون - بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة الماضية :
لا يوجد .

ستة وعشرون - بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :
لا يوجد .

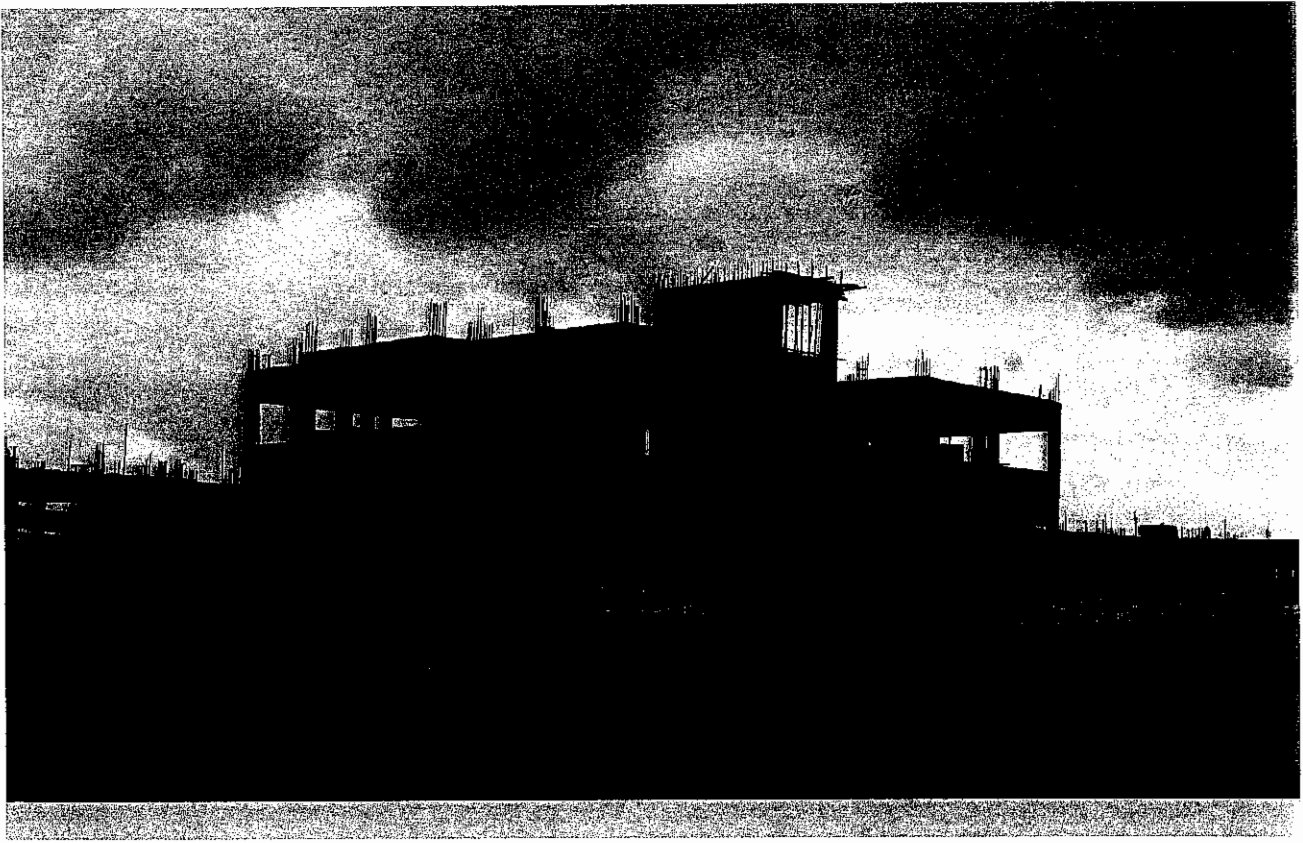
سبعة وعشرون - نشاط الشركة :
إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

ثمانية وعشرون - الخطة المستقبلية :
١. متابعة عملية التسويق والبيع لمشروع المدينة الصناعية.
٢. المساهمة في تأسيس صناعات داخل المدينة الصناعية من خلال استقطاب الشركات الأوروبية والأمريكية والكندية.
٣. توقيع اتفاقيات مع الجانب الكندي للحصول على الدعم المالي والفني للمراحل اللاحقة للمدينة الصناعية.
٤. استقطاب رؤوس أموال عربية وأجنبية لتدعيم المراكز المالية للشركة.

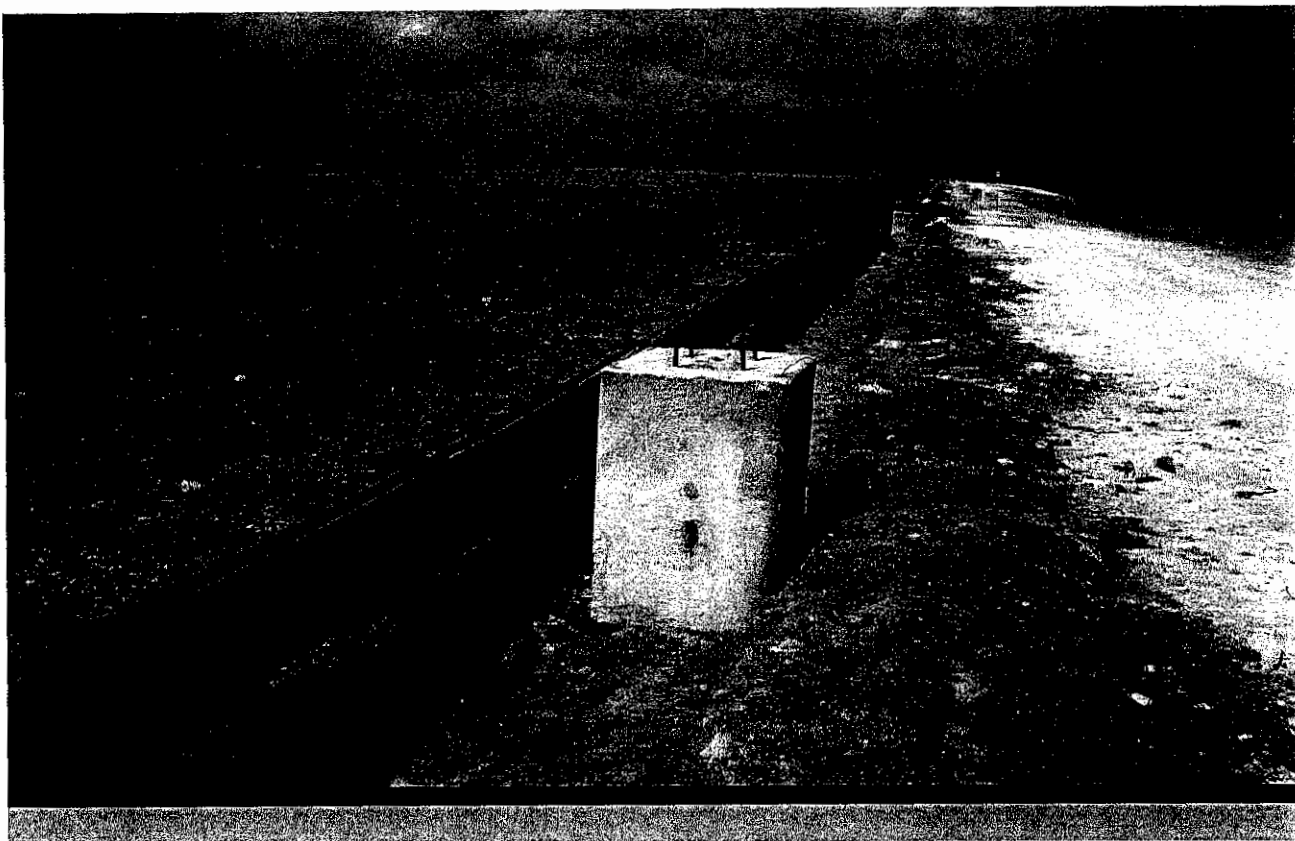
تسعة وعشرون - جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث :
يرجو مجلس الإدارة من الهيئة العامة النظر في جدول الأعمال التالي واتخاذ القرار المناسب :
أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
ثانياً - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٥ والخطة المستقبلية للعام المالي ٢٠٠٥.
ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٠٥.
رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العامة وبيان الدخل للشركة للعام ٢٠٠٥ والمصادقة عليها.
خامساً - انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٥ وتحديد أتعابهم.
سادساً - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ وفقاً لأحكام القانون.
سابعاً - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال شريطة أن يقترن ذلك بموافقة حملة (١٠٪) من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

2005

مباني الإدارة والخدمات



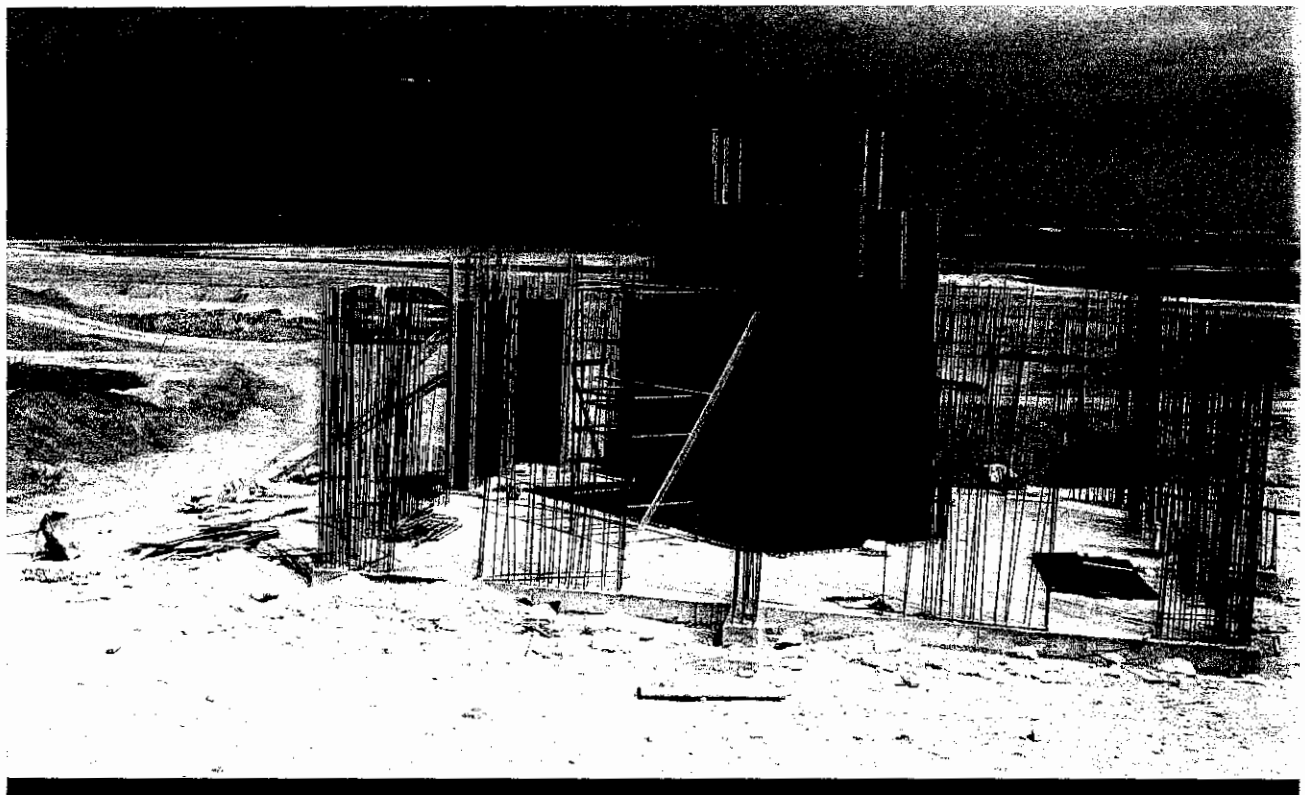
أعمال مباني الإدارة والخدمات



أعمال البنية التحتية



٤



خزانات المياه

2005

٥

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

مع تقرير مدققي الحسابات

الى مساهمي

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد صدقنا الميزانية العامة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة مساهمة عامة أردنية) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد جرى تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. وتشتمل إجراءات التدقيق على فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية، كما تشتمل على تقييم للأسس المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية. وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من تدقيق يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء الرأي.

في رأينا ان البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي المصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ نيسان ٢٠٠٦

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة المحدودة

الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

إيضاحات	٢٠٠٥ دينار	٢٠٠٤ دينار
الموجودات		
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤,٩٩٠,٠٠٨	---
أراضي تحت التطوير	١٦,٢٠٦,٣٠٥	١٣,٦٨٩,٣٣٣
موجودات مالية للمتاجرة	٤٥٥,٠٠٨	---
استثمارات في الشركة الأم	٧,٩٦٤,٨٦٣	---
ذمم شركة الوساطة	٤,٧١٢,٨٠٧	---
أرصدة مدينة أخرى	٤٧٨,٦٥٨	٢,٥٠٠
موجودات ثابتة	١٨٧٣٢	١٠٥٥
مجموع الموجودات	٣٤,٨٢٦,٣٨١	١٣,٦٩٢,٨٨٨
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
قرض بنكي	---	٣٦٤,٤٦٩
ذمم جهات ذات علاقة	٧٧٨,٧٧٨	٥٣٧,١٦٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦١٥,٦٧٢	٢,٣٢٠
مجموع المطلوبات	١,٣٩٤,٤٥٠	٨٩٣,٩٥١
حقوق المساهمين		
رأس المال	٢٩,٩٤٢,٤٤٧	١٣,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٤,١٠٦,٤٥٥	---
احتياطي إجباري	٥,٤٥٣	٥,٤٥٣
خسائر متراكمة	(٦٢٢,٤٢٤)	(٢٠٦,٥١٦)
مجموع حقوق المساهمين	٣٣,٤٣١,٩٣١	١٢,٧٩٨,٩٣٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣٤,٨٢٦,٣٨١	١٣,٦٩٢,٨٨٨

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة المحدودة

بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

إيضاحات	٢٠٠٥	٢٠٠٤
	دينار	دينار

الإيرادات

إيراد بيع نسخ عطاء	---	٧,٥٠٠
صافي أرباح بيع استثمارات	٢,١٥٣,٤٨٥	---

مجموع الإيرادات

٢,١٥٣,٤٨٥	٧,٥٠٠
-----------	-------

المصاريف

١١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية	(١٧٤,٥٢٨)	(١٨,٤٠٤)
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة	(١١٠,٧٠٤)	---
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات الشركة الأم	(١,٩٦٤,٠٣٥)	---
عمولات شراء وبيع أسهم متاجرة	(١٩٦,٥٨٤)	---
فوائد وعمولات بنكية	(١٨,٠٨٥)	(٤٢,٧١٩)

خسارة السنة

(٣١٠,٤٥١)	(٥٢,٦٢٣)
-----------	----------

فلس/دينار	فلس/دينار
-----------	-----------

(٠,٠١٢)	(٠,٠٠٢)
---------	---------

حصة السهم من خسارة السنة

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في (٣١) كانون الأول ٢٠٠٥

رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في				
أول كانون الثاني ٢٠٠٥	١٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٥٣	(٢٠٦,٥١٦)	١٢,٧٩٨,٩٣٧
زيادة رأس المال	١٦,٩٤٢,٤٤٧	٤,١٠٦,٤٥٥	—	٢١,٠٤٨,٩٠٢
رسوم زيادة رأس المال	—	—	(١٠٥,٤٥٧)	(١٠٥,٤٥٧)
خسارة السنة	—	—	(٣١٠,٤٥١)	(٣١٠,٤٥١)
الرصيد كما في				
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٢٩,٩٤٢,٤٤٧	٥,٤٥٣	٥ (٦٢٢,٤٢٤)	٢٣,٤٣١,٩٣١
الرصيد كما في				
كانون الثاني ٢٠٠٤	١٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٥٣	(١٥٢,٨٩٣)	١٢,٨٥٢,٥٦٠
خسارة السنة	—	—	(٥٣,٦٢٣)	(٥٣,٦٢٣)
الرصيد كما في				
٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	١٣,٠٠٠,٠٠٠	(٥,٤٥٣)	(٢٠٦,٥١٦)	١٢,٧٩٨,٩٣٧

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاحات
دينار	دينار	

التدفق النقدي من عمليات التشغيل

(٥٣,٦٢٣)	(٣١٠,٤٥١)	خسارة الفترة
----------	-----------	--------------

تعديلات

١٠٥	١,٥٢٠	استهلاكات
---	٢,٠٧٤,٧٣٩	خسائر غير متحققة من موجودات مالية للمتاجرة

(٥٣,٥١٨)	١,٧٦٥,٨٠٨	الربح (الخسارة) قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات
----------	-----------	---

التغيير في الموجودات والمطلوبات

---	(٤,٧١٢,٨٠٧)	الزيادة في ذمة شركة الوساطة
---	(١٠,٤٩٤,٦١٠)	الزيادة في موجودات مالية للمتاجرة
---	(٤٧٦,١٥٨)	الزيادة في أرصدة مدينة أخرى
(٤٥,٨٣٢)	٦١٣,٣٥٢	الزيادة في ذمم وأرصدة دائنة أخرى

(٩٩,٣٥٠)	(١٣,٣٠٤,٤١٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التشغيل
----------	--------------	---

التدفق النقدي من عمليات الاستثمار

(٢٠٠)	(١٩,١٩٧)	شراء موجودات ثابتة
(٥٣,٧٤٧)	(٢,٥١٦,٩٧٣)	أراضي تحت التطوير

(٥٣,٩٤٧)	(٢,٥٣٦,١٦٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار
----------	-------------	---

التدفق النقدي من عمليات التمويل

(٣٤٧,٥٢٧)	(٣٦٤,٤٦٩)	تسديد قرض بنكي
---	٢١,٠٤٨,٩٠٢	الزيادة في رأس المال
---	(١٠٥,٤٥٧)	رسوم زيادة رأس المال
٤٦٤,٩٠٥	٢٥١,٦١٦	ذمم جهات ذات علاقة

١١٧,٣٧٨	٢٠,٨٣٠,٥٩٢	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
---------	------------	--------------------------------------

(٣٥,٩١٩)	٤,٩٩٠,٠٠٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٥,٩١٩	---	النقد وما في حكمه في بداية السنة

---	٤,٩٩٠,٠٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
-----	-----------	----------------------------------

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

2005

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار تم تحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ذات المسؤولية المحدودة إلى شركة مساهمة عامة اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ برأسمال مصرح به قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار. من غايات الشركة إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

وأقمت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي المتعقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح أسهم الاكتتاب الخاص بحيث أصبح رأسمال الشركة المكتتب به ٢٩,٩٤٢,٤٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

تم إقرار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المتعقدة بتاريخ ٢٥ / ٤ / ٢٠٠٦ وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

يتم توحيد البيانات المالية للشركة في البيانات المالية لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة والتي تمتلك ما نسبته ٥٢,٥٪ من أسهم الشركة.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قد قامت بتطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية الجديدة السارية المفعول اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم ينتج أي تأثير نتيجة تطبيق تلك المعايير.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل.

القيمة العادلة

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

النقد وما في حكمه

يمثل أرصدة النقد في الصندوق وندى البنوك التي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر.

أراضي معدة للتطوير

تظهر الأراضي المعدة للتطوير بسعر إعادة التقييم بالإضافة إلى كلفة التطوير.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الموجودات الثابتة، باستثناء الأراضي، باستخدام طريقة القسط الثابت ونسب سنوية تتراوح ما بين ٢,٥٪ إلى ٢٠٪.

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

تحقق الإيرادات والمصاريف

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٥

فوائد القروض

يتم قيد الفوائد على القروض خلال الفترة التي استحققت بها، أما الفوائد على القروض لتمويل الأراضي تحت التطوير فيتم رسملتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

(٦) أراضي تحت التطوير

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٢ بتحويل الصفة القانونية للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة حيث تم إعادة تقييم الأراضي تحت التطوير بمبلغ ٩,٩٠٩,٧١٠ دينار بحيث أصبحت قيمة الأراضي تحت التطوير ١٣,٠٠٧,٦١٥ دينار.

تم الانتهاء من أعمال المرحلة الأولى أعمال الاستشارات الهندسية والدراسات والتطوير وأعمال التسويات الترابية للطرق ومجرى الوادي خلال عام ٢٠٠٥.

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	٢٠٠٥	٢٠٠٤
	دينار	دينار
مصاريف تطوير	١٣,٦٨٩,٣٣٣	١٣,٦٣٥,٥٨٦
	٢,٥١٦,٩٧٢	٥٣,٧٤٧
الرصيد في نهاية السنة	١٦,٢٠٦,٣٠٥	١٣,٦٨٩,٣٣٣

تقدر الكلفة المتبقية لإنجاز تطوير الأراضي بمبلغ ٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً.

(٧) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار	دينار	
---	٤٦٦,١٢٥	دفعات مقدمة لمقاولين
---	٧,٠٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٥٠٠	٥,٤٥٣	أخرى
٢,٥٠٠	٤٧٨,٦٥٨	

(٨) موجودات ثابتة

يشمل هذا البند ما يلي:

المجموع	أثاث	حاسب آلي	
دينار	دينار	دينار	
١,٣٥٠	-	١,٣٥٠	الرصيد في بداية السنة
١٩,١٩٧	٤,٣٥٠	١٤,٨٤٧	إضافات
٢٠,٤٤٧	٤,٣٥٠	١٦,٠٩٧	

الاستهلاك المتراكم

١٩٥	-	١٩٥	الرصيد في بداية السنة
١,٥٢٠	٢٠٥	١,٣١٥	استهلاك السنة
١,٧١٥	٢٠٥	١,٥١٠	الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كما في

١٨,٧٣٢	٤,١٤٥	١٤,٥٨٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
١,٠٥٥	---	١,٠٥٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

(٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار	دينار	
---	٤٦١,٦٢٢	ذمم مقاولين
---	١٣١,٦٣٧	محتجزات مقاولين
٢,٣٢٠	١٣,٩٢٠	مصاريف مستحقة
---	٨,٤٥٣	أخرى
٢,٣٢٠	٦١٥,٦٣٢	

(١٠) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ وبلغ رأس المال المكتتب به ٢٩,٩٤٢,٤٤٧ بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب الاحتياطي الإجباري بتاريخ تحويل الصنف القانوني للشركة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢.

علاوة الإصدار

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة والناتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

(١١) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار	دينار	
----	٣٩,١٢٢	رواتب وأجور
----	٤,٧٧٤	ضمان اجتماعي
----	٢,٨٩٦	محروقات
----	١,١٨٤	صيانة
----	٨,٨٠٥	نفقة تدريب
٩,١٨٦	١٥,٥٨٠	أتعاب مهنية
٧٥٠	----	رسوم حكومية
١,٢٥٠	٢٢,١٠٦	رسوم اشتراكات
----	٢٤,١٧١	دعاية وإعلان
٦,٩١٨	٧,٦٤١	نفقات الهيئة العامة
----	١,٥٢٠	مصاريف استهلاك
----	٢٨,٤٨٢	تقنيات مجلس إدارة
----	١٤,٢٠١	قرطاسية ومطبوعات
٣٠٠	٤,٠٤٧	أخرى
١٨,٤٠٤	١٧٤,٥٢٨	

(١٢) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
دينار	دينار	
(٥٣,٦٢٣)	(٣١٠,٤٥١)	خسارة السنة
٢٥,٨٣٦,٨٨٣	٢٦,٥٢٨,٥٤٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٠٢)	(٠,٠١٢)	حصة السهم من خسارة السنة

(١٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

- قامت الشركة بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بمحفظتها من خلال شركة أمان للأوراق المالية شركة شقيقة وبلغ رصيد الذمة المطلوبة من شركة أمان للأوراق المالية ٤,٧١٢,٨٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥. بلغت العمولات المدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية ١٩٦,٥٨٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.
- بلغ رصيد الذمة المطلوبة من الشركة الأم (شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة) ٧٧٨,٧٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.
- بلغت قيمة الشيكات برسم التحصيل المطلوبة من شركة أمان للأوراق المالية (شركة زميلة) ٩٤٤,٦٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

(١٤) الأدوات المالية

تقوم الشركة ضمن نشاطاتها الاعتيادية باستخدام العديد من الأدوات المالية كالنقد والأرصدة لدى البنوك، الاستثمارات وبعض الموجودات والمطلوبات الأخرى.

أ- تقدير القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، ذمم وأرصدة دائنة، والقروض قصيرة الأجل تقارب قيمتها العادلة. لقد تم اتباع الطرق والفرصيات التالية لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية:

عام

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية للشركة تعادل تقريباً قيمتها العادلة حيث أن تواريخ استحقاقها قصيرة الأجل البيانات المالية.

ب- مخاطر أسعار الفوائد

يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن مخاطر أسعار الفوائد وحيث أن معظم الأدوات المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على الميزانية العامة المرفقة.

ج- مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

د- مخاطر تقلبات العملات

إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني.

(١٥) معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة الشركة إلى قطاعي أعمال رئيسية:
المتاجرة بالأسهم : تتمثل بالمتاجرة بالأسهم بالإضافة إلى الإيداعات والاستثمار بالشركة الأم.

تطوير العقارات : تتمثل في تطوير الأراضي.

إن هذه القطاعات هي الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

التصنيف القطاعي	المتاجرة بالأسهم دينار	تطوير العقارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥			
الإيرادات	٧٨,٧٤٦	---	٧٨,٧٤٦
نتائج القطاع	(١١٧,٨٣٨)	(١٩٢,٦١٣)	(٣١٠,٤٥١)
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	١٨,١٤١,٤١٨	١٦,٦٨٤,٩٦٣	٣٤,٨٢٦,٣٨١
المطلوبات	٧٧٨,٧٧٨	٦١٥,٦٧٢	١,٣٩٤,٤٥٠
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	---	١٩,١٩٧	١٩,١٩٧
الاستهلاكات	---	١,٥٢٠	١,٥٢٠
٣١ كانون الأول ٢٠٠٤			
الإيرادات	---	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
نتائج القطاع	---	(٥٣,٦٢٣)	(٥٣,٦٢٣)
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	١,٠٥٥	١٣,٦٩١,٨٣٣	١٣,٦٩٢,٨٨٨
المطلوبات	٨٩٣,٩٥١	---	٨٩٣,٩٥١
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	---	٢٠٠	٢٠٠
الاستهلاكات	---	١٠٥	١٠٥

(١٦) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

أصدر مجلس المحاسبة الدولية معايير تقارير مالية دولية جديدة بالإضافة إلى تعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والسارية المفعول اعتباراً من التواريخ المبينة تالياً:

معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً،

رقم المعيار	عنوان المعيار	تاريخ السريان
٧	الأدوات المالية - الإفصاح	أول كانون الثاني ٢٠٠٧

معايير المحاسبة الدولية المعدلة،

رقم المعيار	عنوان المعيار	تاريخ السريان
٣٢	الأدوات المالية - العرض	أول كانون الثاني ٢٠٠٧

وترى إدارة الشركة أنه لن يترتب أي تأثير مادي على البيانات المالية نتيجة تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً.

(١٧) البيانات المالية لعام ٢٠٠٤

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٤ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على صافي الربح أو حقوق الملكية.