

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية
والعقارية المساهمة العامة المحدودة

حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السهو الهلبي الالهير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم
ولي العهد



المحتويات

الصفحة	الموضوع
١٠	أعضاء مجلس الإدارة
١١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٩
٣١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣٢	القوائم المالية لعام ٢٠٠٩
٣٩	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

مجلس إدارة الشركة

رئيس مجلس الإدارة

دولة الدكتور فايز الطراونة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون لغاية ٢٠٠٩/٩/٢٩

السيد حسن مروان البيطار

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون /إعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٣١

السيد طارق ميرزا

إعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٣١

السيد حسن مروان البيطار

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون /للفترة من ٢٠٠٩/٨/٩

ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١

السيد محمد "محمد فياض"

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون / لغاية ٢٠٠٩/٨/٩

السيد محمد سائم الترك

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

السيد صالح الهلالات

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون /للفترة من ٢٠٠٩/٩/٢٩

ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١

السيد طلال يعيش

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون / إعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٣١

السيد علي التميمي

ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

السيد طارق ميرزا

لغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١

السادة إرنست ويونغ

نائب الرئيس

الأعضاء

مدققي الحسابات

كلية رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة فإنه لمن دواعي سروري ان اقدم لحضراتكم التقرير السنوي السابع للشركة للعام ٢٠٠٩ والذي يتضمن نتائج اعمال الشركة وبياناتها المالية ونشاطاتها واهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام المنصرم.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

لم يكن عام ٢٠٠٩ عاماً يسيراً علينا وذلك بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية التي طالت جميع القطاعات الاقتصادية الحيوية على كافة المستويات المحلية والإقليمية والعالمية، بل قد شهدنا عاماً صعباً مشعباً بالتحديات، والذي بدوره أدى الى تراجع حاد في تدفق السيولة النقدية وركود الحركة الإقتصادية والفرص الإستثمارية التي شملت معظم القطاعات على مختلف المستويات.

إن تراجع ارباح الشركة في عام ٢٠٠٩ مقارنة مع العام السابق تعود بشكل رئيسي الى أنشطة غير تشغيلية وبالتحديد نتيجة الى اخذ مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها، وذلك عملاً بمبدأ الحيطة والحذر واتباع سياسة تحفظية من قبل مجلس الإدارة، حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على الشركة بالإضافة الى إعادة هيكلة بعض مديونياتها. كما قامت الشركة باتباع سياسة تقشفية لخفض المصاريف الادارية والعمومية وبما يتماشى مع الاوضاع الاقتصادية الحالية.

حضرات المساهمين الأفاضل ،،،

قد حالت الأوضاع الإقتصادية الصعبة العام الماضي من تحقيق أهدافنا المرجوة ، وها نحن اليوم قد انطلقنا مع بداية العام الحالي ٢٠١٠ بوضع خطط استراتيجية مدروسة لاستكمال مشاريع الشركة والوقوف على أبرز استثماراتها والمتمثلة بمشروع المدينة الصناعية، حيث عملت الشركة على بناء شبكة من العلاقات المحلية والخارجية مع مستثمرين لتسويق وبيع مشروعها كمدينة صناعية متكاملة والإستفادة من مزايا البيئة الإستثمارية في الأردن في ضوء الإستقرار السياسي وتوافر المدخلات الجاذبة للصناعة من توفر العمالة الماهرة وشبكة اتصالات ومواصلات وسهولة التشريعات إضافة للمزايا الضريبية التي يحظى بها القطاع الصناعي في الأردن.

وإيماناً منا بأن للظروف الصعبة فرصها أيضاً وبكل الوسائل المتاحة على اتخاذ جميع الإجراءات والتدابير اللازمة التي تضمن تجاوز هذه المرحلة الحرجة والإرتقاء بكافة مشاريعها واستثماراتها لمرحلة التعافي الإقتصادي بما يضمن النهوض بالشركة واستمراريتها.

مساهمينا الاعزاء،،،

وفي الختام لايسعني إلا ان اتقدم منكم بجزيل الشكر والتقدير على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم تحقيقاً لاهدافها وغاياتها، راجيين أن نلتقي بكم العام القادم للوقوف على انجازات ونجاحات شركتنا وانطلاقتها كشركة رائدة في إدارة وتطوير المدن الصناعية.

نسأل الله العلي القدير ان يوفقنا وإياكم لكل ما نصبو اليه في ظل رعاية صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

حسن البيطار

تقرير مجلس الإدارة السنوي عن عام ٢٠٠٩

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام،

يسر مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية أن يرحب بكم ويشكركم على تفضلكم بحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع للشركة، وأن يقدم لكم تقريره السنوي السابع المتضمن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. كما يُبرز هذا التقرير أهم تطورات الشركة المستقبلية للعام ٢٠١٠، وذلك عملاً بأحكام المادة (١٦٩) من قانون الشركات وحسب تعليمات الإفصاح بموجب قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢.

أولاً: نشاط الشركة ومشاريعها

نبذة عن الشركة

تم تحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة مساهمة عامة خلال عام ٢٠٠٢ برأسمال ١٥ مليون دينار، وقد ازداد رأسمال الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ليصبح ٣٠ مليون دينار. وتمثلت أولى أهداف الشركة بجذب استثمارات ذات قيمة مضافة في الأردن، إضافة إلى الاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة التي تشجع الاستثمار الأجنبي من جهته، ومن الأيدي العاملة المحلية المدربة، وحوافز الحكومة التي تضاف إلى إمكانية النمو الاستثماري من جهة أخرى. وتنتهز الشركة مثل هذه الفرص بصفاتها الذراع الصناعي والعقاري المُحرّك للشركة الأم - شركة المستثمرون العرب المتحدون، والتي تعتبر أكبر شركة استثمار في الأردن.

نشاط الشركة

ينصبّ جُلّ تركيز نشاط الشركة الرئيسي على إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية الخاصة وإدارتها، بالإضافة إلى الاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

مشاريع الشركة

مشروع مدينة المشتى الصناعية؛ هو أول مشروع تقوم به الشركة كمدينة صناعية مثالية للمستثمرين، حيث تعتبر الأكبر في الأردن من حيث المساحة، والتي تتميز بالبنية التحتية المتطورة بمعايير عالمية والموقع الاستراتيجي البارز.

وعقب إنشاء مدينة المشتى الصناعية، تطمح الشركة لأن تصبح واحدة من الشركات الرائدة في الاستثمارات الصناعية والعقارية في السوق الإقليمي، وتخطط إلى تنفيذ ذلك عن طريق تطوير المشاريع الصناعية المستقبلية في المنطقة. ومن خلال مقرها في عمان، تهدف الشركة إلى تقديم خدمات استثمارية متفوقة للمستثمرين المحليين والدوليين الساعين لتوسيع أعمالهم.

موقع الشركة

تمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها الإدارية الجديدة الكائنة في منطقة أم أذينة في الدوار الخامس، ويبلغ عدد الموظفين فيها ستة موظفين. لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (٢٨) مليون دينار تقريباً.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس تسويق وأعمال - الجامعة الأمريكية-لبنان (١٩٩٧)

ماجستير في إدارة الاعمال - جامعة ليفربول-بريطانيا (١٩٩٨)

الخبرات العملية:

مدير تسويق في شركة كوكاكولا (١٩٩٨-٢٠٠٠)

مدير مبيعات في شركة أورانج (٢٠٠٠-٢٠٠٢)

مدير عمليات استراتيجية المبيعات في شركة أورانج (٢٠٠٣-٢٠٠٤)

مدير عام تسويق ومبيعات في شركة DHL Express (٢٠٠٤)

مدير تسويق لمجموعة شركات زين في الشرق الاوسط وإفريقيا (٢٠٠٤-٢٠٠٦)

(٢٠٠٦)

مدير تجاري لمجموعة شركات زين في الشرق الاوسط وإفريقيا (٢٠٠٦)

مدير تنفيذي للعناية بالمشركين في شركة زين الاردن (٢٠٠٦-٢٠٠٨)

مدير تنفيذي للاستراتيجية والتخطيط في شركة زين الاردن (٢٠٠٨)

مساعد الرئيس التنفيذي لتطوير الاعمال والتخطيط الاستراتيجي

لشركة المستثمرون العرب المتحدون (٢٠٠٨/٧/١ ولغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة

عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء الاردن

عضو مجلس إدارة في شركة أمان للاوراق المالية

عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين

الهندس طارق مهود جهال ميرزا

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٤/٥/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٩٦٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس في الهندسة الكهربائية- الولايات المتحدة الأمريكية -

تكساس ١٩٨٦

ثانياً: الشركات التابعة للشركة المرموقة شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية:

- تأسست بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ تحت الرقم (٢٠٥٠٦) برأسمال وقدره

ثلاثون ألف دينار أردني، شركة ذات مسؤولية محدودة، وهي مملوكة

بالكامل بنسبة ١٠٠٪ لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات

الصناعية والعقارية.

- غايات الشركة:

شراء وبيع الاسهم

إستثمار الاموال بما يخدم مصلحة الشركة

إدارة وتطوير العقارات

يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكون من السادة:

- السيد حسن البيطار رئيس هيئة المديرين

- السيد طارق ميرزا نائب رئيس هيئة المديرين

- السيد طلال يعيش عضو

عنوان الشركة وعدد موظفيها:

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة المستثمرون والشرق العربي

للاستثمارات الصناعية والعقارية.

ثالثاً:**أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم****شركة المستثمرون العرب المتحدون****يهنئها السيد حسن مروان حسن البيطار**

رئيس مجلس الإدارة /القائم بأعمال إدارة الشركة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٨/٩

تاريخ الميلاد: ١٩٧٥

الرئيس التنفيذي في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات
الصناعية والعقارية (٢٠٠٦ - ٢٠٠٨)

الرئيس التنفيذي في شركة الجنوب للإعمار والتطوير (إحدى شركات
صندوق الملك عبد الله الثاني للتنمية) والرئيس التنفيذي لشركة
تطوير معان (٢٠٠٨ - حتى تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة:

عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لتصنيع الأحذية الخاصة (مجموعة
كادبي)

عضو مجلس إدارة منطقة كادبي الصناعية - الضليل (مجموعة
كادبي)

عضو لجنة الحوافز لدى مؤسسة تشجيع الاستثمار ممثل عن القطاع
الخاص

رئيس مجلس إدارة شركة النخبة الخماسية لصناعة الألبسة الجاهزة

شركة المستثمرون العرب الهنودون

يهثلا السيد طلال محمد ماهر يعيش

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية ٢٠٠٩/١٢/٣١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية (١٩٩٥)

ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك للتكنولوجيا (٢٠٠٨)

ماجستير في هندسة الاتصالات - الولايات المتحدة الأمريكية -
تكساس ١٩٨٨

الخبرات العملية:

1998-1991 ((ATM Specialist - NCR CORP))

مدير عام شركة الأسماك البحرية (١٩٩٧-١٩٩١)

مدير عام مجموعة بات الاستثمارية ١٩٩٣ - حتى تاريخه

عضويات مجالس الإدارة:

عضو مجلس إدارة الشركة العربية للصناعات الكهربائية.

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المجمعات العقارية.

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الصلب.

شركة المستثمرون العرب الهنودون

يهثلا السيد محمد سالم الترك

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية ٢٠٠٨/٤/٢٨

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس في العلوم الإدارية - جامعة مايرز - الولايات المتحدة
الأمريكية (١٩٨٥)

الخبرات العملية:

محلل اقتصادي في دائرة المخبرات العامة (١٩٨٦ - ١٩٩٠)

مدير الإنتاج في شركة الدباغة الأردنية (١٩٩٠ - ١٩٩٤)

مدير تنفيذي في شركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة (١٩٩٥ - ٢٠٠١)

رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي لشركة النخبة الخماسية لصناعة

الألبسة الجاهزة (٢٠٠١ - ٢٠٠٦)

الخبرات العملية :

مدير إدارة الجودة في شركة توفيق غرغور للملاحة (١٩٩٦-١٩٩٨)
 مدير إدارة الجودة في الشركة الحديثة لانظمة التغليف (١٩٩٨-٢٠٠٠)
 مدير إنتاج في الشركة المثالية للطباعة-مجموعة نقل (٢٠٠٠-٢٠٠١)
 مدير رئيسي في شركة زين (٢٠٠١-٢٠٠٧)
 مساعد المدير العام لشؤون إدارة الاستراتيجية في بنك المال الاردني (٢٠٠٧-٢٠٠٨)
 مدير تنفيذي للتطوير المؤسسي في شركة المستثمرون العرب المتحدون (٢٠٠٨/٩/١ ولغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة :

- عضو مجلس إدارة في شركة الفارس الوطنية للاستثمار والتصدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

يهثها السيد علي عز الدين التويهي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٢/١

تاريخ الميلاد : ١٩٧٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

- بكالوريوس في المحاسبة - جامعة اليرموك (١٩٩٧)

- CACA, CCFC, CFM, ACPA -

الخبرات العملية :

محاسب في شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمائية (١٩٩٧ - ١٩٩٨)
 مدقق رئيسي في مجموعة طلال أبو غزالة (١٩٩٨ - ٢٠٠٣)
 مدير تدقيق داخلي في شركة الأردن الدولية للتأمين (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦)
 مدير تدقيق في شركة الرقة للاستثمارات عضو بيكرتيلي العالمية (٢٠٠٦ - ٢٠٠٧)
 مدقق داخلي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية (٢٠٠٧ - حتى تاريخه)

ب. أعضاء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

السيد علاء أحمد حسين مؤنس

المدير المالي

تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/١٠/١

تاريخ الميلاد : ١٩٧٦

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس في المحاسبة ١٩٩٨

الخبرات العملية :

مدقق حسابات خارجي - إرنست ويونغ (١٩٩٨-٢٠٠٦)

رابعاً: كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة من قبلهم

كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥% فأكثر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقارنة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كها في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	النسبة %	عدد الاسهم كها في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	النسبة %
١	شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢١,١٢٠,٤٨٥	%٧٠,٤	٢٢,٨٣٢,٢٧٥	%٧٦
٢	شركة أمان للاوراق المالية	١,٤١٠,٠٠٠	%٤,٧	١,٤١٠,٠٠٠	%٤,٧

ليس هناك اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً بنسبة تركيز ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات.

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

المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية الخاصة.

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

يتمتع مطورو المدن الصناعية المؤهلة بالمزايا والإعفاءات التي تُمنح للمدن الصناعية العامة، وذلك بموجب قرار رئاسة الوزراء رقم (٣٤٨٢) بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

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

خامساً: الوضع التنافسي للشركة:

إن الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها يعتبر متميزاً وذلك لخصوصية نشاط الشركة الذي يمزج بين الإستثمار في القطاع العقاري والقطاع الصناعي والذي يمثل وضعاً متميزاً للشركة. إن مشروع الشركة الأساسي الذي تم انجازه وهو إقامة مدينة المشتى الصناعية النموذجية والتي تمثل مدينة صناعية مثالية للمستثمرين، حيث تم انشاؤها وتخطيطها وتوفير بنية تحتية متطورة ومميزة بمعايير عالية الجودة، مما جعلها منافساً متقدماً بين المدن الصناعية الأخرى الموجودة حالياً في الأردن. حيث استقطبت المدينة بعض الصناعات المتطورة والتي اعتمدت على نقل التكنولوجيا والمعرفة المتقدمة. وعليه فإن مشروع مدينة المشتى الصناعية ساهم في وضع الشركة في مكانة متميزة في إنشاء المدن الصناعية على الصعيد المحلي والإقليمي.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً

نسبة التعامل من إجمالي المبيعات لعام ٢٠٠٨

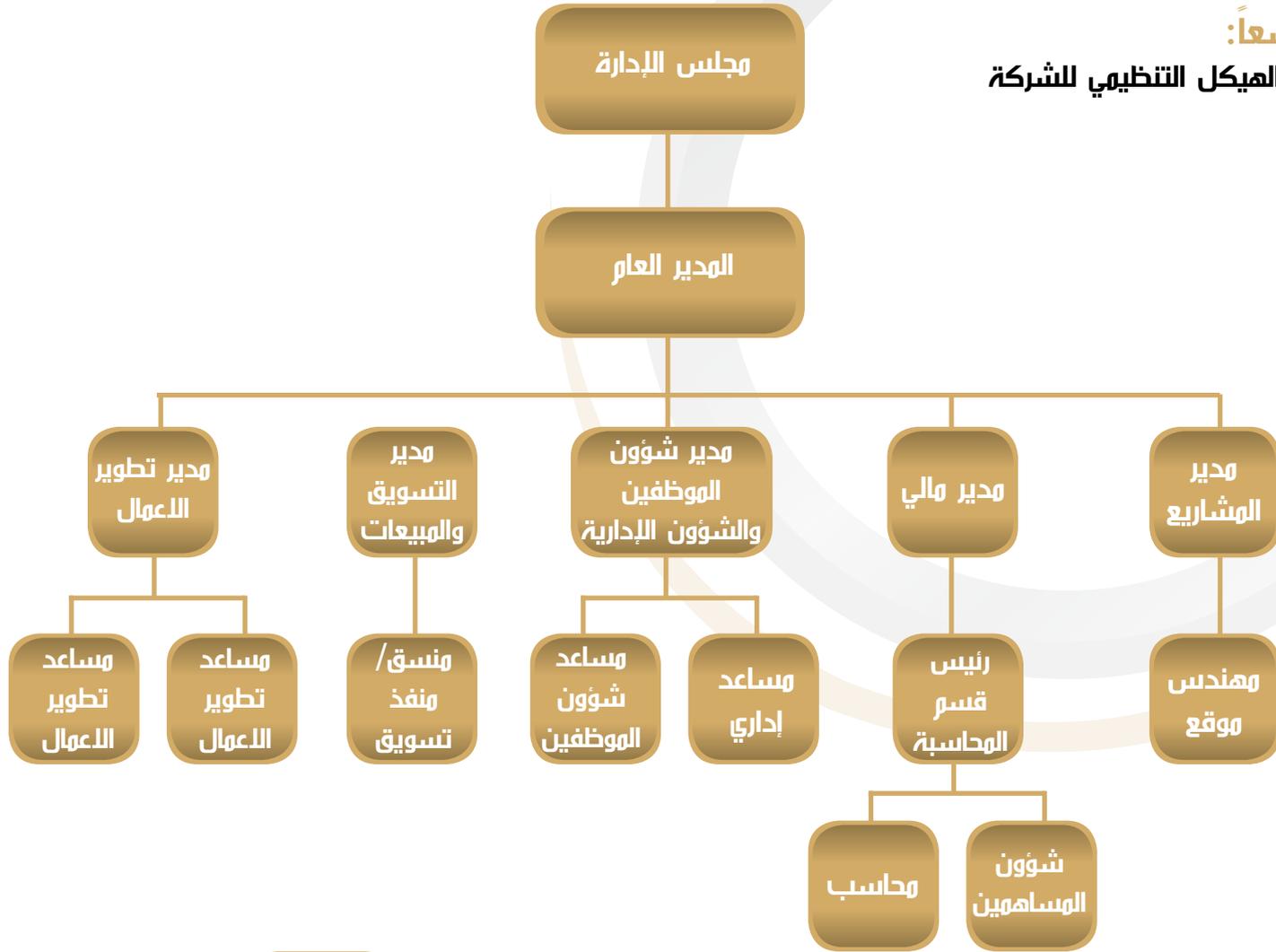
اسم العميل

%٨٥

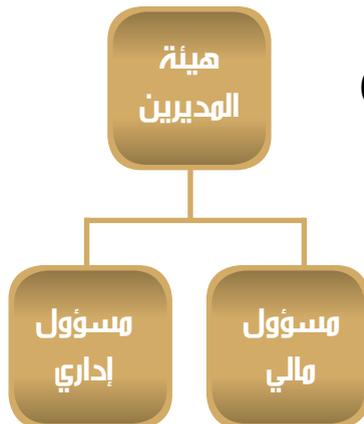
شركة العرب للتنمية العقارية

تاسعاً:

١- الهيكل التنظيمي للشركة



الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية)



- قامت الشركة بعمل الدراسات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنموية، 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 وتنوع نشاطاتها الاستثمارية.

٢- عدد موظفي الشركة وهؤلاتهم العلمية

بلغ عدد العاملين في الشركة ستة موظفين، كما هو بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وفيما يلي بيان بالتصنيف والمؤهل العلمي لكل منهم:

العدد	المؤهل العلمي
١	بكالوريوس
٣	دبلوم
٢	توجيهي

٣ - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال عام

٢٠٠٩

لا يوجد أي برامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠٠٩.

ثاني عشر: الأثر الهالي للعمليات غير المتكررة التي حدثت خلال عام ٢٠٠٩ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

تم احتساب مخصص مقابل شيكات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها بمبلغ (٨,١٦٢,٠٠٠) دينار، تم تسجيل المبلغ بقائمة الدخل خلال عام ٢٠٠٩.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح المؤجلة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

السنة	الأرباح (الخسائر) دينار	الأرباح المؤجلة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر إغلاق السهم دينار
٢٠٠٥	(٣١٠,٤٥١)	-	٣٣,٤٣١,٩٣١	٤,٠٤
٢٠٠٦	(٣,١٤١,١٦٦)	-	٣٠,٣٠١,٩٢٢	٣,١٠
٢٠٠٧	١,٠٤١,٦٧٩	-	٣١,٤٥٣,٢٧٩	٣,٠١
٢٠٠٨	٧,٦١١,٦٥٨	-	٣٩,٠٦٤,٩٣٧	٣,٥١
٢٠٠٩	(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	-	٢٩,٠٣٩,٤٧٢	١,٠٤

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

ان شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية مثلها كمثل العديد من الشركات الاستثمارية المتخصصة في الاستثمارات الصناعية والعقارية، من حيث التأثر بالظروف الاقتصادية والمالية المحلية والعالمية. فإن الأزمة المالية العالمية ما زالت تؤثر حالياً وبشكل واضح على النمو الاقتصادي العالمي واستقراره مما يؤثر على السوق الاردني في القطاع العقاري في الأردن. مما لا شك فيه ان الاقتصاد العالمي يحتاج إلى فترة من الوقت لاستعادة نشاطه ووضع السابق، ولكن بصرف النظر عن المدة التي ستستمر بها آثار الأزمة الاقتصادية، فإن الشركات التي تتمتع بإدارة مسؤولة واستقرار مالي هي الشركات التي ستجتاز الوضع الراهن.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٩

- قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بتسديد جزء من التزاماتها تجاه البنوك وأمانة عمان الكبرى، بالإضافة الى إعادة هيكلة مديونيتها لدى بعض البنوك.

الالتزامات المترتبة عليها لدى البنوك وأمانة عمان الكبرى.
- انخفضت حقوق المساهمين بما نسبته ٢٦٪ مقارنة مع العام السابق،
وتعود أسباب الانخفاض الى مخصص الشيكات برسم التحصيل
المشكوك في تحصيلها.

٣- النسب المالية

البيان	٢٠٠٩	٢٠٠٨
حقوق المساهمين الى الموجودات	٥٤.٧٪	٦٠.٨٪
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	٥٨.٦٪	٤٧.٠٩٪
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار/ فلس)	٠/٩٧	١/٣٠
عائد السهم (دينار / فلس)	(٠/٣٣)	٠/٢٥٤
نسبة السيولة	٠.٣٣	٣.٩١

خامس عشر: السلامة العامة والصحة المهنية

تولي الشركة إجراءات السلامة العامة والصحة المهنية أهمية قصوى
وتحرص على تطبيق أعلى معاييرها المحلية والعالمية في كافة مرافق
الشركة ومشاريعها. وتهتم الشركة أيضا في الحفاظ على بقاء بيئة
العمل خالية من الأخطار المهنية لا سيما تلك التي يمكن تجنبها عن
طريق استخدام أجهزة حديثة تطبق معايير عالية تضمن سلامة
العمال وعدم تعرضهم لمخاطر صحية.

سادس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- من أولى أولويات الشركة لعام ٢٠١٠ متابعة تحصيل الذمم الخاصة بالشركة وإتخاذ 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.

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال عام ٢٠٠٩ الهوئشرات المالية:

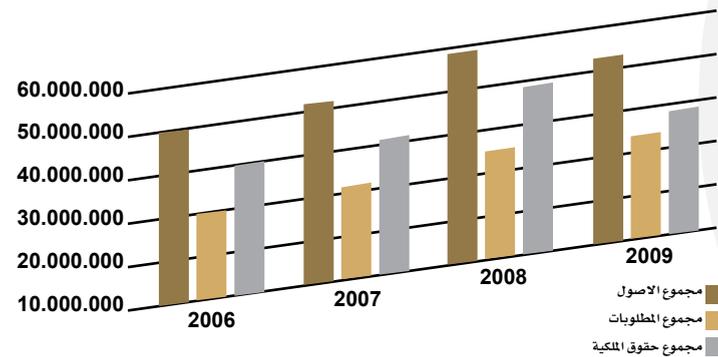
١- بيان الدخل:

بلغت خسائر الشركة خلال عام ٢٠٠٩ خسارة صافية بمبلغ ١٠ مليون دينار مقارنة بأرباح بلغت ٧,٦ مليون دينار عن عام ٢٠٠٨. ويعود سبب الخسارة الى تحوط الشركة بأخذ مخصص شيكات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها بمبلغ ٨,٢ مليون دينار.
بلغت الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة مبلغ ٠/٣٣ فلس مقارنة مع أرباح عن عام ٢٠٠٨ مبلغ ٠/٢٥٤ فلس.

٢- الميزانية العمومية:

- بلغ إجمالي الموجودات لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٥٣ مليون دينار مقارنة بمبلغ ٦٤ مليون دينار وبنقص مقداره ١١ مليون دينار اي ما نسبته ١٧٪ ويعود سبب ذلك الى مخصص الشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها والبالغ ٨,٢ مليون دينار، بالإضافة الى إنخفاض الموجودات المالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون.

- بلغ إجمالي المطلوبات لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٢٤ مليون دينار مقارنة بمبلغ ٢٥ مليون دينار لعام ٢٠٠٨. علما بأن الشركة قامت بتسديد جزء من



سابع عشر: أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٩,٧٥٠ دينار أردني غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

ثاوان عشر:

١- عدد الأسهم التي يهتلكها أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كها في		الشركات الوسيطر عليها من قبل أي منهر
				٣١ كانون الذول ٢٠٠٩	٣١ كانون الذول ٢٠٠٨	
١	شركة المستثمرون العرب المتحدون يمثلها السيد حسن البيطار السيد محمد الترك السيد طلال يعيش	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	٢١,١٢٠,٤٨٥	٢٢,٨٣٢,٢٧٥	-
		عضو	الاردنية	-	-	-
		عضو	الاردنية	-	-	-
٢	المهندس طارق ميرزا	نائب رئيس مجلس الادارة	الاردنية	١٤,٠٠٠	١٢,٧٥٠	-
٣	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية يمثلها السيد علي التميمي	عضو	الاردنية	١,١٤٨,٠٩٩	١,٤١٨,٧٥٦	-

٢ - عدد الأوراق المالية المهلوكة من قبل الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كها في		الشركات الوسيطر عليها من قبل أي منهر
				٣١ كانون الذول ٢٠٠٩	٣١ كانون الذول ٢٠٠٨	
١	السيد علاء مؤنس	مدير مالي	الاردنية	-	-	-

٣ - الأسهم المهلوكة من قبل أقرباء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كها في	
				٣١ كانون الذول ٢٠٠٩	٣١ كانون الذول ٢٠٠٨
١	باسمة عطية	زوجة المهندس طارق ميرزا	الاردنية	٩,٤٧٠	٩,٥٠٠
٢	رائيا اسماعيل	زوجة السيد علاء مؤنس	الاردنية	٢,٥٠٠	-

٤- الهزايا والهكافات الموهودة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	الهنصب	بدل التنقلات لعام ٢٠٠٩	الهكافات السنوية عن عام ٢٠٠٨	إجمالي الهزايا السنوية
١	دولة الدكتور فايز الطراونة	رئيس مجلس الادارة / قائم بأعمال ادارة الشركة لغاية ٢٠٠٩/٩/٢٩	٤,٥٠٠	٥٨,٠٠٠	٦٢,٥٠٠
٢	السيد حسن البيطار	رئيس مجلس الادارة / قائم بأعمال ادارة الشركة إعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٣١	٢,٣٧١	-	٢,٣٧١
٣	السيد طارق ميرزا	نائب رئيس مجلس الادارة إعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٣١	٧,٥٠٠	-	٧,٥٠٠
٤	السيد محمد «محمد فياض»	نائب رئيس مجلس الادارة لغاية ٢٠٠٩/٨/٩	٣,٦٢٩	-	٣,٦٢٩
٥	السيد محمد الترك	عضو	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠
٦	السيد علي التميمي	عضو	٧,٥٠٠	-	٧,٥٠٠
٧	السيد صالح الهاللات	عضو	١,٥٠٠	-	١,٥٠٠
٨	السيد طلال يعيش	عضو	-	-	-
	المجموع		٣٤,٠٠٠	٥٨,٠٠٠	٩٢,٠٠٠

٥ - الهزايا والهكافات التي حصل عليها موظفو الإدارة العليا:

الرقم	الاسم	الهنصب	الرواتب الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	بدل هكافات عن عام ٢٠٠٨	إجمالي الهزايا السنوية
١	السيد علاء مؤنس	مدير مالي / أمين سر مجلس الادارة	٥٦,٦٠٠	٨,١٠٠	-	٢٤,٠٠٠	٨٨,٧٠٠
٢	السيد بدر البطيخي*	مدير دائرة المبيعات والتسويق	٣٥,٦٠٠	١,٢٠٠	-	١٢,٠٠٠	٤٨,٨٠٠

* تم قبول إستقالة السيد بدر البطيخي اعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/٢٠

إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الادارة ولجنة التدقيق الداخلي

إجتماعات مجلس الادارة

يعقد مجلس الادارة إجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك وبدعوة خطية من رئيس المجلس حيث تم عقد ستة إجتماعات لمجلس الادارة خلال عام ٢٠٠٩.

إجتماعات لجنة التدقيق

تعقد لجنة التدقيق إجتماعاتها بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك حيث تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠٠٩.

تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة الدرجة في بورصة عمان والصادر بموجب قرار مجلس المفوضين بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٠٩

تقوم الشركة بتطبيق جميع البنود الآمرة في دليل حوكمة الشركات كما وتقوم بتطبيق معظم البنود الاسترشادية باستثناء البنود التالية:

مجلس الادارة:

رقم المادة	البند	الاسباب
١	يتم إنتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة بالاقتراع السري	بما ويتوافق واحكام قانون الشركات وبالاقتراع السري
٣	يسمي عضو مجلس الادارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس	يتم الاستبدال بسبب إنهاء خدمات تمثيل الشخص أو رغبته او تغيير عمله بما يتوافق واحكام المادة ١٣٦ من قانون الشركات

تاسع عشر: التبرعات والهنج التي دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٠٩

تم التبرع بمبلغ خمسة آلاف دينار لنصرة غزة عن طريق الهيئة الخيرية الهاشمية.

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

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتوقيع مذكرة تفاهم لبيع ما مساحته ٢,٩٠٠ دونم من اراضي المدينة الصناعية على ثلاث سنوات مع شركة العرب للتنمية العقارية (جهات ذات علاقة) وتنفيذا لهذه الاتفاقية تم نقل ملكية ما مساحته ١٠٠٠ دونم خلال عام ٢٠٠٨ مقابل وكالات غير قابلة للعزل. بلغ رصيد الذمة المدينة لشركة العرب للتنمية العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠,٤٠٧,٨٩٩ دينار.

واحد وعشرون: مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

انبثاقاً من إيمانها بمسؤوليتها الاجتماعية تجاه المجتمع المحلي، فإن الشركة تلتزم بخدمة البيئة ومؤسسات المجتمع المحلي ضمن برنامجها الخاص بالمسؤولية الاجتماعية. تحرص الشركة على الاستمرار بدورها الريادي الوطني في خدمة البيئة والحفاظ عليها وتطبيق كافة المستلزمات الحكومية الخاصة بهذا الشأن، فهذا يأتي من ضمن طبيعة عمل الشركة الذي تخدم بموجبه المؤسسات الصناعية المحلية والأجنبية. وتسعى دائماً الشركة في الحفاظ على بيئة صحية سليمة خالية من التلوث البيئي وفق المقاييس العالمية.

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

تقوم لجنة التدقيق بتقديم توصياتها الى مجلس الادارة فقط	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	٥
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:	١- التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر.	ب ١
لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وانما يقوم مجلس الادارة بمهام هذه اللجنة	٢- إعداد السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي	
	٣- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم.	
	٤- إعداد السياسات الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.	

رقم الهادة	البند	الاسباب
٤	وضع سياسة لادارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	السياسات تحت الاعداد
٦	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعدها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل	سيتم العمل على تطبيقه خلال عام ٢٠١٠
١٥	اعتماد اسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية	سيتم استحداث لجنة الترشيحات والمكافآت وتعديل الهيكل التنظيمي للشركة
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	سيتم إعداد دليل اجراءات قواعد الحوكمة

اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم الهادة	البند	الاسباب
ب ١	يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	يتم تفويض رئيس مجلس الادارة لدراسة اوضاع الموظفين وتقييمهم والتوصية الى المجلس بمكافئتهم
٢	لا يقل عددهم عن ثلاثة . على ان يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يتراأس اللجنة احدهما .	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين،

يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	٦	يتم الاعلان حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات
يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	٤	يتم الاعلان حسب نص المادة ١٧١ من قانون الشركات.
يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	٥	يتم الاعلان حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات.
يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	٥	يتم الاعلان حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات.

تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية :	
١- طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.	٦
٢- طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من اي مستشار خارجي.	
٣- طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضا حات ضرورية.	

اجتماعات الهيئة العامة:

رقم الهادة	البند	الاسباب
٣	يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على ان يتم إعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	يتم توجيه الدعوة حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات حيث يتم إرسال الدعوة بالبريد العادي قبل ١٤ يوم من تاريخ الاجتماع

الافصاح والشفافية:

رقم المادة	البند	الاسباب
١	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	بصدد عمل سياسة الافصاح وبعتمادها من قبل مجلس الادارة
٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات	العمل قائم على إعداد موقع إلكتروني للشركة

حقوق المساهمين:

رقم المادة	البند	الاسباب
٦	الحصول على الارباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها	لم يتم توزيع أرباح عن الاعوام السابقة وسيتم الالتزام بها حال توزيع الارباح مستقبلاً
٨	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفات التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الاهمال في إدارة الشركة او إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة	لم تقم إدارة الشركة باللجوء الى اي مما ورد في هذا البند بسبب عدم وجود نزاعات نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الاهمال في إدارة الشركة او إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة
١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠% من اسهم الشركة	لم يتم طلب من المساهمين بإجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاترها. وسيتم الالتزام بها حسب المادة ٢٧٥ من قانون الشركات.
١٣	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية إتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر	قرار هيئة عامة غير عادي بما ويتوافق واحكام المادة ١٧٥

ثلاثة وعشرون: الإقرارات

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

رئيس مجلس الإدارة
السيد حسن البيطار



نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد طارق مرزا



عضو
السيد طلال بعيش



عضو
السيد مشهور الباشا *



عضو
السيد علي التميمي

* إعتباراً من تاريخ ٢٠١٠/١/٣

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

رئيس مجلس الإدارة
السيد حسن البيطار



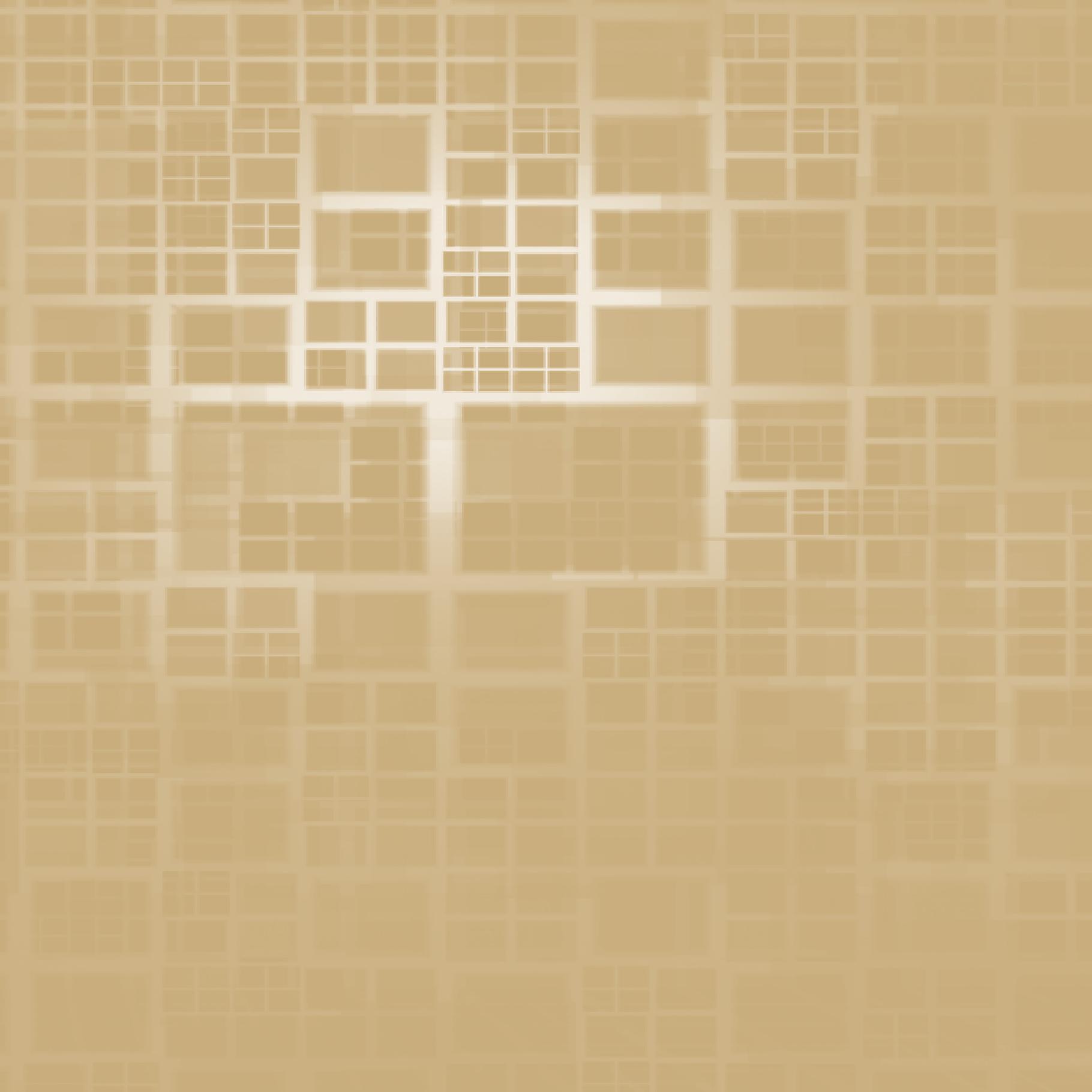
القائم بأعمال إدارة الشركة
السيد حسن البيطار



المدير المالي
السيد علاء مؤنس







القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

**شركة المهستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية
والعقارية المساهمة العامة المحدودة**

**القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩**

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز الهالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	ايضاحات	الهجودات
٩٩٦٧٨	٦١١٤٣		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٦١٨٥٩٤٥٩	٢٦٢٢٧١٩٩	٣	أراضي تحت التطوير
٣٢١٠	-		موجودات مالية للمتاجرة
٢٧٥٥٩٤٠٠	٣٩١٣٠٠	٤	موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢٦٩٦٦٣١١	٢٦٢٥٦٣٠٠	٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٩٨٩٩٥٢	-	٢٠	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٥١٨٢٥	٤٤٣٢٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٥٨٦٢١	٩٢٦١٦	٧	ممتلكات ومعدات
٦٤٢١٠٩٤٥٦	٥٣٠٧٢٥٨٣		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
٣٣٧٦٧٧	-	٨	بنك دائن
٥٩٤٠٠٠٠٠	٥٣٥٠٠٠٠٠	٩	قرض بنكي
-	١٩٤٤٦٥٤	٢٠	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٨١٢١٠٣٩	٧٢٥١٠٩١	١٠	شيكات مؤجلة الدفع
٤١١٦٣٧٤	١٦٧٥١٠	١١	أوراق دفع
٧١٧٠٩٤٢٩	٧٨١١٨٥٦	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٥١٤٥٥١٩	٢٤٠٣٣١١١		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
١٣			
حق ملكية حملة الأسهم			
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
٤١٦٩٧٣٧	٤١٦٩٧٣٧		علاوة اصدار
٨٩٥٤٤٩	٨٩٥٤٤٩		إحتياطي إجباري
٣٩٩٩٧٥١	(٦٠٢٥٧١٤)		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
٣٩٠٦٤٩٣٧	٢٩٠٣٩٤٧٢		مجموع حقوق الملكية
٦٤٢١٠٩٤٥٦	٥٣٠٧٢٥٨٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشاهل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	ايضاحات
الإيرادات		
٣٧٦٨٧٥١٧	-	إيرادات بيع أراضي
(١٧٣١٠٧٤٣)	-	كلفة بيع أراضي
٢٠٣٧٦٧٧٤	-	صافي إيرادات بيع أراضي
(٥٨١٢٧٣٩)	(٣٩٩١٥٣)	١٥ خسائر موجودات مالية للمتاجرة
-	١٦٨٩٣١	إيرادات أخرى
١٤٥٦٤٠٣٥	(٢٣٠٢٢٢)	
المصاريف		
(٧٦١٨٦٧)	(٣١٦٦٦٥)	١٤ مصاريف ادارية وعمومية
-	(١٠٥٣٧)	عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
(٧٨٢٥٤٢)	(١٣٠٦٠٤١)	١٦ تكاليف تمويل
(٥٨١٨٢٦٠٤)	-	١٧ رسوم فسخ اتفاقية
-	(٨١٦٢٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٢٢٥٣٦٤)	-	رسوم مختلفة
٧٦١١٦٥٨	(١٠٠٢٥٤٦٥)	(خسارة) ربح السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
٧٦١١٦٥٨	(١٠٠٢٥٤٦٥)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	
<u>٠/٢٥٤</u>	<u>(٠/٣٣)</u>	١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة	مجموع حقوق الملكية	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٦٩,٧٣٧	٨٩٥,٤٤٩	٣,٩٩٩,٧٥١	٣٩,٠٦٤,٩٣٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
-	-	-	(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٦٩,٧٣٧	٨٩٥,٤٤٩	(٦,٠٢٥,٧١٤)	٢٩,٠٣٩,٤٧٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٦٩,٧٣٧	١١١,٧٤٧	(٢,٨٢٨,٢٠٥)	٣١,٤٥٣,٢٧٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
-	-	-	٧,٦١١,٦٥٨	٧,٦١١,٦٥٨	الدخل الشامل للسنة
-	-	٧٨٣,٧٠٢	(٧٨٣,٧٠٢)	-	المحول للاحتياطي الإجباري
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٦٩,٧٣٧	٨٩٥,٤٤٩	٣,٩٩٩,٧٥١	٣٩,٠٦٤,٩٣٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	ايضاحات
الأنشطة التشغيلية		
٧٦١١٦٥٨	(١٠٠٢٥٤٦٥)	(خسارة) ربح السنة
		تعديلات
٣٧٦٠١	٢٩١٠٦	٧ استهلاكات
٥٨١٢٧٣٩	٤٤٥٩٠٠	١٥ التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
(٢٠٣٧٦٧٧٤)	-	أرباح بيع أراضي تحت التطوير
-	٨١٦٢٠٠٠	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٨٨١٤	٣٦٨٩٩	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٧٨٢٥٤٢	١٣٠٦٠٤١	تكاليف تمويل
تغيرات رأس المال العامل		
-	١٩٢١٤١٠	موجودات مالية للمتاجرة
-	٣١٣٣٥١٨	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٤١٧٤٧٣	٧٥٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٣٠٤١٦	(٨٦٩٩٤٨)	شيكات مؤجلة الدفع
١٣١٤١٦	١٢٤٦٧٤	ذمم وارصدة دائنة أخرى
(٢٥٣٤١١٥)	٤٢٧١٦٣٥	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

٢٠٠٨
دينار٢٠٠٩
دينار

ايضاحات

الأنشطة الاستثمارية

(٧٣٤٩٨)	-	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٤٢٢٥٢)	(٤١٧٤٠)	٣	أراضي تحت التطوير
١٤٥٥٨٥١٦	-		المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير
١٣٩٤٢٧٦٦	(٤١٧٤٠)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التحويلية

-	(٥٤٠٠٠٠٠)		تسديد قرض
-	٥٣٥٠٠٠٠		المتحصل من قرض
(١٦٠١٢١٠٦)	(٦٥٠٦٠١)		ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤١١٦٣٧٤	(٢٤٤٠٨٦٤)		أوراق دفع
(٧٠٢٨٨٢)	(٧٨٩٢٨٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٢٥٩٨٦١٤)	(٣٩٣٠٧٥٣)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١٨٩٩٦٣)	٢٩٩١٤٢		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٩٥١٩٦٤	(٢٣٧٩٩٩)		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
(٢٣٧٩٩٩)	٦١١٤٣	١٩	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة



ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. تم اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة المسؤولية لتصبح مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح اسهم للإكتتاب الخاص.

من غايات الشركة اقامة وانشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والإستثمار في تطوير الاراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية (الشركة) والشركة التابعة التالية (ويشار إليهما معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
١٠٠٪	الأردن

شركة القرنفل
للإستثمارات الصناعية*

* قامت الشركة بتأسيس شركة القرنفل للإستثمارات الصناعية خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩.

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

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

(٢-٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة بإستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩:

معييار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل
يفصل هذا المعيار بين التغييرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغييرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغييرات في

٢-٥) أهم السياسات المحاسبية

النقد وها في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر او اقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

أراضي تحت التطوير

تظهر الاراضي تحت التطوير بسعر اعادة التقييم الذي تم تحديده عندما تم تحويل الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة مساهمة عامة إضافة إلى كلفة التطوير، تشمل كلفة التطوير على تكاليف البنية التحتية وعوائد التنظيم.

موجودات مالية للمناجزة

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

القيمة العادلة

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

حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت المجموعة بإعداد قائمة واحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - 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.

إن أثر تطبيق هذا التعديل غير جوهري على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات". لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة سابقاً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع 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 اوضاع وظروف تلك المخصصات.

الفوائد على القروض لتمويل تطوير الأراضي فيتم رسميتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

ذمم دائنة ومستحقات

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

ممتلكات ومعدات

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني او فعلي ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ضريبة الدخل

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الإنخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وكما يلي:

أثاث	١٠ سنوات
حاسب آلي ومعدات حاسوب	٥ سنوات
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
سيارات	٦-٧ سنوات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

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

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم مرهونة لصالح بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط مقابل القرض الممنوح للشركة (ايضاح ٩) بالإضافة الى ٢١٣ دونم مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الام).

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي تبلغ مساحتها ١٦١ دونم بكلفة ١,٩١٥,٩٠٠ دينار، قامت الشركة باصدار وكالات غير قابلة للعزل لصالح شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الام) والتي قامت برهن هذه الاراضي مقابل مبالغ قامت باقتراضها. بالإضافة الى ذلك، يتضمن الاراضي تحت التطوير اراضي تبلغ مساحتها ٢٧٠ دونم بكلفة ٣,٢١٣,٠٠٠ دينار. قامت الشركة باصدار وكالات غير قابلة للعزل للغير كضمانات مقابل مبالغ قامت شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الام) باقتراضها.

يتضمن بند أراضي تحت التطوير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ فوائد مرسمة بمبلغ ٨٢٢ر٠٣٤ دينار (٢٠٠٨: ٨٢٢ر٠٣٤ دينار).

(٤) موجودات مالية للتجارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون

إن ما مجموعه ٩٠٠ر٠٠٠ سهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (ايضاح ٩). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٣٨٧ر٠٠٠ دينار (٢٠٠٨: ١٤٩٩ر٠٠٠ دينار).

(٥) ذمم مدينة وشيكات برسوم التحصيل

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١ر٣٩٧ر٧٧٦	٦٩٧ر٦٠٥	ذمم مدينة
٢٥٥٦٨ر٥٣٥	٣٣ر٧٢٠ر٣٩٥	شيكات برسوم التحصيل X
٢٦ر٩٦٦ر٣١١	٣٤٤١٨ر٠٠٠	إجمالي الذمم المدينة
		ينزل: مخصص مقابل شيكات
-	(٨ر١٦٢ر٠٠٠)	برسم التحصيل
٢٦ر٩٦٦ر٣١١	٢٦ر٢٥٦ر٠٠٠	

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

(٣) أراضي تحت التطوير

ان تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٢ر٩٥٣ر٩٥٠	٢٦ر١٨٥ر٤٥٩	الرصيد في بداية السنة
(١٧ر٣١٠ر٧٤٣)	-	بيع أراضي
٥٤٢ر٢٥٢	٤١ر٧٤٠	تكاليف تطوير أراضي
٢٦ر١٨٥ر٤٥٩	٢٦ر٢٢٧ر١٩٩	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	٢٠٠٩
	١٨١-٣٦٠ يوم	٩١-١٨٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	٣١-٦٠ يوم	١-٣٠ يوم		
٦٩٧,٦٠٥	-	-	-	-	-	٦٩٧,٦٠٥	٢٠٠٩
١,٣٩٧,٧٧٦	-	-	-	-	-	١,٣٩٧,٧٧٦	٢٠٠٨

× إن تفاصيل الشيكات برسم التحصيل كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٦٣٠,٨٧٩	٣٠,٤٠٧,٨٩٩	شركة العرب للتنمية العقارية ××
٣,١٥٣,٠٠٠	٢,٩٧٥,٠٠٠	الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات
٧٨٤,٦٥٦	٣٣٧,٤٩٦	شركة واحة الخليج
<u>٢٥,٥٦٨,٥٣٥</u>	<u>٣٣,٧٢٠,٣٩٥</u>	

×× يمثل هذا البند شيكات برسم التحصيل من شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٣٠,٤٠٧,٨٩٩ دينار وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤,٣٨٣,٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

أولاً:	تسديد مبلغ ١٦,٣٠٦,٨٠٠ دينار على ١٦ دفعة شهرية قيمة كل منها ١,٠١٩,١٧٥ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٠.
ثانياً:	تسديد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢.
ثالثاً:	تسديد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٢.
رابعاً:	تسديد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢.
خامساً:	تسديد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٢.
سادساً:	تسديد مبلغ ١,٠١٩,١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٢.
سابعاً:	تسديد مبلغ ١,٠١٩,١٧٥ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢.
ثامناً:	تسديد مبلغ ١,٠١٩,١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.
تاسعاً:	تسديد مبلغ ١,٠١٩,١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٢.

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة كهربائية	آلي ومعدات حاسوب	أثاث	٢٠٠٨ -
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	

الكلفة-

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٥٥٨٦٤	٤٤٨١٤٢	١٥٩٤٨	٤٦٢٥٠	٢١٨٦٤	١٨٤٠٦٨
الإضافات	١٧٠٢	٩٩٤	٣٠٢	٧٠٥٠٠	-	٧٣٤٩٨
الاستبعادات	(٨٦٠١)	(٣٤٨٠)	-	-	(٢١٨٦٤)	(٣٣٩٤٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٤٨٩٦٥	٤١٦٥٦	١٦٢٥٠	١١٦٧٥٠	-	٢٢٣٦٢١

الاستهلاك المتراكم-

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٦٥٨٠	١٤٧٦٩	٢٨١١	١٠٢٣٥	٤٦٥٦	٣٩٠٥١
الاستهلاك للسنة	٥٥٤٥	٨١٣٨	٣٤٢٢	١٦٤٨٧	٤٠٠٩	٣٧٦٠١
الاستبعادات	(١٨٨٦)	(١١٠١)	-	-	(٨٦٦٥)	(١١٦٥٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	١٠٢٣٩	٢١٨٠٦	٦٢٣٣	٢٦٧٢٢	-	٦٥٠٠٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٨٧٢٦	١٩٨٥٠	١٠٠١٧	٩٠٠٢٨	-	١٥٨٦٢١

(٨) بنك دائن

٩٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، إضافة الى رهن عقاري من الدرجة الأولى على اراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم. يسدد القرض على ٣٣ قسط شهري، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠٠٩.

هذا ولم تقم الشركة بسداد الاقساط والفوائد التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض من إتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ره دينار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمشروع مدينة المشتى الصناعية. هذا وقد تم تسديد القرض بالكامل خلال عام ٢٠٠٩.

منحت الشركة تسهيلات بنكية من بنك عودة تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٣٥٠,٠٠٠ دينار بفائدة ٩% وعمولة ٠,٧٥% سنوياً، مقابل رهن ٦٣٠,٠٠٠ سهم من اسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون. تم سداد التسهيلات بالكامل خلال عام ٢٠٠٩.

(٩) قرض بنكي

حصلت الشركة بتاريخ السادس من آب ٢٠٠٩ على قرض من بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ره دينار وذلك لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة ٩% سنوياً مقابل رهن

(١٠) شيكات هؤجلة الدفع

الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ١٨٢٦٠٤ره وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. تم الاعتراف برسوم فسخ الإتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩٢٥٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإتفاقية كمصروف في قائمة الدخل الشامل. بلغ مصروف إطفاء الخصم ٤٠٤٨٣٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٧٩٦٦٠ دينار).

قامت الشركة بسداد ٦٦٦٦٦٧ دينار من المبالغ التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ والبالغة ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار.

(١١) أوراق دفع

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تسهيلات إئتمانية بمبلغ ٤ر١١٦٣٧٤ دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بفائدة سنوية بمعدل ٨,٥٪ - ٩,٥٪. إن تفاصيل أوراق الدفع هي كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	
-	٢ر١٨٦ر١٠٣	-	٩٨٥ر٥١٠	أوراق دفع - البنك الأهلي
٦٩٠ر٠٠٠	٦٩٠ر٠٠٠	-	٦٩٠ر٠٠٠	أوراق دفع - بنك الإتحاد
-	٥٥٠ر٢٧١	-	-	أوراق دفع - بنك HSBC
٦٩٠ر٠٠٠	٣ر٤٢٦ر٣٧٤	-	١ر٦٦٧ر٥١٠	

تستحق أوراق الدفع خلال الفترة من شهر كانون الثاني ٢٠١٠ إلى شهر تشرين الثاني ٢٠١٠.

يشمل هذا البند ما يلي:		٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار
أمانة عمان الكبرى ×	٣ر٠١٥ر٨٨٠	٢ر٦٦٨ر٥٨٣	
شركة تعميم للإستثمارات ××	٥ر٠٩٥ر٩٢	٤ر٥٨٠ر١١٨	
أخرى	٩ر٥٦٧	٢ر٣٩٠	
	٨ر٢١ر٠٣٩	٧ر٢٥١ر٠٩١	

× يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٤ر٤٠٥ر٢٤٢ متر مربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ ٧ر٧٠٩ر١٧٣ دينار أي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ ٢ر٦٩٨ر٢١٠ دينار خلال عام ٢٠٠٧ وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل شيك ٤١٧ر٥٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨. بلغت القيمة العادلة لرسوم عوائد التنظيم ٣ر٠١٥ر٨٨٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة ٩٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. يتم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم لاحقاً بالكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩٢٥٪. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند أراضي تحت التطوير (إيضاح ٣). بلغ مصروف إطفاء الخصم ١٦٩ر٦١٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بلغت دفعات عوائد التنظيم المستحقة خلال عام ٢٠٠٩ مبلغ ٣٢٠ر٦٧٠ر٣٢٠ دينار، قامت الشركة بسداد ٤١٧ر٥٨٠ دينار منها وتأجيل مبلغ ٤١٧ر٥٨٠ دينار لغاية ٣١ كانون الثاني ٢٠١١.

×× يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه لشركة تعميم للإستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (إيضاح ١٧). يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦ر٦٦٧ دينار وبقيمة إجمالية ٦ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار، استحق القسط

(١٢) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
رسوم تنازل عن بيع أراضي	٦٩٢٠١	٦٩٢٠١
مصاريف مستحقة	٥٣٨٤٧٠	٨١٧٧
دفعات مقبوضة على		
حساب بيع أراضي	٧٠١٣٥٠٨	٦٧٤٧٥١٣
أمانات مساهمين	١٩٩٩٤	١٩٩٩٤
أمانات الضمان الاجتماعي	١٨١٠	-
مكافآت موظفين	-	١٠٠٠٠٠
رسوم مختلفة	١٥٦٧٤٠	٢٢٥٣٦٤
أخرى	١٢١٣٣	١٨٠
	<u>٧٨١١٨٥٦</u>	<u>٧١٧٠٤٢٩</u>

(١٣) حقوق الملكية

- رأس المال المدفوع -
يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
- احتياطي إجباري -
يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.
- علاوة اصدار -
يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

(١٤) مصاريف ادارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
رواتب واجور ومكافآت	١١٦٥٠٠	٣٧١٧٧٧
ضمان اجتماعي	١٣٧٤٧	٢٦٦٣٧
محروقات	٤٣٨٠	٩٤٩٣
صيانة	٨٠٣٠	٨٥٠٢
ضيافة	٨١٣	٤٠٦٠
أتعاب اللجنة التنفيذية		
ولجنة التدقيق	٤٣٠٠	٢٧٠٠
رسوم حكومية	٥٧٨٧	١٣٤٧٧
رسوم اشتراكات	١٥٨٤٦	٢١٦٧٠
دعاية واعلان	-	٧٦٣٧٩
مصاريف سفر	-	١٥٩٣٧
تأمين صحي	٥٧٣٨	١٣٣٣٨
مصاريف الهيئة العامة	٦٥٤١	١١٥٤٣
استهلاكات	٢٩١٠٦	٣٧٦٠١
بدل تنقلات أعضاء		
مجلس الإدارة	٣٦٠٠٠	٣٨٠٠٠
أتعاب مهنية	١٧٧١٠	٢٥٩٠٨
بريد وهاتف	٢٥٣٨	٩٧٢٣
إيجارات	-	١٢٨٣٣
خسائر استبعاد ممتلكات		
ومعدات	٣٦٨٩٩	١٨٨١٤
مصاريف امن وحماية	-	٢١٠١٥
قرطاسية ومطبوعات	٤١٧٢	٨٢٥٨
مصاريف سيارات	٢٥٩٧	٢٤٥٦
مياه وكهرباء	-	٨٢٨٠
أخرى	٥٩٦١	٣٤٦٦
	<u>٣١٦٦٦٥</u>	<u>٧٦١٨٦٧</u>

(١٨) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		(خسارة) ربح
٧٠٦١١٦٥٨	(١٠٠٢٥٤٦٥)	السنة (دينار)
		المتوسط المرجح
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	لعدد الأسهم (سهم)
		الحصة الأساسية للسهم
٠٢٥٤	(٠٣٣)	من (خسارة) ربح السنة

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

(١٩) النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه المتضمن في قائمة التدفقات النقدية يشمل على الأرصدة التالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
		نقد في الصندوق ولدى
٩٩٦٧٨	٦١١٤٣	البنوك
(٣٣٧٦٧٧)	-	بنك دائن
(٢٣٧٩٩٩)	٦١١٤٣	

(١٥) خسائر موجودات هالية للهناجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٤٦٧٤٧	أرباح متحققة
		التغير في القيمة
(٥٨١٢٧٣٩)	(٤٤٥٩٠٠)	العادلة
(٥٨١٢٧٣٩)	(٣٩٩١٥٣)	

(١٦) تكاليف تهويل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٠٢٨٨٢	٧٣١٥٨٤	فوائد وعمولات بنكية
		إطفاء الخصم المتعلق
		بشيكات مؤجلة الدفع
٧٩٦٦٠	٥٧٤٤٥٧	(إيضاح ١٠)
٧٨٢٥٤٢	١٣٠٦٠٤١	

(١٧) رسوم فسخ اتفاقية

يمثل هذا البند المبلغ المستحق لشركة تميمير للإستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية خلال عام ٢٠٠٨ (إيضاح ١٠).

(٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين و الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		٢٠٠٩		٢٠٠٨	
دفعات مقبوضة على حساب بيع أراضي	استثمارات	ذمم دائنة	ذمم مدينة	استثمارات	ذمم دائنة	ذمم مدينة	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣٤٩٧٠٣	-	-	٢١٤٩٣٠٥٧	-	-	٣٠٤٠٧٨٩٩	شيكات برسم التحصيل-شركة العرب للتنمية العقارية
-	٢٧٥٥٤٠٠	٥٠٩٥٥٩٢	٧٩٨٩٩٥٢	٣٩١٣٠٠	١٩٤٤٦٥٤	-	المساهم الرئيسي (شركة المستثمرون العرب المتحدون)
-	-	٥٠٩٥٥٩٢	-	-	٤٥٨٠١١٨	-	شركة تعمير للإستثمارات
١٣٤٩٧٠٣	٢٧٥٥٤٠٠	٥٠٩٥٥٩٢	٢٩٤٨٣٠٠٩	٣٩١٣٠٠	٦٥٢٤٧٧٢	٣٠٤٠٧٨٩٩	

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل الشامل الموحدة هي كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		٢٠٠٩		٢٠٠٨	
رواتب ومكافآت ومنافع أخرى	رسوم فسخ إتفاقية التطوير	إيراد بيع أراضي	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى	رسوم فسخ إتفاقية التطوير	إيراد بيع أراضي	رسوم فسخ إتفاقية التطوير	إيراد بيع أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٣٣٨٤٧١٣٠	-	-	-	-	شركة العرب للتنمية العقارية
-	(٥١٨٢٦٠٤)	٢٧٦٦٠	-	-	-	-	شركة تعمير للإستثمارات
٣٧١٣٧٠	-	-	٦٨١٥٠	-	-	-	الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة
٣٧١٣٧٠	(٥١٨٢٦٠٤)	٣٣٨٧٤٧٩٠	٦٨١٥٠	-	-	-	

(٢١) معلومات قطاعات الأعمال

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

المتاجرة بالأسهم: تتمثل بالمتاجرة بأسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

تطوير العقارات: تتمثل في تطوير الأراضي.

التصنيف القطاعي	المتاجرة بالأسهم دينار	تطوير العقارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
خسائر موجودات مالية للمتاجرة	(٣٩٩ر١٥٣)	-	(٣٩٩ر١٥٣)
خسارة السنة	(٣٩٩ر١٥٣)	(٩ر٦٢٦ر٣١٢)	(١٠ر٠٢٥ر٤٦٥)
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٣٩١ر٣٠٠	٥٢ر٦٨١ر٢٨٣	٥٣ر٠٧٢ر٥٨٣
المطلوبات	-	٢٤ر٠٣٣ر١١١	٢٤ر٠٣٣ر١١١
معلومات القطاع الأخرى			
الاستهلاكات	-	٢٩ر١٠٦	٢٩ر١٠٦

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(الخسائر) الإيرادات	(٥٨١٢ر٧٣٩)	٣٧ر٦٨٧ر٥١٧	٣١ر٨٧٤ر٧٧٨
(خسارة) ربح السنة	(٥٨١٢ر٧٣٩)	١٣ر٤٢٤ر٣٩٧	٧ر٦١١ر٦٥٨
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٢ر٧٥٨ر٦١٠	٦١ر٤٥١ر٨٤٦	٦٤ر٢١٠ر٤٥٦
المطلوبات	-	٢٥ر١٤٥ر٥١٩	٢٥ر١٤٥ر٥١٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٧٣ر٤٩٨	٧٣ر٤٩٨
الاستهلاكات	-	٣٧ر٦٠١	٣٧ر٦٠١

(٢٢) ضريبة الدخل

- ٢٠٠٩

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٧٠٣١٨

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال المجموعة للعامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٧٠٣١٨)

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لعام ٢٠٠٨ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

- ٢٠٠٨

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠+	(٤٩٢٧٠)

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للفترة منذ عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٧ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

(٢٣) إدارة المخاطر**مخاطر أسعار الفائدة**

- ٢٠٠٩

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠-	٤٩٢٧٠

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنك الدائن وأوراق الدفع والقرض.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

فيما يلي جدول يبين حساسية قائمة الدخل للموجودات المالية للمتاجرة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠٠٩

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	٣+	١١٧٣٩

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠٠٨

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	٢+	٥٥١٧٢

تمثل حساسية قائمة الدخل أثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

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

مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة. تقوم المجموعة ببيع أراضي لعدد من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٨٨٪ من الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٨١٪).

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بالحصول على شيكات مؤجلة من معظم العملاء مع

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٠٧٦٨٤	٧٣٦٥٧٥	-	١٧٤٤٢٥٩	أوراق دفع
٤٦٩٧٣١٠	٤٣٨٢٩٧٨	٥٣٢٠٥٥٩	١٤٤٠٠٨٤٧	قروض وشيكات مؤجلة الدفع وبنوك دائنة
-	١٩٤٤٦٥٤	-	١٩٤٤٦٥٤	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٥٧٠٤٩٩٩٤	٧٠٦٤٢٠٧	٥٣٢٠٥٥٩	١٨٠٨٩٧٦٠	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٣٣٤٩٤	٢٤٩٦٨٨٣	٧٤٦٩٢٥	٤١٧٧٣٠٢	أوراق دفع
٩١٧٥٨١	٤٨٦٨٨١١	١٠١٢٢٦٥٦	١٥٩٠٩٠٤٨	قروض وشيكات مؤجلة الدفع وبنوك دائنة
١٨٥١٠٧٥	٧٣٦٥٦٩٤	١٠٨٦٩٥٨١	٢٠٠٨٦٣٥٠	المجموع

مخاطر العملات

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

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك وموجودات مالية للمتاجرة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقرض البنكي وشيكات مؤجلة الدفع وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٥) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ -
دينار	دينار	دينار	
			الموجودات -
٦١١٤٣	-	٦١١٤٣	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٢٦٢٢٧١٩٩	٢٦٢٢٧١٩٩	-	اراضي تحت التطوير
٣٩١٣٠٠	-	٣٩١٣٠٠	موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢٦٢٥٦٠٠٠	١٩٤٠٦٢٢٥	٦٨٤٩٣٧٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٤٤٣٢٥	-	٤٤٣٢٥	ارصدة مدينة اخرى
٩٢٦١٦	٩٢٦١٦	-	ممتلكات ومعدات
٥٣٠٧٢٥٨٣	٤٥٧٢٦٤٤٠	٧٣٤٦١٤٣	مجموع الموجودات
			المطلوبات -
٥٣٥٠٠٠٠	-	٥٣٥٠٠٠٠	قرض بنكي
١٩٤٤٦٥٤	-	١٩٤٤٦٥٤	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧٢٥١٠٩١	١٧٥١٢٩٩	٥٤٩٩٧٩٢	شيكات مؤجلة الدفع
١٦٧٥٥١٠	-	١٦٧٥٥١٠	اوراق دفع
٧٨١١٨٥٦	-	٧٨١١٨٥٦	ذمم وارصدة دائنة اخرى
٢٤٠٣٣١١١	١٧٥١٢٩٩	٢٢٢٨١٨١٢	مجموع المطلوبات
٢٩٠٣٩٤٧٢	٤٣٩٧٥١٤١	(١٤٩٣٥٦٦٦)	الصافي

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -
			الموجودات -
٩٩٦٧٨	-	٩٩٦٧٨	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٢٦١٨٥٤٥٩	-	٢٦١٨٥٤٥٩	اراضي تحت التطوير
٣٢١٠	-	٣٢١٠	موجودات مالية للمتاجرة
٢٧٥٥٤٠٠	-	٢٧٥٥٤٠٠	موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢٦٩٦٦٣١١	٢٩٩٩٦٣٨	٢٣٩٦٦٦٧٣	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٩٨٩٩٥٢	-	٧٩٨٩٩٥٢	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٥١٨٢٥	-	٥١٨٢٥	ارصدة مدينة اخرى
١٥٨٦٢١	١٥٨٦٢١	-	ممتلكات ومعدات
٦٤٢١٠٤٥٦	٣١٥٨٢٥٩	٦١٠٥٢١٩٧	مجموع الموجودات
			المطلوبات -
٣٣٧٦٧٧	-	٣٣٧٦٧٧	بنك دائن
٥٤٠٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	قرض بنكي
٨١٢١٠٣٩	٥٠٧٧٧٩٦	٣٠٤٣٢٤٣	شيكات مؤجلة الدفع
٤١١٦٣٧٤	٦٩٠٠٠٠	٣٤٢٦٣٧٤	اوراق دفع
٧١٧٠٤٢٩	-	٧١٧٠٤٢٩	ذمم وارصدة دائنة اخرى
٢٥١٤٥٥١٩	٩٥٦٧٧٩٦	١٥٥٧٧٧٢٣	مجموع المطلوبات
٣٩٠٦٤٩٣٧	(٦٤٠٩٥٣٧)	٤٥٤٧٤٩٧٤	الصافي

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل
ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة
- معدل

تم اصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

(٢٦) 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 بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والإحتياطي الإجمالي والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٩٠٣٩٤٧٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٣٩٠٦٤٩٣٧ دينار).

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية
تم اصدار المرحلة الاولى من معياري التقارير المالية الدولي رقم ٩
خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله
محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات
حول تصنيف وقياس الادوات المالية، وقد ينتج عن تطبيقها تغييرات
على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على
السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح
بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

تم إصدار التفسير التالي حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنه غير
ملزم ولم يطبق حتى الآن من قبل المجموعة:

تفسير رقم ١٧ 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.

ان معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣- معدل يتضمن عدداً من
التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج
الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) وبالتالي على المبلغ المعترف
به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية
الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧- معدل عدم زيادة الشهرة أو
الإعتراف ببيع أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة
مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق
الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة
المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة
والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار
المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة
الدولي رقم ١٢- ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ -
أثر التغييرات في اسعار صرف العملات الاجنبية ومعيار المحاسبة
الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة
ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة.
إن التغييرات في معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ ومعيار المحاسبة
الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج
الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع
مالكي حقوق الأقلية.