

الرقم: ٢٠٠٦/١٢/١٧

التاريخ: ٢٠٠٦/١٢/١٧

الموافق: ١٤٢٧ / ذو القعدة / ١٤

تعميم

رقم (٤٦٨)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

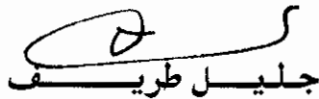
أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الأردن الدولية للاستثمار والبالغ عددها (١٠) مليون سهماً في السوق الثاني ، علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً ، وذلك اعتباراً من

صباح يوم الأحد الموافق ٢٠٠٦/١٢/١٧ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
الأردن الدولية للاستثمار	INTERNATIONAL INV.	الدولية للاستثمار	JIIG	131253	21

كما أرجو إعلامكم بأنه استناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٥ فإنه سيتم معاملة أسهم كل من شركة الأردن الدولية للتأمين وشركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات والبالغ عددها (٧,٤٩٩,٦٢٧) سهم معاملة الأسهم التأسيسية اعتباراً من تاريخ تسجيلها لدى الهيئة. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/١٠/٣١ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،


جليل طريف

المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref.No

Date

الموافق

الرقم: م ش / ٤١٢ / ١

التاريخ: ٢٠٠٦ / ١٠ / ١

السادة شركة الاردن الدولية للاستثمار م.م.

تحية وتقدير ...

الموضوع: حق الشروع بالعمل.

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٥ والوثائق والبيانات التي قدمتها اللجنة التنفيذية للشركة الى الهيئة العامة وحيث ان الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .

أرجو أن أعلمكم بحق الشركة الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه .

وتفضلوا بقبول الاحترام ...

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة





دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

أشهد بأن شركة (الأردن الدولي للاستثمار) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات
مساهمة عامة تحت رقم (٤١٢) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٧/١٣)

* تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الأصول

مراقب عام الشركات
دمحمود عباينة

مصدر الشهادة: فـ الرواشدة

برهان عكروش
مدير التسجيل



١٦٦٧٤

الرقم: م ش/١/٤١٢

التاريخ: ٢٠٠٦/٧/٢٩

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية

تحية وتقدير،،،

الموضوع: شركة الأردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة.

وفقاً لأحكام المادة (٢٣١) من قانون الشركات رقم (٩٧/٢٢) وتعديلاته، أرجو أن أعلمكم بأن معالي وزير الصناعة والتجارة قد قرر بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٣ الموافقة على دمج شركة الأردن الدولية للصناعات م.ع.م مع شركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م وتسمى الشركة الناتجة عن الاندماج شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م.

وأن عنوان الشركة هو:-

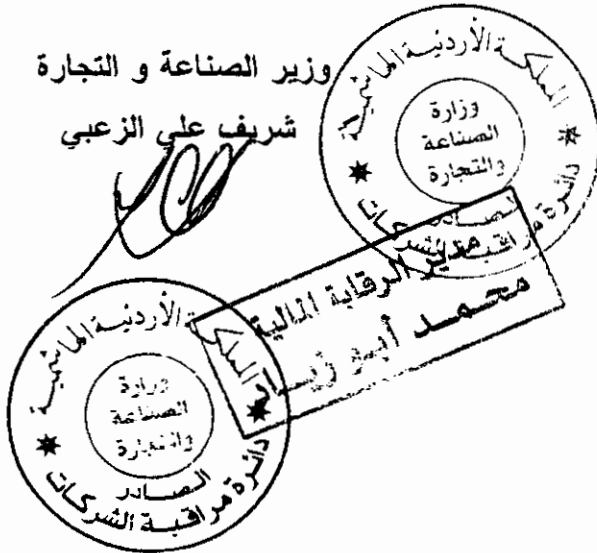
ص.ب (٨٤٠٥٣٦) عمان (١١١٨١) الأردن

هاتف (٥٦٦٩٩٥٥)

واقبلوا فائق الاحترام،،،

وزير الصناعة والتجارة

شريف علي الزعبي



نسخة/ السادة بورصة - عمان

نسخة/ السادة مركز إيداع الأوراق المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

تقرير مجلس الادارة حول أداء الشركة وغاياتها والانجازات التي تم تحقيقها لشركة الاردن الدولية للصناعات

أولاً: تأسيس الشركة:-

تأسست شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة احدى الشركات التابعة لشركة الاردن الدولية للتأمين م.ع.م عام 2006 والناجمة عن اندماج شركتي الاردن الدولية للصناعات م.ع.م وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية برأس مال (10) مليون دينار.

ثانياً: غايات الشركة:-

1. إقامة وإنشاء وإدارة مناطق صناعية مؤهلة وإقامة وإنشاء وإدارة مناطق حرة ومناطق حرة صناعية خاصة وإقامة وإنشاء وإدارة وتشغيل مناطق صناعية أخرى.
2. شراء الأراضي وتطويرها لأغراض تجارية وصناعية لاستثمارها وتأجيرها وبيعها للغير.
3. تطوير الأراضي من حيث تقسيمها وتحسينها وفرزها لغايات بيعها و/أو تأجيرها الاتجار بها.
4. إقامة المدن الحرفية والمدن السكنية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق أو الأبنية السكنية المنفردة والمباني التجارية وإدارة الأبنية السكنية والتجارية العائدة لها أو للغير واستثمارها بكافة وجوه الإدارة والاستثمار وفقاً لأحكام القانون.

ثالثاً: وصف للوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

رأس المال المصرح به	10 مليون دينار/ سهم.
رأس المال المكتتب به	10 مليون دينار/ سهم.
رأس المال المدفوع	10 مليون دينار / سهم.

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

رابعاً : تقييم مجلس الادارة لاداء الشركة والاذجازات التي تم تحقيقها والاذداث الهامة التي مرت على الشركة.

عقدت الهيئة العامة لشركة الاردن الدولية للاستثمار اجتماعها غير العادي الاول بتاريخ 25-7-2006 حيث تمت المصادقة على الميزانية الافتتاحية للشركة براس مال (10) مليون دينار وانتخاب مجلس دارة جديد وتعيين مدقق حسابات خارجي للشركة .

وعلى ضوء ذلك تم إعداد كشف المساهمين والشركاء في الشركتين بعد الاندماج كل بنسبة مساهمته في راس المال حسب الكشف المرفق.

وقد حصلت ادارة الشركة على الشهادات الرسمية الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة من شهادة السجل التجاري وشهادة المفوضين بالتوقيع وشهادة شطب شركتي الاردن الدولية للصناعات والاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية والتي نتج عن اندماجهما شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة. بالاضافة للحصول على شهادة رخص المهن الصادرة عن امانة عمان الكبرى.

كما تتابع ادارة الشركة دائرة الاراضي والمساحة للحصول على سندات تسجيل لجميع الاراضي باسم شركة الاردن الدولية للاستثمار بدلاً من شركتي الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية والاردن الدولية للصناعات حيث صدرت الموافقة على صدور امر التصحيح والموافقة على إصدار سندات تسجيل لجميع الاراضي التابعة للشركتين المندمجتين باسم الشركة الجديدة.

أما فيما يتعلق ببيع ماكنات مصنع الاسمدة فقد تم عقد مباحثات مع جهة راغبة في شراءها بمبلغ (80) الف دينار، وتم تشكيل لجنة من ادارة الشركة لدراسة الموضوع ورفع التوصية لمجلس الادارة لاذ القرار المناسب.

كما تم توقيع عقد ايجار الهنجر الثاني القائم مع شركة انمار الصناعية وبواقع 4680 دينار سنوياً.

وبتاريخ 2006/9/5 صدر قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية بالموافقة على تسجيل اسهم الشركة البالغة (10) مليون سهم /دينار.

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

وفي مجال سعي ادارة الشركة لتطوير البنية التحتية للمدينة الصناعية فقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع مجموعة ميديورو الايطالية (Mideuro) بحضور الرئيس التنفيذي لمؤسسة تشجيع الاستثمار عطوفة الدكتور معن النصور وذلك لإنشاء مدينة صناعية علمية لخدمة المستشفيات والفنادق في العاصمة، وكذلك لإنشاء مشروع المدينة الصناعية الايطالية الاردنية المشتركة في مدينة الحلابات الصناعية.

كما تم استقبال الوفد الفرنسي الذي عرض إنشاء محطة توليد كهرباء على اساس BOT (BUILD OPERATE TRANSFER)، هذا ونقوم حالياً بمتابعة عمل دراسة جدوى إنشاء محطة لتوليد الكهرباء بالتعاون مع مركز بحوث الطاقة لخدمة الجهات التالية :

- الجامعة الهاشمية .
- مؤسسة المناطق الحرة .
- شركة الاسمنت الابيض .
- شركة حمودة للدواجن .
- مدينة الضليل الصناعية .
- مدينة الحلابات الصناعية.
- مركز الملك عبدالله الثاني للتطوير والتصميم .
- شركة المتحدون لصناعة الالبان (طيبة) .

كما تم اللقاء مع الشركة الكويتية التي تدرس امكانية الدخول مع الشركة كشريك استراتيجي لبناء المدينة كاملة وقد تم تقديم عرض كامل من مشروع الحلابات وقد طلبوا تزويدهم بدراسة جدوى اقتصادية، نحن بصدد اعدادها .

خامساً : الخطة المستقبلية للشركة للثلاث سنوات القادمة:

- 1- تسويق مدينة الحلابات الصناعية باتباع استراتيجية متطورة وحملة ترويجية واسعة للمدينة الصناعية المؤهلة والمنطقة الحرة الخاصة وإبراز موقعنا وتميز نوعية خدماتنا وجهازنا الإداري وأسعارنا المنافسة والعمل على استقطاب شريك استراتيجي لبناء كامل المدينة الصناعية واستكمال جميع خدمات البنية التحتية.

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

2- تسويق أو بناء مشروع ارض قرية سالم الاسكاني وكذلك تسويق الاراضي الاخرى التي تملكها الشركة وذلك من خلال حملة تسويقية واسعة .

3- الاستثمار في محفظة اسهم الشركات المميزة بعدد من الأسهم في القطاعات المختلفة.

4- دراسة امكانية استغلال أرض الذراع الشرقي التي تقع في وسط منطقة سكانية كثيفة والبالغ مساحتها حوالي (9.250) دونم في مشروع جيد له مردود مناسب.

5- تملك الشركة (3) شقق في العقبة، والادارة بصدد تحديد اوجه استثمارها بطريقة تحقق للشركة اعلى مردود.

سادساً : اسماء الاشخاص الذين يملكون (5%) أو اكثر من اسهم الشركة

الاسم	عدد الاسهم	النسبة %
شركة الاردن الدولية للتأمين م.ع.م	6.456.583	64.566
شركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات ذ.م.م	1.043.043	10.430
شركة بنك الانماء الصناعي م.ع.م	535.485	5.354

سابعاً : اسماء اعضاء مجلس الادارة ورتب اشخاص الادارة التنفيذية العليا والاوراق المالية المملوكة لاي منهم او اقاربهم وعضوية اي منهم في مجالس ادارات الشركات الاخرى

الاوراق المالية المملوكة	المنصب	الاسم
6.456.583	رئيس المجلس	شركة الاردن الدولية للتأمين / معالي سامي قموه
	عضواً	شركة الاردن الدولية للتأمين / كيم ابو جابر
	عضواً	شركة الاردن الدولية للتأمين / حسام صويص
1.043.043	عضواً	شركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات / معالي عوني البشير
535.485	عضواً	شركة بنك الانماء الصناعي / السيد عبد الله صبح
274.635	عضواً	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي / الدكتور عاكف حلوش
68.656	عضواً	شركة البنك الاهلي الاردني / سامر سنقرط
27.461	عضواً	الدكتور فوتي خميس
80.320	نائب الرئيس	المهندس يوسف رضوان
لا يوجد	المدير التنفيذي للمدينة الصناعية	حازم عبد اللطيف
لا يوجد	المدير المالي	اياد الخطيب

• لا يوجد اوراق مالية مملوكة لاي من اقارب اعضاء المجلس او موظفي الادارة العليا.

التوقعات والخطط المالية

التوقعات والفرضيات المالية

بالاعتماد على دراسات السوق والدراسات الفنية الإيرادات المتوقعة، فإن التوقعات والتحليل المالي للشركة سيعتمد على الفرضيات والحقائق التالية:

أولاً : المدينة الصناعية :

- بناء المدينة الصناعية لها على خمسة مراحل وخلال خمس سنوات من تاريخ بدء المشروع .
- كلفة المتر المربع من البناء / المدينة الصناعية 120 دينار اردني ويزيد بمعدل 5% سنوياً .
- كلفة المتر المربع للبنية التحتية على مساحة البناء 6 دينار اردني
- سعر بيع متر المربع من البناء / المدينة الصناعية 170 دينار اردني ويزيد بمعدل 5% سنوياً
- سعر تأجير المتر المربع من البناء 30 دينار ويزداد 10% كل خمس سنوات.
- سيتم بناء 175000 متر مربع وهي كامل المشروع على 5 مراحل وسيتم بيع 40000 متر مربع وتأجير المساحة المتبقية .
- سيتم انشاء شبكة لتوزيع الكهرباء بمعدل كلفة بواقع 3.5 دينار من اجمالي مساحة المدينة .
- تم تقدير المصاريف الإدارية والتسويقية بما يتناسب مع المصاريف الادارية والتسويقية التي تتحملها المدن الصناعية المنافسة وبما يتناسب مع حجم العمل التي تقوم به .

ثانياً : مشروع سالم الاسكاني :

- سيتم بناء المدينة السكنية على اربعة مراحل ولمدة ثلاث سنوات وعلى مساحة اجمالية تقدر بـ 130000 متر مربع .
- كلفة المتر المربع من البناء 130 دينار اردني ويزيد بمعدل 5% سنوياً .
- سعر بيع متر المربع من البناء 190 دينار اردني ويزيد بمعدل 5% سنوياً

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م
Jordan International Investment Co.

مصادر و استخدامات أموال الشركة:-

أ- مصادر الأموال:

يبلغ حجم الاستثمار المبدئي للشركة ما قيمته (10,002,225) دينار، يتمثل في رأس مال الشركة المدفوع بقيمة (10 مليون دينار) إضافة إلى 2,225 دينار في الاحتياطي الخاص.

ب- استخدامات الأموال:

يقدر المبلغ المتاح للاستثمار في رأس المال العامل في العام 2006 بمبلغ 204,954 دينار ليصل إلى 5,611,875 دينار في العام 2007 وذلك بسبب زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 10 مليون دينار في حين سيتم تسديد كامل القرض الممنوح للشركة من شركة الاردن الدولية للتأمين بمبلغ 2,950,000 دينار.

النفقات الرأسمالية للشركة

تم تقدير الموجودات الثابتة اللازمة للشركة من أثاث وديكور وأجهزة حاسوب حسب الكشف المرفق حيث تم احتساب الاستهلاك السنوي بمجموع استهلاك الكشف المرفق يضاف له استهلاك المباني المستثمرة الظاهر في الميزانية العمومية المتوقعة.

قائمة الدخل المتوقعة

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للسنوات الست القادمة حيث بلغ إجمالي إيرادات الشركة في العام 2006 مبلغ (207,393) دينار تزيد لتصل إلى (7,166,361) دينار أردني في العام 2011.

أما المصاريف الادارية والعمومية فقد ارتفعت من 189,712 دينار في العام 2006 لتصل إلى 200,000 دينار في العام 2007 حيث تم تقدير هذه المصاريف بما يتناسب مع المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية التي تتحملها الشركات المنافسة وبما يتناسب مع حجم العمل التي تقوم به.

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

كذلك نلاحظ أن الشركة حققت أرباح صافية قبل المخصصات بمبلغ من 13,892 دينار في العام 2006 ومن المتوقع أن تصل إلى 4,544,143 دينار في العام 2011.

الإيرادات المتوقعة

تبين قائمة الأرباح والخسائر المتوقعة للشركة للست سنوات القادمة والمرفقة تطور ونمو الإيرادات المتوقعة في كل سنة على النحو التالي:-

- تم تقدير الإيرادات المتوقعة من بيع المباني الاستثمارية في المدينة الصناعية بمقدار 1,785,000 العام 2008 لتصل إلى 2,066,361 دينار في العام 2011.
- بلغت قيمة إيرادات تأجير المباني الاستثمارية في المدينة الصناعية مبلغ وقدره 1,170 دينار في العام 2006 ومن المتوقع أن تصل في العام 2011 إلى 4,800,000 دينار.
- تم تقدير الإيرادات المتوقعة من بيع الشقق السكنية في مشروع قرية سالم في العام 2007 بمقدار 1,900,000 لتصل إلى 6,598,463 دينار في العام 2010.

نفترض الدراسة بأن الإيرادات ستكون في العام (2007) 1,901,170 دينار أردني وأنها ستزيد لتصل إلى 7,166,361 دينار في العام 2011، وتشمل إيرادات بيع وتأجير المباني داخل المدينة الصناعية. كذلك إيرادات بيع مباني مشروع قرية سالم إضافة إلى إيرادات بيع الأراضي.

في حين يبين بيان الأرباح والخسائر الإيرادات المتوقعة للست سنوات بالتفصيل.

الميزانية العمومية المتوقعة

الإصول

وبتحليل هيكل الموجودات المتداولة تبين الدراسة بأن الشركة ستقوم ببيع جميع استثماراتها البالغة 2,994,183 في السوق المالي وذلك خلال العام 2007. أما بند النقد في الصندوق

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م Jordan International Investment Co.

ولدى البنوك تبين بأنه زاد من 230,990 دينار في العام 2006 ليصل في العام 2007 6,035,917 دينار مما عكس زيادة أصول الشركة لتكون في العام 2006 حوالي 13,094,632 دينار وفي العام 2007 يصل 20,975,877 دينار ويعكس ذلك الزيادة المستمرة في الموجودات المتداولة للشركة مما يعطي الشركة قوة في السيولة المالية لتطوير أعمالها المستقبلية.

المطلوبات وحقوق الملكية

وبتحليل هيكل المطلوبات نجد أن بند الذمم الدائنة البالغة 3,061,235 دينار في العام 2006 انخفضت ليصل إلى 603,900 في العام 2007 وذلك بسبب تسديد قرض شركة الاردن الدولية للتأمين البالغة 2,950,000 دينار.

إن حقوق الملكية قد بلغت في العام (2006) مبلغ 10,016,117 دينار لتصل إلى 30,068,083 دينار في العام 2011.

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة

تبلغ صافي التدفقات النقدية في العام (2006) مبلغ 7,681 دينار لتصل في العام 2011 5,366,361 دينار.

مصادر تمويل الشركة

إن مصدر التمويل الرئيسي للشركة هو رأس المال حيث يبلغ رأس مال الشركة المصرح به (10 مليون) دينار أردني مقسمة إلى (10 مليون) سهم في حين سيتم العمل على رفع رأس مال الشركة بمبلغ 10 مليون دينار ليصل في نهاية العام 2007 إلى 20 مليون دينار.

شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م
Jordan International Investment Co.

التحليل الاقتصادي للمشروع

المؤشرات الاقتصادية

صافي القيمة الحالية NPV	3,900,803 دينار
معدل العائد الداخلي IRR	17%
فترة استرداد رأس المال PBP	4 سنوات تقريبا

معدل العائد الداخلي

تم احتساب معدل العائد الداخلي على أساس صافي التدفقات النقدية للسنوات الست القادمة.

فترة استرداد رأس المال

تبلغ فترة استرداد رأس المال حوالي 4 سنوات.

صافي القيمة الحالية للشركة

تبلغ صافي القيمة الحالية تبلغ 3,900,803 دينار أردني.

شركة الأردن الدولية للاستثمار
م.ع.م
إيه كص

شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية التقديرية للست سنوات القادمة

الموجودات	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<u>موجودات</u>						
موجودات متداولة						
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	230,990	6,134,854	2,752,454	844,712	4,059,249	4,830,265
نعم مدينة	58,296	190,000	1,206,500	1,373,543	1,196,963	686,636
استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة	2,994,183	0	0	0	0	0
ارصدة مدينة اخرى	0	0	0	0	0	0
مجموع الموجودات المتداولة	3,283,469	6,324,854	3,958,954	2,218,254	5,256,212	5,516,901
<u>موجودات غير متداولة</u>						
عقارات للمتاجرة	9,664,726	9,664,726	8,305,826	8,305,826	8,305,826	8,305,826
استثمار في ومياني مؤجوة	0	4,739,000	13,014,000	17,805,200	17,920,445	19,755,445
استهلاك المياني المستمرة	0	(189,560)	(710,120)	(1,422,328)	(2,139,146)	(2,929,364)
استثمار في اوراق مالية متوفرة للبيع	40,000	40,000	0	0	0	0
موجودات المصنع	0	0	0	0	0	0
ممتلكات ومعدات بالصافي	106,437	495,687	459,937	424,187	388,437	356,437
مجموع الموجودات غير المتداولة	9,811,163	14,749,853	21,069,643	25,112,885	24,475,562	25,488,344
<u>مجموع الموجودات</u>	<u>13,094,632</u>	<u>21,074,707</u>	<u>25,028,597</u>	<u>27,331,139</u>	<u>29,731,774</u>	<u>31,005,245</u>

المطلوبات	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<u>مطلوبات متداولة</u>						
نعم دائنة	3,061,235	603,900	1,533,000	1,378,125	618,172	347,500
ارصدة دائنة ومخصصات	0	13,095	100,209	214,183	362,808	493,679
بنوك دائنة	17,280	0	0	0	0	0
مجموع المطلوبات المتداولة	3,078,515	616,995	1,633,209	1,592,308	980,979	841,179
<u>مجموع المطلوبات</u>	<u>3,078,515</u>	<u>616,995</u>	<u>1,633,209</u>	<u>1,592,308</u>	<u>980,979</u>	<u>841,179</u>

حقوق المساهمين	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<u>حقوق المساهمين</u>						
رأس المال	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
احتياطي خاص	2,225	2,225	2,225	2,225	2,225	2,225
الاحتياطي الاجباري	0	45,469	347,948	743,690	1,259,749	1,714,163
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	0	0	1,500,000	2,000,000	3,000,000	3,800,000
ارباح وخسائر متورة	13,892	410,018	1,545,215	2,992,917	4,488,821	4,647,679
مجموع حقوق المساهمين	10,016,117	20,457,712	23,395,388	25,738,831	28,750,795	30,164,066
<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>	<u>13,094,632</u>	<u>21,074,707</u>	<u>25,028,597</u>	<u>27,331,139</u>	<u>29,731,774</u>	<u>31,005,245</u>

شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الارباح والخسائر التقديري للست سنوات القادمة

البيان	2006	2007	2008	2009	2010	2011
الايادات التشغيلية						
ايرادات بيع مباني / المدينة الصناعية	0	0	1,785,000	2,061,675	1,771,166	2,066,361
ايرادات المؤجر من البناء / المدينة الصناعية	1,170	1,170	450,000	1,200,000	3,600,000	4,800,000
ايرادات بيع مباني / قرية سالم	0	1,900,000	7,980,000	10,473,750	6,598,463	0
ايرادات بيع اراضي	0	0	1,850,000	0	0	0
مجموع الايرادات التشغيلية	1,170	1,901,170	12,065,000	13,735,425	11,969,629	6,866,361
يطرح : تكلفة الايرادات						
تكلفة بيع مباني / المدينة الصناعية	0	0	1,595,000	1,823,800	1,551,735	1,640,000
تكلفة بيع مباني / قرية سالم	0	1,300,000	5,460,000	7,166,250	4,514,738	0
تكلفة الاراضي المباعة	0	0	1,358,900	0	0	0
مجموع المصاريف التشغيلية	0	1,300,000	8,413,900	8,990,050	6,066,473	1,640,000
صافي الايرادات التشغيلية	1,170	601,170	3,651,100	4,745,375	5,903,156	5,226,361
ايرادات المتاجرة في الاسهم	179,822	245,000	160,000	180,000	170,000	200,000
ايرادات اخرى	19,500	0	0	0	0	0
ايرادات القوائد الدائنة	6,901	10,000	50,000	40,000	60,000	100,000
استهلاك الموجودات الثابتة	(3,789)	(225,310)	(556,310)	(747,958)	(752,568)	(822,218)
المصاريف الادارية	(189,712)	(200,000)	(230,000)	(250,000)	(210,000)	(150,000)
مصاريف البيع والتوزيع	0	(75,000)	(50,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)
صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	13,892	355,860	3,024,790	3,957,417	5,160,588	4,544,143
الاحتياطي الاجباري	1,389	35,586	302,479	395,742	516,059	454,414
مخصص ضريبة الدخل	0	0	0	0	0	0
مخصص البحث العلمي	139	3,559	30,248	39,574	51,606	45,441
رسوم الجامعات الاردنية	0	3,559	30,248	39,574	51,606	45,441
صندوق التدريب و التعليم المهني والتقني	14	3,132	26,618	34,825	45,413	39,988
ارباح مقترح توزيعها	0	0	1,500,000	2,000,000	3,000,000	3,800,000
ارباح مدورة	12,350	310,025	1,135,197	1,447,702	1,495,905	158,857

شركة الاردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفق النقدي المقدر للست سنوات القادمة

البيان	2006	2007	2008	2009	2010	2011
صافي الدخل قبل الضرائب والمخصصات	13,892	355,860	3,024,790	3,957,417	5,160,588	4,544,143
تعديلات:						
استهلاكات	3,789	225,310	556,310	747,958	752,568	822,218
ارباح بيع موجودات المصنع	(10,000)					
المجموع	7,681	581,170	3,581,100	4,705,375	5,913,156	5,366,361
التدفق النقدي من عمليات التشغيل						
التغير في الموجودات والمطلوبات						
النقص (الزيادة) في الذمم المدينة	1,394,706	(131,821)	(1,016,383)	(167,043)	176,580	510,327
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة	(12,630)	(2,457,335)	929,100	(154,875)	(759,953)	(270,672)
استثمار في الاراضي	(220,477)	0	1,358,900	0	0	0
استثمار في مباني مؤجرة		(4,739,000)	(8,275,000)	(4,791,200)	(115,245)	(1,835,000)
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	1,161,599	(6,746,986)	(3,422,283)	(407,743)	5,214,538	3,771,016
التدفق النقدي من عمليات الإستثمار						
استثمار في اوراق مالية	558,258	2,994,183	40,000	0	0	0
ممتلكات ومعدات بالصفافي	(5,365)	(355,000)	0	0	0	0
بيع موجودات المصنع	80,000					
صافي التدفق النقدي من الإستثمار	632,893	2,639,183	40,000	0	0	0
التدفق النقدي من عمليات التمويل						
رأس المال		10,000,000	0	0	0	0
بنوك دائنة	(1,495,271)	(17,280)	0	0	0	0
توزيعات ارباح نقدية		0	0	(1,500,000)	(2,000,000)	(3,000,000)
تمديد قرض	(350,000)					
ذمم اطراف ذات علاقة	(275,238)					
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	(2,120,509)	9,982,720	0	(1,500,000)	(2,000,000)	(3,000,000)
صافي الزيادة (النقص) في النقد	(318,336)	5,874,917	(3,382,283)	(1,907,743)	3,214,538	771,016
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	549,326	230,990	6,035,907	2,653,624	745,882	3,960,419
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة	230,990	6,105,907	2,653,624	745,882	3,960,419	4,731,435

شركة الأردن الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية

للخمس أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

شركة الأردن الدولية لاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

بيان	صفحة	
		تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية
أ	٢-١	الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
ب	٣	بيان الدخل للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
ج	٤	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
د	٥	بيان التدفقات النقدية للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
-	١٤-٦	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية



١٠٥١٨٠٧٢١

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة مساهمي شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العمومية لشركة الأردن الدولية للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦، وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للخمسة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول البيانات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية متضمن طرحة الاستفسارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا محيطون بجميع الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً.

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للشركة كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عن طلال أبوغزالة وشركاه

ستيف شوقي كرادشه

(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ١٦ تشرين الثاني ٢٠٠٦



شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٣١ أيار ٢٠٠٦
		دينار أردني	دينار أردني
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد معادل	٣	٢٣٠,٩٩٠	٥٤٩,٣٢٦
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٤	٥٨,٢٩٦	١,٤٥٣,٠٠٢
استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة	٥	٢,٩٩٤,١٨٣	٣,٥٥٢,٤٤١
عقارات للمتاجرة	٦	٩,٦٦٤,٧٢٦	٩,٤٤٤,٢٤٩
مجموع الموجودات المتداولة		١٢,٩٤٨,١٩٥	١٤,٩٩٩,٠١٨
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أصول مالية متوفرة للبيع		٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	٧	٨٢,٤٤١	٨٠,٢٩٩
مباني قيد الانجاز		١٤,٣٥٩	١٤,٣٥٩
موجودات ثابتة أخرى	٨	٩,٦٣٧	١٠,٢٠٣
موجودات المصنع		-	٧٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٤٦,٤٣٧	٢١٤,٨٦١
مجموع الموجودات		١٣,٠٩٤,٦٣٢	١٥,٢١٣,٨٧٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

		٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٣١ أيار ٢٠٠٦
المطلوبات وحقوق المساهمين	إيضاحات		
المطلوبات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
بنك دائن		١٧,٢٨٠	١,٥١٢,٥٥١
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٩	٩٩,٧٤٥	١١٢,٣٧٥
ذمم أطراف ذات علاقة	١٠	٢٧٨,٦٤١	٥٥٣,٨٧٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٩٥,٦٦٦	٢,١٧٨,٨٠٥
قرض طويل الأجل	١١	٢,٦٨٢,٨٤٩	٣,٠٣٢,٨٤٩
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي خاص		٢,٢٢٥	٢,٢٢٥
ربح الفترة		١٣,٨٩٢	-
مجموع حقوق المساهمين		١٠,٠١٦,١١٧	١٠,٠٠٢,٢٢٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٣,٠٩٤,٦٣٢	١٥,٢١٣,٨٧٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

	٢٠٠٦	من ١ حزيران ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول
	ايضاحات	٢٠٠٦
		دينار أردني
أرباح استثمارات في أوراق مالية للمناجزة	١٢	١٧٩,٨٢٢
أرباح أخرى	١٣	٢٠,٦٧٠
فوائد دائنة		٦,٩٠١
مصاريف إدارية	١٤	(١٣٢,٩٨٩)
مصاريف تمويل		(٦٠,٥١٢)
ربح الفترة - بيان ج		١٣,٨٩٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

رأس المال	احتياطي	ربح	الإجمالي
دينار أردني	دينار أردني	الفترة	دينار أردني
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٢٥	-	١٠,٠٠٢,٢٢٥
-	-	١٣,٨٩٢	١٣,٨٩٢
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٢٥	١٣,٨٩٢	١٠,٠١٦,١١٧

رصيد بداية الفترة

ربح الفترة - بيان ب

الرصيد في نهاية الفترة - بيان أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

من ١ حزيران ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٣,٨٩٢	ربح الفترة
	تعديلات لـ :
٣,٧٨٩	استهلاكات
(١٠,٠٠٠)	أرباح بيع موجودات المصنع
	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
١,٣٩٤,٧٠٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥٥٨,٢٥٨	استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة
(٢٢٠,٤٧٧)	عقارات للمتاجرة
(١٢,٦٣٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٧٢٧,٥٣٨	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٣٦٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٨٠,٠٠٠	بيع موجودات المصنع
٧٤,٦٣٥	صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٤٩٥,٢٧١)	بنك دائن
(٣٥٠,٠٠٠)	تسديد قرض
(٢٧٥,٢٣٨)	ذمم أطراف ذات علاقة
(٢,١٢٠,٥٠٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣١٨,٣٣٦)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
٥٤٩,٣٢٦	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٣٠,٩٩٠	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الأردن الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - الوضع القانوني والنشاط

- بناء على كتاب معالي وزير الصناعة والتجارة رقم ١٣٢٥٩ بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٦ تمت الموافقة على اندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - المساهمة العامة المحدودة - وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية - ذات مسؤولية محدودة - لتصبح الشركة الجديدة (شركة الأردن الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة) برأسمال مقداره ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

- غايات وأغراض الشركة :

- شراء الأراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية .
- حق التصرف بأي شكل من الأشكال في أية أموال منقولة أو غير منقولة وفقا لأحكام القانون سارية المفعول.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية .
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع .
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لأساس التكلفة التاريخية ويتم تعديل هذا الأساس بالنسبة لبعض الأصول كما هو موضح أدناه.

ب - النقد والنقد المعادل

- يمثل بند النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق، الحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- أي رصيد بنكي يتذبذب من كونه رصيداً موجباً إلى رصيد "سحب على المكشوف" يدخل كبند من ضمن النقد والنقد المعادل.

ج - الذمم التجارية المدينة

- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحة منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.
- يتم أخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحصيل.
- يتم شطب الذمم المدينة في نفس الفترة التي يثبت فيها عدم قابليتها للتحصيل.

د - الإستثمارات

- الإستثمار في الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة

يتم الاعتراف بالإستثمار في الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

- الإستثمار في الأصول المالية المتوفرة للبيع

- يتم الاعتراف بالأصول المالية المتوفرة للبيع مبدئياً بسعر التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة كبند منفصل في حقوق المساهمين، وعند بيعها يتم الاعتراف بالتغير المتراكم في القيمة العادلة والظاهر ضمن حقوق المساهمين في بيان الدخل.

هـ - عقارات للمتاجرة

يتم تقييم عقارات للمتاجرة بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحصيل أيهما أقل بتاريخ إعداد البيانات المالية.

و - الممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى

- يتم تسجيل الممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى بالتكلفة مطروحا منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.
- تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات	١٥%
آلات ومعدات وأجهزة وبرامج	١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
مباني الإدارة	٢%
بنر ماء	١٠%
أجهزة ومعدات مخبرية	١٠%
وحدة معالجة المياه	١٠%
آلات ومعدات صناعية	٥%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك، يتم تخفيض الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت - والمبلغ المسجل للأصل ويتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى في بيان الدخل عند حدوثها.

ز - المشاريع قيد الإنجاز

يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء ممتلكات ومعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد الانجاز. وعندما يصبح المشروع جاهزا للاستخدام، يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

ح - الذمم الدائنة

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الإلتزام مقابل الخدمات أو البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا.

ط - المخصصات

يتم الاعتراف بمبلغ المخصص عندما يكون على الشركة التزام مالي نتيجة لحدث سابق، بحيث يمكن تقديره بشكل موثوق.

ي - الاعتراف بالإيرادات

الفائدة وأرباح الأسهم

يتم الاعتراف بالإيراد عند الوفاء بكامل الشروط التالية:

- أ - احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية على الشركة.
 - ب - إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- يتم الاعتراف بإيراد الفائدة باستخدام أساس الإستحقاق.
- يعترف بأرباح الأسهم عندما يثبت الحق بإستلام العوائد.

ك - ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها بالأردن.

ل - العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال الفترة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في تاريخ الميزانية، وتقيد أية أرباح أو خسائر ناجمة عن التغيرات في أسعار الصرف في بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها.

م - الأدوات المالية

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية في منشأة أخرى. تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد والبنوك والذمم المدينة والدائنة والاستثمارات والقرض.

٣ - نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٣١ أيار ٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني	
نقد في الصندوق	٢٠٠	٢٠٠
البنك الأردني للاستثمار والتمويل - ودیعة/دينار أردني	٢٢٩,٩٠٥	٣٠٣,٢٧٨
بنك لبنان والمهجر - جاري/دينار أردني	٨٨٤	٢٤٥,٨٤٧
البنك الأردني للاستثمار والتمويل - دولار أمريكي	١	١
المجموع	٢٣٠,٩٩٠	٥٤٩,٣٢٦

٤ - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٣١ أيار ٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني	
ذمم تجارية	١٦,٥٩٥	٢٢,٦٩٧
يطرح : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٢,٦٢٨)	(٢,٦٢٨)
صافي الذمم التجارية	١٣,٩٦٧	٢٠,٠٦٩
ذمم أطراف ذات علاقة	٣١,٩٠١	١,٣٩٦,٧٧٧
ذمم موظفين	٥,٧٥٠	٣,٠٤٣
تأمينات مستردة	٣,٩٣٨	٣,٤٧١
مصاريف مدفوعة مقدما	٢,٧٤٠	٢٩,٣١٥
أخرى	-	٣٢٧
المجموع	٥٨,٢٩٦	١,٤٥٣,٠٠٢

٥ - استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة

يتألف هذا البند من استثمارات في أسهم مدرجة في السوق المالي.

٦ - عقارات للمناجزة

أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٣١ أيار ٢٠٠٦
	دينار أردني	دينار أردني
أرض الضليل - الحلابات	٤,٧٧٨,٧٧٦	٤,٧٢٩,٨٨٠
أرض قرية سالم	٢,٩٠٠,١١٥	٢,٨١٦,٠٤٩
أرض الذراع الشرقي	١,٣٥٨,٩٠٠	١,٣٥٨,٩٠٠
أبنية المصنع	٤٦٦,٤٢٩	٤٦٦,٤٢٩
شقق العقبة السكنية	١١٩,١٣٤	٣٢,٩٤١
أرض معان	٤١,٣٧٢	٤٠,٠٥٠
المجموع	٩,٦٦٤,٧٢٦	٩,٤٤٤,٢٤٩

ب - تم اعتماد قيمة العقارات كما في ٣١ أيار ٢٠٠٦ بناءً على لجنة الدمج المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٦.

٧ - ممتلكات ومعدات

أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي:

التكلفة	أثاث				
	سيارات	آلات ومعدات وأجهزة وبرامج	مفروشات	مباني الإدارة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
كما في ١ حزيران ٢٠٠٦	٤١,٦٢٣	٦,٦١٢	٣,٣٥٤	٢٨,٧١٠	٨٠,٢٩٩
الإضافات خلال الفترة	-	٥,٣٦٥	-	-	٥,٣٦٥
كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٤١,٦٢٣	١١,٩٧٧	٣,٣٥٤	٢٨,٧١٠	٨٥,٦٦٤
الإستهلاك المتراكم					
إستهلاك الفترة					
كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٢,٦٠٢	٤٣٣	١٤٠	٤٨	٣,٢٢٣
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ - بيان أ	٣٩,٠٢١	١١,٥٤٤	٣,٢١٤	٢٨,٦٦٢	٨٢,٤٤١
في ١ حزيران ٢٠٠٦ - بيان أ	٤١,٦٢٣	٦,٦١٢	٣,٣٥٤	٢٨,٧١٠	٨٠,٢٩٩

٨ - موجودات ثابتة أخرى

أظهرت الموجودات الثابتة الأخرى في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي:

	بنر ماء	أجهزة	وحدة معالجة المياه	آلات		المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
التكلفة						
كما في ١ حزيران ٢٠٠٦	٥,٠٤١	٢,١٧٠	٦٣٠	٢,٣٦٢	١٠,٢٠٣	
كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٥,٠٤١	٢,١٧٠	٦٣٠	٢,٣٦٢	١٠,٢٠٣	
الإستهلاك المتراكم						
إستهلاك الفترة	٢١٠	٩١	٢٦	٢٣٩	٥٦٦	
كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	٢١٠	٩١	٢٦	٢٣٩	٥٦٦	
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ - بيان أ	٤,٨٣١	٢,٠٧٩	٦٠٤	٢,١٢٣	٩,٦٣٧	
في ١ حزيران ٢٠٠٦ - بيان أ	٥,٠٤١	٢,١٧٠	٦٣٠	٢,٣٦٢	١٠,٢٠٣	

٩ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ أيار ٢٠٠٦	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
دينار أردني	٨٩,١٤٨	دينار أردني
مصاريف مستحقة	٩٠,٥٨١	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٢٠,٣٢٩	٥,٤٥٠	ذمم تجارية
٢,٨٩٠	٣,١٨٥	ايراد مقبوض مقدما
-	٥٢١	ذمم موظفين
٨	٨	المجموع
١١٢,٣٧٥	٩٩,٧٤٥	

١٠ - ذمم أطراف ذات علاقة

١ - يتألف هذا البند مما يلي :

	٣١ أيار ٢٠٠٦	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
دينار أردني	٥٤٢,٩٥٦	دينار أردني
٧,٠٧٥	٢٦٧,٥٣٣	شركة الأردن الدولية للتأمين
٣,٨٤٨	٧,٠٧٥	المهندس فارس قموه
٥٥٣,٨٧٩	٤,٠٣٣	معالي سامي قموه
	٢٧٨,٦٤١	المجموع

ب - إن طبيعة المعاملات مع أطراف ذات علاقة هي طبيعة تمويلية.

١١ - قرض

بناءً على قرار مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين (شركة مساهمة عامة) في جلسته رقم (٥) المنعقدة بتاريخ ١ أيلول ٢٠٠١ تمت الموافقة على منح شركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية (شركة تابعة)، والتي تم دمجها بشركة الأردن الدولية للاستثمار، قرض بفائدة سنوية ٨% وذلك لشراء أرض بغرض إنشاء مشروع استثماري سكني، على أن يسدد هذا القرض خلال مدة من ستة أشهر إلى سنة، هذا وقد قرر مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين بتاريخ ١ حزيران ٢٠٠٦ الموافقة على منح شركة الأردن الدولية للاستثمار مهلة لتسديد رصيد القرض لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

١٢ - أرباح استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

من ١ حزيران ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	دينار أردني
٥٤,٠٤٦	خسائر بيع أسهم
٢٣٣,٨٦٨	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
١٧٩,٨٢٢	الصافي

١- أرباح أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

من ١ حزيران ٢٠٠٦

وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

دينار أردني	
أرباح بيع موجودات المصنع	١٠,٠٠٠
إيراد ضمان زيتون أرض الحلابات	٩,٥٠٠
إيراد إيجارات	١,١٧٠
المجموع	٢٠,٦٧٠

١- مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

من ١ حزيران ٢٠٠٦

وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

دينار أردني	
رواتب وأجور	٣٨,٧٩٧
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي	٣,٤٢٨
ضرائب ورسوم	٣٣,٥٨٥
اتعاب لجنة الدمج	١٧,٠٠٠
اتعاب مهنية	١٢,٣٧٩
استهلاكات	٣,٧٨٩
كهرباء ومياه ومحروقات	٣,٦٠١
دعاية وإعلان	٣,٣١٢
صيانة	٢,٩٨٥
إيجارات	٢,٥٠٠
تنقلات ومواصلات	٢,٢٠٨
ضيافة	٢,١٠٠
هاتف وبريد	١,٩٨٩
تبرعات	١,٦٧٥
نظافة	١,٤٥٨
قرطاسية ومطبوعات	١,٢١٢
تأمين	٤٢٥
متنوعة	٥٤٦
المجموع	١٣٢,٩٨٩

١ - القيمة العادلة

باستثناء الاستثمارات في الأصول المالية المتوفرة للبيع والتي تقاس بالتكلفة لأن قيمتها العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوقة، فإن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية إلى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطرة السوق

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتضم المخاطر التالية:

- مخاطرة العملة

تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية المقيمة بالدولار الأمريكي منخفضة بسبب ثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي.

- مخاطرة سعر الفائدة

تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق. إن الأدوات المالية في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والبنك الدائن والقرض التي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

- مخاطرة السعر الأخرى

تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق. إن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى باستثناء الإستثمارات.

ج - مخاطرة الائتمان

تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة أن يخفق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب. تحافظ الشركة على رقابة جيدة على مستويات الإئتمان الممنوحة للعملاء وعمليات التحصيل.

د - مخاطرة السيولة

تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة أن تتعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. الشركة ليست خاضعة لمخاطرة السيولة.