

امید من به شما

الموضوع: التقرير السنوي

إشارة الى الموضوع أعلاه، مرفق لكم في طيه خمس نسخ من التقرير السنوي لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية لعام 2010، بالإضافة الى قرص ممغنط عدد (2) عن التقرير السنوي.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،

[Signature]

هيئة الأوراق المالية
الداخلة الإدارية
الديوان
١٤ ايار ٢٠١١
الرقم المتسلسل ١٠٤٤٤
رقم الملف
الجهة المختصة ١٠٤/١ /أخصاح

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

**التقرير السنوي الثامن لمجلس الإدارة والقوائم المالية المنتهية
في ٣١ كانون الأول عن العام ٢٠١٠**

حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



**حضرة صاحب السمو الملكي الالمير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم
ولي العهد**



المحتويات

الصفحة

الموضوع

١

أعضاء مجلس الإدارة

٢

كلية رئيس مجلس الإدارة

٣

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٠

القوائم المالية لعام ٢٠١٠

٢٤

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية كما في
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

IEAI

2010

مجلس إدارة الشركة رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد سليمان القريوتي

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون إعتباراً من ٢٠١١/٤/١١

السيد حسن مروان البيطار

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون لغاية ٢٠١١/٣/٢٩

السيد يزن عدنان الكيلاني

إعتباراً من ٢٠١٠/٧/٢٠

السيد طارق ميرزا

لغاية ٢٠١٠/٧/٢٠

السيد طلال ماهر يهيش

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

السيد أمجد ربيع القطيشات

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون إعتباراً من ٢٠١٠/٧/٢٠

السيد يوسف الحاج حسن

عضو مستقل إعتباراً من ٢٠١٠/٧/٢٠

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون للفترة من ٢٠١٠/٦/٧ ولغاية

٢٠١٠/٧/٢٠

السيد مشهور عبد الله الباشا

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون للفترة من ٢٠١٠/١/٣ ولغاية

٢٠١٠/٦/٧

السيد علي التميمي

ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية لغاية ٢٠١٠/٥/٣١

السيد مازن مصباح القديمات

ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية للفترة من ٢٠١٠/٥/٣١

ولغاية ٢٠١٠/٧/٢٠

السادة إرنست ويونغ

نائب الرئيس

الاعضاء

مدققي الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

سلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الأصالة عن نفسي وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة فإنه لن دواعي سروري ان اقدم لحضراتكم التقرير السنوي الثامن للشركة لعام ٢٠١٠ والذي يتضمن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وأهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي.

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

فذين بعين الاعتبار آثار استمرار الازمة المالية التي طالت الاقتصاد العالمي، نود ان نشكر الله تعالى على ثبات وقوة الاقتصاد الاردني الذي يعكس رؤية القيادة الهاشمية الحكيمة لجلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله. حيث ان الاقتصاد الاردني يركز على اسس انظمة ثابتة وواضحة ويتمتع بنظام مالي متين، ولكن من الطبيعي انه لا يمكننا فصل انفسنا عن هذه الازمة التي طالت العالم اسره والتي احدثت تأثير لا يستهان به على القطاع الاستثماري والعقاري داخل المملكة.

تداعيات الازمة المالية العالمية وما نتج عنها من تباطؤ في الانشطة التجارية والاقتصادية على الصعيد المحلي والعالمي جعلت من عام ٢٠١٠ عاماً صعباً ومليئاً بالتحديات. هذا وبالرغم من هذه الظروف فقد اتخذت الشركة الاجراءات والخطوات الضرورية التي ضمن تجاوز هذه المرحلة الصعبة وبقاء الشركة واستمراريتها.

حضرات المساهمين الأعزاء،،،

قد حققت الشركة في عام ٢٠١٠ أرباحاً صافية بلغت ٤,٧ مليون دينار. حيث قامت الشركة ببيع بعض من اراضي المدينة الصناعية بما قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بتسديد جزء من التزاماتها تجاه البنوك بالإضافة الى انه تم ضبط المصاريف الادارية والعمومية لشركة، وفي سعيها الدائم لتطوير العمل قامت الشركة بالسير بالاجراءات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنمية، ذلك للاستفادة من المزايا الممنوحة للمناطق التنموية، مما يجعل للمدينة الصناعية قيمة مضافة.

حضرات السادة المساهمين الأفاضل ،،،

في عام ٢٠١١ سيكون عاماً محفوفاً بالتحديات، واننا في مجلس الإدارة سنبدل كل ما في وسعنا للتخفيف من هذه التحديات من خلال التركيز على تحقيق الإيرادات واستقطاب مستثمرين على الصعيد المحلي والاقليمي للاستثمار في المدينة الصناعية، نظراً لما تتميز به المدينة الصناعية من بنية تحتية متطورة ومميزة. كما ان من أهم أولوياتنا تحقيق أكبر فائدة وعائد للمساهمين خلال لفترة القادمة وإتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة على حقوق وأموال الشركة وكذلك تسديد الالتزامات المترتبة على الشركة، إعادة جدولة التزاماتها المالية المترتبة عليها. كما يتم العمل على إستقطاب مستثمرين على الصعيد المحلي والاقليمي للاستثمار في المدينة الصناعية، وفي نفس الوقت ايضا استقطاب شريك استراتيجي من اصحاب الخبرة في هذا المجال، وذلك بالتوازي مع استكمال الاجراءات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنمية.

سأهمننا الاعزاء،،،

في الختام لايسعني إلا ان اتقدم منكم بجزيل الشكر والتقدير على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم تحقيقاً لأهدافها وغاياتها. سأل الله العلي القدير ان يوفقنا جميعاً لكل ما نصبوا اليه في ظل رعاية صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

محمد القريوتي

تقرير مجلس الإدارة السنوي عن عام ٢٠١٠

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 الثامن للشركة، وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثامن المتضمن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. كما يُبرز هذا التقرير أهم تطلعات الشركة المستقبلية للعام ٢٠١١ 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.

نشاط الشركة

ينصبّ جُلّ 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 عالية والموقع الاستراتيجي البارز.

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

موقع الشركة

تمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها الإدارية الكائنة في منطقة أم أذينة - شارع الكوفة، ويبلغ عدد الموظفين فيها ٥ موظفين.

لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (٣٤) مليون دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة الأم 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
- استثمار 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

- يمثلها السيد حسن مروان حسن البيطار
- رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٨/٩
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٥
- الشهادات العلمية وسنة التخرج:
- بكالوريوس تسويق وأعمال - الجامعة الامريكية - لبنان (١٩٩٧)
- ماجستير في إدارة الاعمال - جامعة ليفريول - 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)
- 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 ٢٠١١/٣/٣١
- عضويات مجالس الإدارة:
- رئيس مجلس إدارة شركة أمان للاوراق المالية
- عضو مجلس إدارة في شركة كهرياء الاردن
- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين

السيد يزن عدنان صالح الكيلاني

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٧/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس إدارة مستشفيات - جامعة عمان الاهلية (١٩٩٦)

الخبرات العملية:

- مدير الدراسات / وحدة الدراسات الدوائية- الجمعية العلمية الملكية (١٩٩٨-٢٠٠٥)

- رئيس تنفيذي شركة دريم فارما (٢٠٠٤- حتى تاريخه)

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس هيئة المديرين للشركة المحلية للممارسات التقنية

- رئيس مجلس إدارة الجمعية الاردنية لمكافحة التقليد والقرصنة

شركة المستثمرون العرب للوتحدون

يمثلها السيد أمجد ربيع رضوان القطيشات

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية ٢٠١٠/٧/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٦٣

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس إدارة أعمال تخصص محاسبة - جامعة المستنصرية - العراق (١٩٨٥)

الخبرات العملية:

- مدقق داخلي في مجموعة حسين عبدالله سكروع - المملكة العربية السعودية (١٩٨٥-١٩٩٣)

- رئيس قسم المحاسبة التجارية - مؤسسة الاتصالات الاردنية (١٩٩٣-١٩٩٧)

- مدير الحسابات والسياسات المالية - شركة الاتصالات الاردنية / أورانج (١٩٩٧-٢٠٠١)

- مدير إدارة الخزينة - شركة الاتصالات الاردنية (٢٠٠١-٢٠٠٤)

- مدير إدارة العناية بالزبائن - شركة الاتصالات الاردنية (٢٠٠٤-٢٠٠٩)

- نائب مدير عام شركة الرابط الذهبي - Golden Link (٢٠٠٩-٢٠١٠)

- مدير الخزينة وعلاقات المساهمين - شركة المستثمرون العرب للوتحدون (٢٠١٠ لغاية تاريخه)

عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية

شركة المستثمرون العرب للوتحدون

يمثلها السيد طلال محمد ماهر يعيش

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية ٢٠٠٩/١٢/٣١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الاردنية (١٩٩٥)

- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك للتكنولوجيا (٢٠٠٨)

2010

IEAI

الخبرات العملية:

- مدير إدارة الجودة في شركة توفيق غرغور للملاحة (١٩٩٨-١٩٩٦)
- مدير إدارة الجودة في الشركة الحديثة لأنظمة 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

السيد يوسف وليد صبحي الحاج حسن

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٧/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٧٣

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس في القانون - الجامعة الاردنية (١٩٩٥)
- ماجستير في القانون الولايات المتحدة الامريكية (١٩٩٨)

الخبرات العملية:

- محامي مزاوول

عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية

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 ٢٠١٠ مقارنة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرقم	الاسم	عدد الأسهم التي يملكها من " كانون الأول ٢٠١٠ "	النسبة %	عدد الأسهم التي يملكها من " كانون الأول ٢٠٠٩ "	النسبة %
١	شركة المستثمرون العرب المتحدون	١٦,٣٤٣,٣٠٩	٥٤,٤٨	٢١,١٢٠,٤٨٥	٦٧,٠٤
١	شركة أمان للأوراق المالية	١,٤١٠,٠٠٠	٤,٤٧	١,٤١٠,٠٠٠	٤,٤٧

خامساً: الوضع التنافسي للشركة:

إن الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها يعتبر متميزاً وذلك لخصوصية نشاط الشركة الذي يمزج بين الإستثمار في القطاع العقاري الصناعي والذي يعطي الشركة وضماً أفضل.

إن مشروع الشركة الأساسي الذي تم انجازه وهو إقامة مدينة المشتى الصناعية النموذجية ، حيث أقيمت بعد أن تم أخذ الموافقات لتحويل تصنيفها الى استخدامات صناعية خفيفة ومتوسطة والتي تطلبت توفير بنية تحتية متطورة عالية الجودة، مما جعلها تنافس المدن الصناعية الأخرى الموجودة حالياً في الأردن حيث استقطبت المدينة بعض الصناعات الحديثة. علماً بأن الشركة قد قامت بإنجاز البنية التحتية والفوقية لما مساحته ألف دونم تقريباً من إجمالي مساحة المدينة الصناعية . هذا وسيتم استكمال باقي أعمال التطوير للمراحل الأخرى والبنية التحتية بعد قيام الشركة ببيع باقي القطع ضمن المرحلة المطورة.

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

اسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي المبيعات لعام ٢٠١٠
------------	---

٦٧,٠٥

شركة المستثمرون العرب المتحدون

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

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

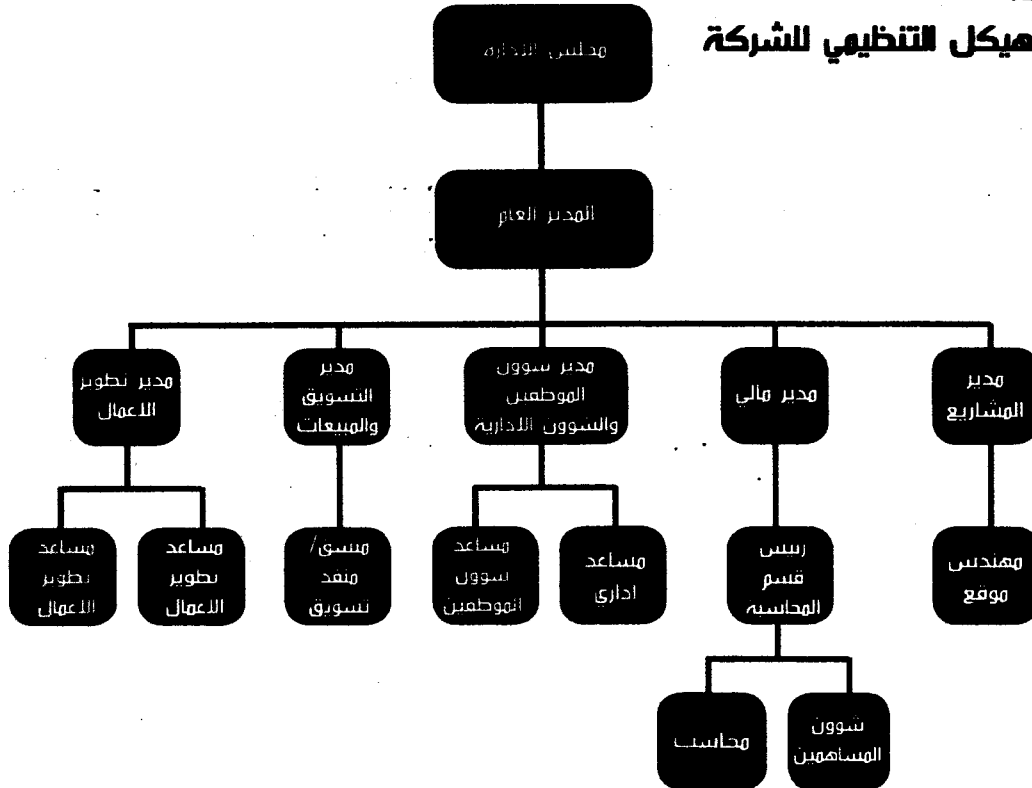
المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية الخاصة.

ثانياً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو الهيئات الدولية أو غيرها والتي لها أثر مباشر 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.

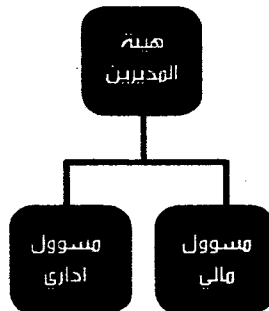
تساعاً:

أ. الهيكل التنظيمي للشركة



- بالإضافة الى مجلس الادارة تقوم لجان إدارة الأنشطة الوظيفية بشكل كفؤ وفعال علماً بأنه يوجد مدير مالي معين على كادر الشركة.

الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة القرفل للاستثمارات الصناعية)



ب. عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم العلمية

بلغ عدد العاملين في الشركة ستة موظفين، كما هو بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وفيما يلي بيان بالتصنيف والمؤهل العلمي لكل منهم:

العدد	المؤهل العلمي
١	بكالوريوس
٢	توجيهي

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١٠

لا يوجد أي برامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١٠.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمتع الشركة بإدارة كفؤة تعمل في ظل الظروف الراهنة على تطوير أعمال الشركة، خاصة في ظل الظروف الراهنة التي تمر بها المنطقة والعالم، مستفيدة من الاستقرار السياسي والامني للاردن وكأحد أهم المواقع الاستراتيجية في المنطقة. كما تعمل الإدارة حالياً على وضع كل الخطط البديلة لتقليل آثار الازمة العالمية بل والاستفادة منها. كما أن هنالك بعض المخاطر التي تتعرض لها الشركة والمتمثلة بنقص السيولة النقدية لعدم تمكنها من البيع النقدي لأي قطع من اراضيها خلال العام المنصرم وذلك بسبب الازمة الاقتصادية القائمة. وقد تمكنت الشركة من بيع بعض اراضي المدينة الصناعية بالآجل (ذمم). إن حل مشكلة السيولة النقدية يعتمد على قدرة الشركة على بيع اراضي بشكل نقدي خلال هذا العام وعلى تحصيل الذمم القائمة. كما هو موضح بالبند عشرون لاحقاً إن الشركة تتعرض الى مخاطر متأية من الرهونات القائمة على بعض اراضي المدينة الصناعية في حال عدم قدرة الجهة المستفيدة من الرهن (المدين) على سداد الالتزامات المالية المترتبة على تلك الرهونات. علماً بأن (المدين) لديه الضمانات الكافية الاخرى مقابل هذه الالتزامات.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٠

- ١- بدأت الشركة خلال عام ٢٠١٠ وما زالت تعمل على إعادة هيكلة التزاماتها من خلال جدولة وتسديد التزاماتها بما ينمكس إيجاباً على مركزها المالي.
- ٢- قامت الشركة وضمن خطة عملها الاستراتيجية بالسير بالاجراءات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنموية، وذلك للاستفادة من المزايا الممنوحة للمناطق التنموية، مما يجعل للمدينة الصناعية قيمة مضافة.
- ٣- تم ضبط المصاريف الادارية والعمومية للشركة.
- ٤- حققت الشركة إيرادات جيدة من خلال بيع عدد من قطع اراضيها. علماً بأن هذه الإيرادات تم تحقيقها نتيجة عمليات بيع غير نقدية (ذمم).

ثاني عشر: الأثر المالي للعمليات غير المتكررة التي حدثت خلال عام ٢٠١٠

ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

لا يوجد أي أثر مالي للعمليات غير المتكررة خلال عام ٢٠١٠

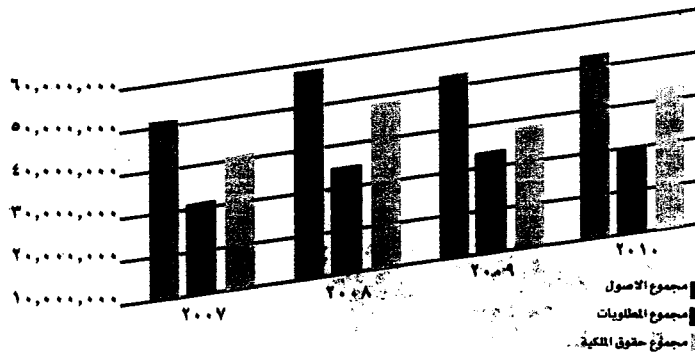
ثالث عشر: السلسلة الزمنية للربح أو الخسائر المحققة والربح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار النوراق المالية

السنة	الربح (الخسائر) دينار	الربح الموزعة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر إغلاق السهم دينار
٢٠٠٦	(٢,١٤١,١٦٦)	-	٣٠,٣٠١,٩٢٢	٣,١٠
٢٠٠٧	(١,٢٥١,٢٧٨)	-	٣٠,٣٠١,٩٢٢	٣,١٠
٢٠٠٨	٧,٦١١,٦٥٨	-	٣٩,٠٦٤,٩٣٧	٣,٥١
٢٠٠٩	(١,٠٠٥,٤٤٣)	-	٣٩,٠٦٤,٩٣٧	٣,٥١
٢٠١٠	٤,٧٨٠,٩٤٣	-	٣٣,٨٢٠,٤١٥	٠,٦٣

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال عام ٢٠١٠ المؤشرات المالية:

١- بيان الدخل،
حققت الشركة خلال عام ٢٠١٠ أرباح صافية بمبلغ ٤,٧ مليون دينار مقارنة بخسائر بلغت ١٠ مليون دينار عن عام ٢٠٠٩. ويعود سبب الربح الى عمليات بيع الاراضي التي قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٠.
بلغت الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من أرباح السنة مبلغ ٠,١٦ فلس مقارنة مع خسائر عن عام ٢٠٠٩ مبلغ (٠,٣٣) فلس.

٢- الميزانية العمومية،
- زاد إجمالي الموجودات لعام ٢٠١٠ مليون دينار وهو ما يمثل ٢٪ لتصل أجمالي الموجودات مبلغ ٥٤ مليون دينار.



- إنخفض إجمالي المطلوبات لعام ٢٠١٠ الى مبلغ ٢٠ مليون دينار مقارنة بمبلغ ٢٤ مليون دينار لعام ٢٠٠٩. حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الالتزامات المترتبة عليها لدى البنوك.
- ارتفع صافي حقوق المساهمين بما نسبته ١٦ ٪ مقارنة مع العام السابق، وتعود أسباب الزيادة الى صافي الربح المحقق خلال عام ٢٠١٠.

٣- النسب المالية

النسب المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨
حقوق المساهمين الى الموجودات	٢٢,٥٪	٥٤,٧٪	٦١,٨٪
القيمة الدفترية للسهم الواحد (قطن / دينار)	١/١٢	١/٩٧	١/٩
نسبة السيولة	٧٧٪	٣٣٪	٩١٪

خامس عشر: السلامة العامة والصحة المهنية

تولي الشركة إجراءات السلامة العامة والصحة المهنية الأهمية وتحرص على تطبيق 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 العامة والخطة المستقبلية للشركة

- من أولويات الشركة لعام ٢٠١١ متابعة تحصيل الذمم المدينة وإتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة على حقوق وأموال الشركة.
- تسديد الالتزامات المترتبة على الشركة، وإستكمال إعادة جدولة إلتزاماتها المالية المترتبة عليها.
- العمل على إستقطاب مستثمرين على الصعيد المحلي والاقليمي للاستثمار في المدينة الصناعية.
- إستكمال الاجراءات اللازمة لتحويل المدينة الصناعية الى منطقة تنمية.

سابع عشر: أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٠ مبلغ ٩,٧٥٠ دينار أردني غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

ثامن عشر:

أ. عدد النسم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الحصة	عدد الاسهم كها في	الشركات
				٢٠١٠ كانون الاول	٢٠٠٩ كانون الاول
١	شركة المستثمرون العرب المتحدون	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	١٦,٣٤٣,٣٠٩	٢١,٨٢٠,٤٨٥
	يمثلها السيد حسن البيطار	عضو	الاردنية	-	-
	السيد أمجد القطيشات	عضو	الاردنية	-	-
	السيد طلال يعيش	عضو	الاردنية	-	-
٢	السيد يوسف الحاج حسن	عضو	الاردنية	١٠,٠٠٠	-

2010

IEAI

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل البحارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المهنة	الحسبة	عدد الاسهم كها في كانون الاول	عدد الاسهم كها في كانون الاول
١	السيد علاء مؤنس	مدير مالي	الاردنية	١٠,٠٠٠	-

ج. النسهم المملوكة من قبل أقرباء مجلس البحارة وأقارب البحارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	الصلة	الحسبة	عدد الاسهم كها في كانون الاول	عدد الاسهم كها في كانون الاول
١	رافيا اسماعيل	زوجة السيد علاء مؤنس	الاردنية	-	٢,٥٠٠

د. المزايا والهكافات الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس البحارة:

الرقم	الاسم	المهنة	دخل التقاعدات لعام ٢٠١٠	نفقات السفر السنتوية	اجمالي المزايا السنتوية
١	السيد حسن البيطار	رئيس مجلس الادارة	٦,٠٠٠	-	٦,٠٠٠
٣	السيد طارق ميرزا	نائب رئيس مجلس الادارة لغاية ٢٠١٠/٧/٢٠	٢,٣١٧	-	٢,٣١٧
٥	السيد أمجد القطيشات	عضو إختياراً من ٢٠١٠/٧/٢٠	٢,٦٨٣	-	٢,٦٨٣
٧	السيد مشهور الباشا	عضو لغاية ٢٠١٠/٦/٧	٢,٦١٧	-	٢,٦١٧
٩	السيد مازن القديمات	عضو للفترة من ٢٠١٠/٥/٣١ ولغاية ٢٠١٠/٧/٢٠	٨١٧	-	٨١٧

هـ. المزايا والهكافات التي حصل عليها موظفو البحارة العليا:

الرقم	الاسم	المهنة	الرواتب الاجمالية	دخل التقاعدات السنتوية	نفقات السفر السنتوية	اجمالي المزايا السنتوية
١	السيد علاء مؤنس	مدير مالي / أمين سر مجلس الادارة	٥٦,٦٠٠	٧,٨٠٠	-	٦٤,٤٠٠

تاسع عشر: التبرعات والهنگ التي دفعها الشركة خلال عام ٢٠١٠ لا يوجد.

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 ٢٠١٠ بتوقيع إتفاقيات بيع أراضي لما مساحته ٩٧٥ دونم من أراضي المدينة الصناعية مع شركة المستثمرون العرب المتحدون مقابل مبلغ ١٧,٥ مليون دينار. ووفقاً لإتفاقية البيع سوف تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بتسديد ثمن البيع نقداً أو من خلال إصدار أسهم لصالح الشركة.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع إتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون. وفقاً لهذه الإتفاقية، تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار بنسبة ١٪ من قيمة الأراضي المستأجرة سنوياً والبالغة ١٩٣ دونم إلى الشركة وبالمقابل يحق لشركة المستثمرون العرب المتحدون بموجب هذه الإتفاقية استخدام هذه القطع كضمانات وتأمينات للتسهيلات وأعمال التمويل الخاصة بها. قامت الشركة برهن كامل قطع الأراضي البالغة ١٩٣ دونم وفقاً لهذه الإتفاقية مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٦٨ دونم للشركة المتحدة القابضة مقابل مبلغ ٢٤١٢٤٨٠ دينار. وقامت الشركة بإصدار وكالات غير قابلة للعزل باسم عدد من الأشخاص الذين قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم أو بالتنازل عن هذه الأراضي لأطراف قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم. هذا وقد قامت الشركة بتحصيل مبلغ ٣٠٤٨٠ دينار من ثمن البيع، ووفقاً لإتفاقية البيع فستقوم الشركة المتحدة القابضة بتسديد باقي الثمن والبالغ ١٠٨٠,٠٠٠ دينار عن طريق إصدار أسهم لصالح الشركة. وفي حال تعذر انجاز الرسالة، يحق للشركة المطالبة بتسديد باقي الثمن.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٩٨ دونم لشركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونية والثقيلة بمبلغ ٢٩٤٠,٠٠٠ دينار وقامت الشركة بالتنازل عن هذه الأرض للجهة التي قامت شركة مجمع الشرق الأوسط بتسميتها. وقد تم تسجيل الدفعة المستحقة على بيع هذه الأراضي على حساب شركة المستثمرون العرب المتحدون.

واحد وعشرون: مساهمة الشركة في خدمة البيئة والهتجوع المحلي

إنطلاقاً من إيمانها بمسؤوليتها الاجتماعية تجاه المجتمع المحلي، فإن الشركة تلتزم بخدمة البيئة ومؤسسات المجتمع المحلي ضمن برنامجها الخاص بالمسؤولية الاجتماعية. حيث تحرص الشركة على الاستمرار بدورها الريادي الوطني في خدمة البيئة والحفاظ عليها وتطبيق كافة المتطلبات الحكومية الخاصة بهذا الشأن، علماً بأن هذا يأتي من ضمن طبيعة عمل الشركة الذي تخدم بموجبه المؤسسات الصناعية المحلية والأجنبية.

اسم الحوض رقم المساحة اسم الحوض رقم المساحة
ورقمه القطعة متر مربع ورقمه القطعة متر مربع

الطاهر/ ١٦ ٤٩ ٢٩,٢٥٤ ١٤/ ٧٦ ١٢٧,٨٣٥

الطاهر/ ١٦ ٦٣ ٦٨,٣٥٤ ١٤/ ٨٢ ٨٤,٨٥١

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

الطاهر/ ١٦ ٦٦ ١٦١,٦٦١ ١٤/ ٨٦ ٣٥,٤٤٢

السيد حسن البيطار،
السيد أمجد القطيشات،
السيد طلال يمشي وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون،
السيد يزن الكيلاني،
السيد يوسف الحاج
حسن

٢٠١٠/٧/٢٩

أولاً : تكليف رئيس مجلس الإدارة بالاتفاق والتباحث مع الشركة المتحدة القابضة والتوقيع على إتفاق بخصوص الاراضي المباعة للشركة المتخصصة على ان يكون سعر بيع الاراضي بمبلغ ٣٥ الف دينار للدوم، وان يتضمن الاتفاق عمل التسويات والمطابقات اللازمة، وتزويد الشركة بإقرارات بصحة الذمة بإجمالي القيمة المستحقة والاتفاق على آلية السداد من خلال الرسملة وفق نص المادة ١١٣ من قانون الشركات وذلك للمشتري الشركة المتحدة القابضة والاتفاق على سعر تخصيص الاسهم وفق ما يلي:

- ان يكون سعر السهم الذي سيتم اصداره بسعر ٥٥٠ فلس/سهم في حال تخصيص الاسهم بدون حظر التصرف بالاسهم حسب المدة القانونية.
- أو
- ان يكون سعر السهم الذي سيتم اصداره بسعر ٥٢٠ فلس/سهم في حال تخصيص الاسهم وحظر التصرف بالاسهم لمدة ستة اشهر.
- أو
- ان يكون سعر السهم الذي سيتم اصداره بسعر ٥٠٠ فلس/سهم في حال تخصيص الاسهم وحظر التصرف بالاسهم حسب المدة القانونية.

ثانياً : تقديم الضمانات اللازمة للسداد في حال تعذر الرسملة وذلك بتزويد الشركة كمبيالات غب الطلب بالقيمة المستحقة.

السيد حسن البيطار،
السيد أمجد القطيشات،
السيد طلال يمشي وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون،
السيد يزن الكيلاني،
السيد يوسف الحاج
حسن

السيد حسن البيطار،
السيد أمجد القطيشات،
السيد طلال يمشي وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون،
السيد يزن الكيلاني،
السيد يوسف الحاج
حسن

الموافقة على الطلب المقدم من شركة المستثمرون العرب المتحدون
لإستثمار القطعة رقم (٧٥) حوض (١٦) الطاهر والبالغ
مساحتها ٢١,١٢٠ دونم.

٢٠١٠/٨/٢١ السيد حسن البيطار
السيد أمجد القطيشات
السيد طلال يمين وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون
السيد يزن الكيلاني
السيد يوسف الحاج
حسن

٧ أولاً الموافقة على بيع رقم (٧٠) حوض (١٤) البشارت بسمر
ثمانية عشر ألف دينار للدونم والبالغ مساحتها (٨/٦٤٨ دونم)
للسادة شركة المستثمرون العرب المتحدون على أن يتحمل السادة
شركة المستثمرون العرب المتحدون تكاليف تطوير البنية
التمتية.

ثانياً الموافقة على تسجيل القطعة اعلاه للسادة شركة
المستثمرون العرب المتحدون و/أو أي جهة تسميها شركة
المستثمرون العرب المتحدون.

ثالثاً تقويض رئيس مجلس الإدارة مع عضو من أعضاء المجلس
بمتابعة تنفيذ مضمون القرار مع شركة المستثمرون العرب
المتحدون على آلية السداد وتقديم الضمانات اللازمة للسداد.

٨ الموافقة على إلغاء القطعة رقم (٧٠) حوض (١٤) البشارت من
إتفاقية الإستثمار الموقعة مع شركة المستثمرون العرب المتحدون
بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٩ وذلك بعد قيام شركة المستثمرون العرب
المتحدون بفك رهن قطعة الأرض.

٢٠١٠/١٢/٢٣ السيد حسن البيطار
السيد أمجد القطيشات
السيد طلال يمين وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون
السيد يزن الكيلاني
السيد يوسف الحاج
حسن

٢٠١٠/١٢/٢٣ السيد حسن البيطار
السيد أمجد القطيشات
السيد طلال يمين وهم
ممثلو شركة المستثمرون
العرب المتحدون
السيد يزن الكيلاني
السيد يوسف الحاج
حسن

إجتماعات لجنة التحقيق

تعقد لجنة التدقيق إجتماعاتها بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك حيث تم عقد إجتماع خلال عام ٢٠١٠.

تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والصادر بموجب قرار مجلس المفوضين بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٩
تقوم الشركة بتطبيق جميع البنود الأمرة في دليل حوكمة الشركات كما وتقوم بتطبيق معظم البنود الاسترشادية باستثناء البنود التالية:

رقم الهادة	البند	الاسباب
١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة بالاقتراع السري	بما ويتوافق واحكام قانون الشركات وبالاقتراع السري
٣	يسمى عضو مجلس الإدارة الاختياري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس	يتم الاستئذان بسبب اذلال خدماته لتمثيل المجلس ورغبته او تغيير صفة بما يتوافق واحكام المادة ٢٣ من قانون الشركات

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم الهادة	البند	الاسباب
٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	السياسات تحت الاعداد
٦	يتم الاعلان مسبقاً عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد ما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل	سيتم العمل على تطبيقه خلال عام ٢٠١١
١٥	اعتماد اسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية	سيتم إستحداث لجنة الترشيحات والمكافآت وتمديد الهيكل التنظيمي للشركة
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	سيتم إعداد دليل إجراءات قواعد الحوكمة

اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم الهادة	البند	الاسباب
١ ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت	يتم تفويض رئيس مجلس الإدارة لدراسة اوضاع الموظفين وتقييمهم والتوصية الى المجلس بمكافئتهم
٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن ثلاثة. على ان يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.	لنطبق بالنسبة الى لجنة الترشيحات والمكافآت
٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	تقوم لجنة التدقيق بتقديم توصياتها الى مجلس الإدارة فقط



لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة

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

اجتماعات الهيئة العامة:

رقم المادة	البند	الأسباب
٣	يوجه مجلس الإدارة 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 الالكتروني قبل ١٤ يوم من تاريخ الاجتماع
٤	يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين	يتم إضافة بند أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول أعمال الاجتماع وبما لا يتعارض مع نص المادة ١٧١ من قانون الشركات.
٥	يتم السماح للراغب بالترشح لمجلس الإدارة بتقديم طلبه الى الهيئة العامة للتصديق على امره قبل انتهاء المدة المحددة للشركة والتي تمسح للمساهمين بالتصديق على امره قبل اجتماع الهيئة العامة للتصديق على امره	يتم السماح للراغب بالترشح لمجلس الإدارة بتقديم طلبه الى الهيئة العامة للتصديق على امره قبل انتهاء المدة المحددة للشركة والتي تمسح للمساهمين بالتصديق على امره قبل اجتماع الهيئة العامة للتصديق على امره
٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النسخة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لمضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	حيث لا يكون الشخص الراغب بالترشح معروفاً للشركة عند توزيع دعوات اجتماع الهيئة العامة.

حقوق المساهمين:

رقم المادة	البند	الأسباب
٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها	لم يتم توزيع أرباح عن الاعوام السابقة وسيتم الالتزام بها حال توزيع الأرباح مستقبلاً

٨	التحريج التي وسائل حل التراكيب المعقولة التديلة بينة والتمسك الواسطة والتحريج بينة التراكيب المعقولة التديلة بينة والتمسك الواسطة الاحتفاظ بالتمسك أو الاحتفاظ بالتمسك أو الاحتفاظ بالتمسك الاحتفاظ بالتمسك أو الاحتفاظ بالتمسك أو الاحتفاظ بالتمسك	٩	لم يتم طلب من المساهمين بإجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها. وسيتم الالتزام بها حسب المادة ٢٧٥ من قانون الشركات.
١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من اسهم الشركة	١٣	تتمتع الشركة العامة بصلاحيات عامة وعقد صلاحيات اتخاذ القرارات التي توضع على مستوى الشركة كغيرها من الشركات

الافصاح والشفافية:

رقم المادة	البند	الاسباب
٩	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الافصاح الممتدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	بصدد عمل سياسة الافصاح واعتمادها من قبل مجلس الادارة
١٠	تقوم الشركة باتخاذ موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتوفير الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات	العمل على توفير موقع إلكتروني لتوفير الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

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

**القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠**

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	ايضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٧	٤٧٧٦٠	٦٧٤٠٤
أراضي تحت التطوير	٣	١٤٥٥٠٣٢٩	٢٦٠٢٢٧١٩٩
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون	٤	٣٦٩٠٠٠	٣٩١٣٠٠
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٥	٢٩٩٠٦٢٥	٤٠١٠١٠١
شيكات برسم التحصيل - جهات ذات العلاقة	١٨	١٧٤٩٥٠٢٦	٢٢٠٢٤٥٨٩٩
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	١٨	١٨٥٨٧١٣٦	-
أرصدة مدينة أخرى	٦	٤٥٣٢٥	٤٤٣٢٥
ممتلكات ومعدات	٧	٤٩٨٠٠	٩٢٦١٦
مجموع الموجودات		٥٤٠٩٢٠٠١	٥٣٠٧٨٨٤٤

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات -

بنك دائن	١٧	٦٥٢٩	٦٢٦١
قرض بنكي	٨	٥٣٥٠٠٠٠	٥٣٥٠٠٠٠
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	١٨	-	١٩٤٤٦٥٤
شيكات مؤجلة الدفع	٩	٧٢٨٩٥٩٨	٧٢٥١٠٩١
أوراق دفع	١٠	٥٠١٢٢٢	١٦٧٥٥١٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١١	٧١٢٤٢٣٧	٧٨١١٨٥٦
مجموع المطلوبات		٢٠٢٧١٥٨٦	٢٤٠٣٩٣٧٢

حقوق الملكية

حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠
علاوة اصدار	٤١٦٩٧٣٧	٤١٦٩٧٣٧
إحتياطي إجباري	١٤٤٩٦٨٦	٨٩٥٤٤٩
خسائر متراكمة	(١٧٩٩٠٠٨)	(٦٠٢٥٧١٤)
مجموع حقوق الملكية	٣٣٨٢٠٤١٥	٢٩٠٣٩٤٧٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٥٤٠٩٢٠٠١	٥٣٠٧٨٨٤٤

2010

IEAI

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	إيضاحات
الإيرادات		
- ٢٢,٩٨,٨٨٠	١٨	إيرادات بيع أراضي
- (١٣,٨٦٩,٢٩٧)	٣	كلفة بيع أراضي
- ٩,٠٢٩,٥٨٣		صافي إيرادات بيع أراضي
(٣٩٩,١٥٣) (١٧,٢٠٠)	١٤	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
١٦٨,٩٣١ ٣١٠,٦٣٢	١٨	إيرادات أخرى
(٢٣٠,٢٢٢) ٩,٣٢٣,٠١٥		
المصاريف		
(٢٧٩,٧٦٦) (٢٦٠,٣٣٢)	١٣	مصاريف إدارية وعمومية
- (٢,٥٥٨,٤٤٦)	٣	مصاريف أخرى
(١٠,٥٣٧) (٢٨)		عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٣٠,٦٠٤١) (٩٦٤,٨٣٧)	١٥	تكاليف تمويل
(٣٦,٨٩٩) ٣,١٩٥		أرباح (خسائر) استبعاد ممتلكات ومعدات
(٨,١٦٢,٠٠٠) -	١٨	مخصص شيكات برسم التحصيل
- (٥٥٤,٢٤٤)		رسوم مختلفة
(١٠,٠٢٥,٤٦٥) ٤٨٦,٩٤٣		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
- (٧٠٦,٠٠٠)	٢٠	ضريبة الدخل
(١٠,٠٢٥,٤٦٥) ٤٧٨,٠٩٤٣		ربح (خسارة) السنة
- -		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة
(١٠,٠٢٥,٤٦٥) ٤٧٨,٠٩٤٣		مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار فلس/دينار		
(٠/٣٣) ٠/١٦	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

رأى المال	صلاوة	حسابات	الخسائر المتراكمة	مجموع حساب
المدفوع	لاصير	جبري	محققة	مكتبة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

- ٢٠١٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩.٧٣٧	٨٩.٤٤٩	(٥٧٩.١٤) (٤٤.٩٠٠)	٢٩.٠٣٩.٤٧٢
------------	----------	--------	-------------------	------------

مجموع الدخل الشامل للسنة

-	-	-	٤٧٩.٩٤٣ (١٨.٠٠٠)	٤٧٨.٠٩٤٣
---	---	---	-------------------	----------

تحويلات

-	-	٥٤.٢٣٧	(٥٤.٢٣٧)	-
---	---	--------	-----------	---

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩.٧٣٧	١٤٤.٩٨٦	(١٣٣.١٠٨) (٤٦٣.٩٠٠)	٣٣.٢٠٢.٤١٥
------------	----------	---------	---------------------	------------

- ٢٠٠٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩.٧٣٧	٨٩.٤٤٩	٣.٩٩٩.٧٥١	٣٩.٠٦٤.٩٣٧
------------	----------	--------	-----------	------------

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

-	-	-	(٩.٧٩.٦٥) (٤٤.٩٠٠)	(١٠.٠٢٥.٤٦٥)
---	---	---	--------------------	--------------

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩.٧٣٧	٨٩.٤٤٩	(٥٧٩.١٤) (٤٤.٩٠٠)	٢٩.٠٣٩.٤٧٢
------------	----------	--------	-------------------	------------

2010

IEAI

**شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية
والعقارية المساهمة العامة المحدودة**

قائمة التحفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	ايضاحات	الانشطة التشغيلية
(١٠٠٢٥٩٦٥)	٤٤٨٦٩٤٣		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
٢٩١٠٦	٢٢٥١٠	٧	تعديلات
٤٤٥٩٠٠	١٨٠٠٠	١٤	إستهلاكات
-	(٩٠٢٩٥٨٣)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
٨١٦٢٠٠٠	-		أرباح بيع أراضي
٣٦٨٩٩	(٣١٩٥)		مخصص شيكات برسم التحصيل
-	٢٥٥٨٩٤٦		(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
١٣٠٦٠٤١	٩٦٣٦٣٣		مصاريف أخرى
			تكاليف تمويل

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	ايضاحات	تغيرات رأس المال العامل
١٩٢١٤١٠	٤٣٠٠		موجودات مالية للمتاجرة
٣١٣٣٥١٨	١٠١٩٤٧٦		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٥٠٠	(١٠٠٠)		أرصدة مدينة أخرى
(٨٦٩٩٤٨)	(٢٥٣٩٣)		شيكات مؤجلة الدفع
١٢٦٧٤	١١٩١٢٨		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٢٧١٦٣٥	١٠١٣٣٢٦٥		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	ايضاحات	الانشطة الاستثمارية
-	٢٣٥٠٠	٧	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤١٧٤٠)	-	٣	أراضي تحت التطوير
(٤١٧٤٠)	٢٣٥٠٠		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	ايضاحات	الانشطة التمويلية
(٥٤٠٠٠٠٠)	-		تسديد قرض
٥٣٥٠٠٠٠	-		المتحصل من قرض
(٦٥٠٦٠١)	(٤٥٣٩٠)		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
(٢٤٤٠٨٦٤)	(١٠١٧٤٢٨٧)		أوراق دفع
(٧٨٩٢٨٨)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٩٣٠٧٥٣)	(١٢١٩٦٧٧)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٩٩١٤٢	(٦٣٩١٢)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٢٣٧٩٩٩)	٦١١٤٣		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٦١١٤٣	(١٧٦٩)	١٧	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

شركة
المساهمة
ايضاحات

(١)

تأسست
برأس مال
المسؤولين
للسهم
ليصبح

من غايه

تم إقرار

(١-٢)

تم إعداد
تم إعداد
بتاريخ

إن الديني

(٢-٢)

تتضمن
والشركة

شركة

* قامت
مسؤولين

يتم تو

يتم إعداد
المعاملات

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

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

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة بأحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

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

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك

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

(٤-٢) 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة 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 التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

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

أراضي تحت التطوير

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر إعادة 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 للمتاجرة

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة 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 الأجنبية.

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

ممتلكات ومعدات

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
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
	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 الفوائد على القروض لتمويل تطوير الأراضي فيتم رسملتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

ذمم دائنة ومستحقات

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

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. ويتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لبداً الاستحقاق.

ضريبة الدخل

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها او 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:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٢٦١٨٥٤٥٩	٢٦٢٢٧١٩٩	الرصيد في بداية السنة
-	(١٣٠٩١٠٨٧)	بيع أراضي
-	٢٠١٩٢٤٢٧	أراضي تم ارجاعها
-	-	تكاليف تطوير أراضي
٢٦٢٢٧١٩٩	١٤٠٥٥٠٣٢٩	الرصيد في نهاية السنة

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم بكلفة ٣٠١٩٨٠ دينار مرهونة لصالح بنك اقش اس بي سي الشرق الأوسط مقابل القرض الممنوح للشركة (إيضاح ٨) بالإضافة الى ١٩٩٣ دونم بكلفة ١٤٠٨٣٠٢٠ دينار مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم) وفقاً لإتفاقية التعاون والاستثمار الموقعه بين الشركة وشركة المستثمرون العرب المتحدون - (إيضاح ١٨).

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع أراضي تبلغ مساحتها ٩٧٥ دونم مع شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم) مقابل مبلغ ١٧٠٤٦٤٠٠ دينار (إيضاح ١٨). وقامت الشركة بإصدار وكالات غير قابلة للعزل باسم عدد من الأشخاص الذين قامت شركة المستثمرون العرب المتحدون بتسميتهم أو بالتنازل عن هذه الأراضي لأطراف قامت شركة المستثمرون العرب المتحدون بتسميتهم. ووفقاً لإتفاقية البيع، فسوف تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بتسديد ثمن البيع من خلال السداد النقدي أو إصدار أسهم لصالح الشركة.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٦٨ دونم للشركة المتحدة القابضة مقابل مبلغ ٢٤١٢٤٨٠ دينار. وقامت الشركة بإصدار وكالات غير قابلة للعزل باسم عدد من الأشخاص الذين قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم أو بالتنازل عن هذه الأراضي لأطراف قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم. هذا وقد قامت الشركة بتحصيل مبلغ ٣٠٤٨٠ دينار من ثمن البيع، ووفقاً لإتفاقية البيع فستقوم الشركة المتحدة القابضة بتسديد باقي الثمن والبالغ ١٠٨٠٠٠ دينار عن طريق إصدار اسهم لصالح الشركة. وفي حال تعذر انجاز الرسكلة، يحق للشركة المطالبة بتسديد باقي الثمن.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٩٨ دونم لشركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونية والثقيلة بمبلغ ٢٠٩٤٠٠٠ دينار وقامت الشركة بالتنازل عن هذه الأرض للجهة التي قامت شركة مجمع الشرق الأوسط بتسميتها. وقد تم تسجيل الذمة المستحقة على بيع هذه الأراضي على حساب شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم).

* لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٢١٩٢,٤٢٧ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة العرب للتنمية العقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢,٧٥٠,٨٧٣ دينار. نتج عن عملية الإرجاع خسارة بلغت ٢,٥٥٨,٤٤٦ دينار.

(٤) موجودات ولاية للتجارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون البالغ ٩٠,٠٠٠ سهم. ان جميع هذه الأسهم مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (ايضاح ٨). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٣,٦٩,٠٠٠ دينار (٢٠٠٩: ٣,٩١,٣٠٠ دينار).

(٥) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
١٢,٦٢٥	١٩٧,٦٠٥
٢,٩٩٠,٦٢٥	٤,٠١٠,١٠١

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	الذمم المشكوك
في تحصيلها	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠	-	-	-	١٢,٦٢٥	-	١٢,٦٢٥
٢٠٠٩	-	-	-	-	-	١٩٧,٦٠٥

* ان تفاصيل شيكات برسم التحصيل كما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
٢,٩٧٨,٠٠٠	٢,٩٧٨,٠٠٠
٢,٩٧٨,٠٠٠	٢,٩٧٨,٠٠٠
٣,٣١٢,٤٩٦	٣,٣١٢,٤٩٦

(٦) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	تأمينات نقدية
٢٩٣٢٥	٣٠٣٢٥	مطالبات وزارة المالية
٤٤٣٢٥	٤٥٣٢٥	

(٧) ممتلكات ومعدات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ -	اثاث دينار	حاسب الى ومعدات دينار	اجهزة كهربائية دينار	سيارات دينار	المجموع دينار
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٣٢١٦	٤١٠٤٧	١٥٥١٠	١١٦٧٥٠	١٧٦٥٢٣
الاستيعادات	-	-	-	(١٢٦٩٥٢)	(١٢٦٩٥٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٢١٦	٤١٠٤٧	١٥٥١٠	٧٠٤٩٨	١٣٠٢٧١
الاستهلاك المتراكم -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٩١٩	٢٩٧٤٢	٩٠١١	٤٤٢٣٥	٨٣٩١٠٧
الاستهلاك للسنة	٣٢٢	٦٣٨٨	٣٠٩٠	١٢٤١٠	٢٢٥١٠
الاستيعادات	-	-	-	(٢٥٩٤٦)	(٢٥٩٤٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٢٤١	٣٦١٣٠	١٢٩٠١	٣٠٢٩٩	٨٠٢٧٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٩٧٥	٤٦١٧	٣٤٠٩	٣٩٧٩٩	٤٩٨٠٠

٢٠٠٩ -	اثاث دينار	حاسب الى ومعدات دينار	اجهزة كهربائية دينار	سيارات دينار	المجموع دينار
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٤٨٩٦٥	٤١٦٥٦	١٦٢٥٠	١١٦٧٥٠	٢٢٣٦٢١
الاستيعادات	(٤٥٧٤٩)	(٩٠٩)	(٧٤٠)	-	(٤٧٠٩٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٢١٦	٤١٠٤٧	١٥٥١٠	١١٦٧٥٠	١٧٦٥٢٣
الاستهلاك المتراكم -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٠٢٣٩	٢١٨٠٦	٦٢٣٣	٢٦٧٢٢	٦٥٠٠٠
الاستهلاك للسنة	٣٢٢	٨١٦٩	٣١٠٢	١٧٥١٣	٢٩١٠٦
الاستيعادات	(٩٦٤٢)	(٢٣٣)	(٣٢٤)	-	(١٠١٩٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٩١٩	٢٨٧٤٢	٩٠١١	٤٤٢٣٥	٨٣٩١٠٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٢٢٩٧	١١٣٠٥	٦٤٩٩	٧٢٥١٥	٩٢٦١٦

(٨) قرض بنكي

حصلت الشركة بتاريخ السادس من آب ٢٠٠٩ على قرض من بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ر.د دينار وذلك لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة ٩% سنوياً مقابل رهن ٩٠.٠٠٠ 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 أي من الاقساط والفوائد التي استحققت على هذا القرض منذ تاريخ الحصول عليه حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

(٩) شيكات مؤجلة الدفع

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	دينار
٢٦٦٨٨٣	٢٦٦٨٨٣
٢٣٩٠	٤٠٨٩٧
٢٦٦٨٨٣	٢٦٦٨٨٣

أمانة عمان الكبرى *

شركة تجميع النفايات

أخرى

* يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٢٤٢.٥٤٠ مترمربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ ٧٧٠.٩١٧٣ دينار أي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٦٦٨.٢١٠ دينار خلال عام ٢٠٠٧ وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل شيك ٤١٧.٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨. بلغت القيمة العادلة لرسوم عوائد التنظيم المؤجلة الدفع ٣.٠١٥.٨٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة ٩.٢٥% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة في ذلك التاريخ. تم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم المؤجلة الدفع لاحقاً بالكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩.٢٥%. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند اراضي تحت التطوير (ايضاح ٣). بلغ مصروف إطفاء الخصم ٩٢.٩٥٤ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٦٩.٦١٨ دينار).

لم تقم الشركة بتسديد دفعات عوائد التنظيم المستحقة خلال عام ٢٠١٠ والبالغة ١.٦٧٠.٣٢٠ دينار وثلاثة من الأقساط التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ والبالغة ١.٢٥٢.٧٤٠ دينار.

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه لشركة تجميع النفايات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (ايضاح ١٨). يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦.٦٦٧ دينار وبقيمة اجمالية ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ١.٨٢٦.١٠٤ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩.٢٥% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة في ذلك التاريخ. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩.٢٥%. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كمصروف في قائمة الدخل الشامل. بلغ مصروف إطفاء الخصم ٢٥٠.٨٦٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٤٠٤.٨٣٩ دينار).

لم تقم الشركة بسداد المبالغ التي استحققت خلال عام ٢٠١٠ والبالغة ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار وثمانية من الأقساط التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ والبالغة ١.٣٣٣.٣٣٣ دينار.

(١٠) أوراق دفع

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تسهيلات إئتمانية بمبلغ ٤١٦٣٧٤ دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بفائدة سنوية بمعدل ٨% - ٩%.

إن تفاصيل الرصيد المتبقي من أوراق الدفع هي كما يلي:

قسيمة الدحل	طويلة الدحل	قسيمة الدحل	طويلة الدحل
دينار	دينار	دينار	دينار
-	٩٨٥٥١٠	-	٥٠١٢٢٢
-	١٦٧٥١٠	-	٥٠١٢٢٢

استحقت أوراق الدفع خلال الفترة من شهر كانون الثاني ٢٠١٠ إلى شهر تشرين الثاني ٢٠١٠. لم تقم الشركة بسداد أوراق الدفع التي استحقت خلال عام ٢٠١٠ والبالغة ٥٠١٢٢٢ دينار.

(١١) ذمم وأرصدة حلالة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	دينار
٦٩٢٠١	٦٩٢٠١
٢٨٩٧٠	١٥٦٧٠٨
٧٠١٣٥٠٨	٤٥٣٧١٢٨
-	٧٠١٣٥٠٨
١٩٩٩٤	١٩٩٩٤
١٩٩٩٤	٢٤٧٦
١٥٦٧٤٠	٢١٢١٦٤
١٢١٣٣	١٩٥٦٦
٧٨١١٥٦	٧٨١٢٤٣٧

(١٢) حقوق الملكية

- رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

- علاوة اصدار -

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

- احتياطي إجباري -

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

IEAI

2010

(١٣) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
١١٦,٥٠٠	٩٢,٠٠٩	رواتب واجور ومكافآت
١٢,٧٤٧	٩,٢٤٢	ضمان اجتماعي
٤,٣٨٠	٢,٩١٨	محروقات
١٠,٠٠٠	٢,٩٩٠	صيانة
٨١٣	٤٢٦	ضيافة
١٤,٣٠٠	-	أتعاب اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق
٥,٧٨٧	١٧,٨١٧	رسوم حكومية
١١,٨١٨	١٥,٥٠٠	رسوم اشتراكات
٥,٧٢٨	٦,٦٥٥	تأمين صحي
٦,٥٤١	٣,١٥٠	مصاريف الهيئة العامة
٢٩,١٠٦	٢٢,٥١٠	استهلاكات
١٣,١٠٠	٣,٦٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٧١٠	٣٧,٢٦٦	أتعاب مهنية
٢,٥٢٨	١,٩٠٩	بريد وهاتف
٤,١٧٢	٢,١٣٠	قرطاسية ومطبوعات
٢,٥٩٧	-	مصاريف سيارات
-	٧,٠٠٠	غرامات
٥,٩٦١	٣,٢٦٠	أخرى
٢٧٩,٧٦٦	٢٦٠,٥٣٢	

(١٤) خسائر موجودات ولاية للتجارة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٤٦,٧٤٧	٨٠٠	أرباح متحققة
(٤٤,٥٩٠)	(١٨,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة
(٣٩٩,١٥٣)	(١٧,٢٠٠)	

2010

IEAI

(١٥) تكاليف تحويل

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
٧٣١,٥٨٤	٦٢١,٠١٥
١,٣٠٦,٠٤١	٩٦٤,٨٣٧

فوائد وعمولات بنكية

(١٦) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	٤,٧٨٠,٩٤٣
(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	٤,٧٨٠,٩٤٣
(١٠,٠٢٥,٤٦٥)	٤,٧٨٠,٩٤٣

ربح (خسارة) السنة (دينار)

المساهمة في ربح (خسارة) السنة

الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة

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

(١٧) النقد وما في حكمه

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

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
٦٧,٤٠٤	٤,٧٦٠
٦٧,٤٠٤	٤,٧٦٠
٦٧,٤٠٤	٤,٧٦٠

نقد في الصندوق ولدى البنوك

بنك عالمي

(١٨) معاومات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والإدارة 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:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣

شيكات برسم التحصيل- شركة العرب

للتتمية المقارية (عرب كورب) *

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣
١٧,٤٩٥,٠٦٦	١٣,٤٩٧,٠٠٣

المساهمين الرئيسيين (شركات)

المساهمين الرئيسيين (شركات)

IEAI 2010

شركة تمير للإستثمارات

٨٠.١١٨ر٤

٨٠.١١٨ر٤

شركة المجموعة المتحدة القابضة

١٩٧٨ر٠٠٠

١٩٧٠ر٠٠٠

٢٩٧٤ر٠٠٠

٢٩٧٨ر٠٠٠

٢٩٧٨ر٠٠٠ ٣٩٠٦٠١٢٢ ٨٠.١١٨ر٤ ٣٩٠٠٠ ٣٩٧٠٣ ٢٩٧٢ر٠٠٠ ٢٩٧٢ر٠٠٠ ٢٩٧٢ر٠٠٠ ٣٩٠٠٠ ٣٩٧٠٣ ٢٩٧٢ر٠٠٠ ٢٩٧٢ر٠٠٠ ٢٩٧٨ر٠٠٠

* يمثل هذا البند شيكات برسم التحصيل من شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية تم خلال عام ٢٠٠٨. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	شيكات برسم التحصيل
٣٠٤٠٧٨٩٩	٢٥٦٥٧٠٢٦	مخصص مقابل شيكات برسم التحصيل
(١٩٧٨ر٠٠٠)	(١٩٧٨ر٠٠٠)	
٢٢٢٤٥٨٩٩	١٧٤٩٥٠٢٦	

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بأخذ مخصص بمبلغ ٨٠١٢٢ر٠٠٠ دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بلغت قيمتها ١٤٩٦٣ر٢٣٣ دينار لتغطية مبلغ الربح المتحقق في عام ٢٠٠٨ عن بيع ٤٤٦ دونم من هذه الأراضي والذي تتجه ذية الشركة الى استعادتها من شركة العرب للتنمية العقارية.

تم خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤٣٨٣ر٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

أولاً:	تسديد مبلغ ١٦٣٠٦ر٨٠٠ دينار على ١٦ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٩١٧٥ر١٩ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٠.
ثانياً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢.
ثالثاً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢.
رابعاً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ نيسان ٢٠١٢.
خامساً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٢.
سادساً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ حزيران ٢٠١٢.
سابعاً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.
ثامناً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٢.
تاسعاً:	تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ أيلول ٢٠١٢.

تم بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠١٠ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ١٢٢٣٠ر٠٩٣ دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ ٣١ آب ٢٠١٠ ولغاية ٣١ تموز ٢٠١١ بحيث تسدد على ١٢ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٩١٧٤ر١٩ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وتستحق الدفعة الأخيرة منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٢٩٢٢٧ر١٩٢ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة العرب للتنمية العقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة بأراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢٩٧٥٠ر٨٧٣ دينار. نتج عن عملية الإرجاع خسارة بلغت ٢٩٧٥٠ر٨٧٣ دينار.

2010

IEAI

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

إيرادات بيع أراضي	رواتب وهكافات	مخصص سيكات	إيرادات
دينار	دينار	دينار	دينار
17,469,400	-	-	18,821
شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم)			
شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم)			
2,940,000	-	-	-
شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونية والثقيلة			
الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة			
22,819,880	64,400	-	18,821

إيرادات بيع أراضي	رواتب وهكافات	مخصص سيكات	إيرادات
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	8,162,000
شركة العرب للتنمية العقارية			
الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة			
-	68,150	-	8,162,000

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة الأم). وفقاً لهذه الاتفاقية، تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار بنسبة ١٪ من قيمة الأراضي المستأجرة سنوياً والبالغة ١٩٣ راً دونم إلى الشركة وبالمقابل يحق لشركة المستثمرون العرب المتحدون بموجب هذه الاتفاقية استخدام هذه القطع كضمانات وتأمينات لتسهيلات وأعمال التمويل الخاصة بها. قامت الشركة برهن كامل قطع الأراضي البالغة ١٩٣ راً دونم وفقاً لهذه الاتفاقية مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون.

(١٩) معلومات قطاعات الأعمال

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً 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	تطوير العقارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٠	-	22,819,880	22,819,880
إيرادات بيع أراضي	(17,469,400)	-	(17,469,400)
خسائر موجودات مالية للمتاجرة	(17,469,400)	22,819,880	22,819,880
ربح (خسارة) السنة	(17,469,400)	22,819,880	22,819,880

الموجودات والمطلوبات

المطلوبات	الموجودات	المطلوبات
٢٠٢٧١٥٨٦	٢٠٢٧١٥٨٦	-
مطلوبات الاستثمار	مطلوبات الاستثمار	مطلوبات الاستثمار
٢٢٥١٠	٢٢٥١٠	-

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

خسائر موجودات مالية للمتاجرة	خسائر الموجودات المالية للمتاجرة	خسائر الموجودات المالية للمتاجرة
(٣٩٩١٥٣)	-	(٣٩٩١٥٣)

الموجودات والمطلوبات

المطلوبات	الموجودات	المطلوبات
٢٤٠٣٩٣٧٢	٢٤٠٣٩٣٧٢	-
مطلوبات الاستثمار	مطلوبات الاستثمار	مطلوبات الاستثمار
٢٩١٠٦	٢٩١٠٦	-

(٢٠) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

دینار	دینار	دینار
-	-	-
-	٧٠٦٠٠٠	-
-	٧٠٦٠٠٠	-

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي

دینار	دینار	دینار
(١٠٠٢٥٤٦٥)	٥٤٨٦٩٤٣	-
-	٩٠٢٠٢٨١	-
-	(١٤٦٤٣٤٧)	-
(١٤٦٤٣٤٧)	٥٠٤٢٨٥٧	-
-	١٣	-
-	١٤	-

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

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

2010

IEAI

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل أوراق الدفع والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تمثل حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة 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 ٢٠١٠.

٢٠١٠

العھلة	الزيادة بـسعر الفائدة (نقطة)	الآثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٧٥+	(٤٣,٣٨٤)

العھلة	الزيادة بـسعر الفائدة (نقطة)	الآثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٧٥-	٤٣,٣٨٤

٢٠٠٩

العھلة	الزيادة بـسعر الفائدة (نقطة)	الآثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٧٠,٣١٨

العھلة	الزيادة بـسعر الفائدة (نقطة)	الآثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠-	٧٠,٣١٨

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠١٠

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة	الدثر على ربح السنة
	%	دينار
بورصة عمان	٥٠+	١٨٤٥٠

٢٠٠٩

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة	الدثر على خسارة السنة
	%	دينار
بورصة عمان	٣٠+	(١١٧٣٩)

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وتقوم المجموعة بالحصول على شيكات مؤجلة من معظم العملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتقوم المجموعة بأخذ مخصصات مقابل الديون المشكوك في تحصيلها. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة ببيع أراضي لعدد من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٨٥% من الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٨٨%).

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية إلتزاماتها في تواريخ استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أوراق دفع	٥١٢٥٠٠	-	-	٥١٢٥٠٠
قروض وشيكات مؤجلة الدفع	١١٨١٤٥١٥	١٣٣٣٣٣٣	-	١٣١٤٧٨٤٨
المجموع	١٢٣٢٧٠١٥	١٣٣٣٣٣٣	-	١٣٣٦٠٣٤٨

٣ كانون الاول ٢٠٠٩	اقل من ٣ شهور دينار	من ٣ شهور الى ١٢ شهر دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
أوراق دفع	١٠٠٧٦٨٤	٧٣٦٥٧٥	-	١٧٤٤٢٥٩
قروض وشيكات مؤجلة الدفع	٤٦٩٧٣١٠	٧٩٥٢٢٢٨	١٧٥١٣٢٩٩	١٤٩٤٠٠٨٤٧
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	-	١٩٤٤٦٥٤	-	١٩٤٤٦٥٤
المجموع	٥٧٠٤٩٩٩٤	١٠٢١٣٣٤٦٧	١٧٥١٣٢٩٩	١٨٢٠٨٩٧٦٠

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 الموحدة.

(٢٢) القيمة العادلة للندوات الوالية

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 البنك 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.

(٢٣) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣ كانون الاول ٢٠١٠	لغاية سنة دينار	اكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات			
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	٤٧٦٠	-	٤٧٦٠
اراضي تحت التطوير	-	١٤٥٥٠٣٢٩	١٤٥٥٠٣٢٩
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون	٣٦٩٠٠٠	-	٣٦٩٠٠٠
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٢٩٩٠٦٢٥	-	٢٩٩٠٦٢٥
شيكات برسم التحصيل - جهات ذات علاقة	١٢٢٦١٣٩٨	٥٢٣٣٦٢٨	١٧٤٩٥٠٢٦
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	-	١٨٥٨٧١٣٦	١٨٥٨٧١٣٦
ارصدة مدينة أخرى	٤٥٣٢٥	-	٤٥٣٢٥
ممتلكات ومعدات	-	٤٩٨٠٠	٤٩٨٠٠
مجموع الموجودات	١٥١٦٧١٠٨	٣٨٤٢٠٨٩٣	٥٤٠٩٢٠٠١

IEAI

2010

المطلوبات

المطلوبات	٢٠٠٩	٢٠٠٨
قرض بنكي	٥٣٥٠٠٠٠	-
اوراق دفع	٥٠١٢٢٢	-
مجموع المطلوبات	٢٠٣٧١٥٨٦	-

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

الموجودات

الموجودات	٢٠٠٩	٢٠٠٨
اراضي تحت التطوير	٢٦٢٢٧١٩٩	-
مدينه وشيكات برسم التحصيل	٤٠١٠١٠١	-
ارصدة مدينة اخرى	٤٤٣٢٥	-
مجموع الموجودات	٧٣٥٢٩٠٤	٤٥٧٢٦٤٤٠
بنك دالن	٦٢٦١	-
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	١٩٤٤٦٥٤	-
اوراق دفع	١٦٧٥١٠	-
مجموع المطلوبات	٢٢٢٨٨٠٧٣	١٧٥١٢٩٩

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال 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. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والإحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٣٨٢٠٤١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٩٠٣٩٤٧٢ دينار).

(٢٥) الالتزامات المحتملة**القضايا القائمة على المجموعة:**

إن المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها ٤٧٥٤٠٤٠٤ دينار من قبل بنك إتش إس بي سي، حيث قامت الشركة برهن ٩٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، إضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم. طالب البنك بتنفيذ رهن الأسهم والأراضي. صدر قرار القاضي برد طلب تنفيذ سند رهن الأسهم وتم المصادقة على القرار من قبل محكمة الإستئناف أما فيما يتعلق بسندات الأراضي فما زال التنفيذ جارٍ عليها.

مطالبات المستشار القانوني:

يطالب المستشار القانوني للشركة بمبلغ ٧٧٠.٩١٧ دينار يتعلق بأتعاب عن القضية القائمة من قبل الشركة على أمانة عمان الكبرى والتي تطالب فيها الشركة باستعادة المبالغ المدفوعة المتعلقة برسوم إعادة التنظيم الخاصة وحيث أنه لا يمكن تحديد نتيجة هذه المطالبة بدقة، لم تقم الشركة بأخذ مخصص مقابل هذه الأتعاب.

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة إرشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطالبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.