

F.S - J116 - 9/4/2009

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

تقرير مجلس الإدارة
والبيانات المالية
كما في 31 كانون اول 2008
وتقرير مدققي الحسابات

①

أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

مثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

معالي السيد سامي قموه

نائب الرئيس

سعادة المهندس يوسف رضوان

الاعضاء

مثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

معالي الدكتور عوني البشير

سعادة الدكتور فوتي خميس

مثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

سعادة السيد كيم أبو جابر

مثلاً عن شركة الأردن الدولية للتأمين

سعادة السيد حسام صويص

مثلاً عن بنك الائماء الصناعي

سعادة السيد عبدالله صبح

مثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

سعادة الدكتور عاكف حلوش

مثلاً عن البنك الأهلي الأردني من 2008 / 2 / 18 الى 2008 / 10 / 13

سعادة السيدة هديل كبال

مثلاً عن البنك الأهلي الأردني من 2008 / 10 / 13

سعادة السيد "محمد بشار" البكري

مدقق الحسابات

التجمع المهني لتدقيق الحسابات

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسرني وأعضاء مجلس إدارة شركتكم الترحيب بكم في الاجتماع السنوي الثالث متضمناً إنجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية المدققة حسب الأصول كما في 2008/ 12/ 31 وسماع تقرير مدقق الحسابات السادة النجم المهني حول نتائج تدقيقهم وفحصهم لتلك البيانات.

لقد شهد العام 2008 خطوات هامة على صعيد أداء عمل الشركة. فقد وقعت إدارة الشركة عقد تأسيس شركة تلال سالم العقارية بتحالف استراتيجي مع شركة صروح للاستثمار وشركة الائماء العقارية في دولة الكويت برأسمال (15) مليون دينار أردني تم تسديد ما قيمته (7) مليون دينار أردني من رأس المال وقد سددت الشركة حصتها البالغة (2.1) مليون دينار أردني والتي تمثل حصة الشركة البالغة 30 % من رأس المال. وذلك لبناء المدينة السكنية على أرض قرية سالم وقد قدرت كلفة بناء هذه المدينة بمبلغ يقارب (25) مليون دينار أردني.

تابعت إدارة الشركة الجهات الرسمية والحكومية وحصلت على الموافقة المبدئية من أمانة عمان على الخطط العام للمدينة السكنية الذي يستهدف فئة متوسطي الدخل وذلك بعد متابعة مستمرة مع المكتب الهندسي الذي قام بإعداد هذه الخطط. وذلك لتتماشى مع رغبات الافراد الراغبين بتملك وحدة سكنية في المشروع.

وقد حرصت إدارة الشركة على إستمرارية الشراكة الاستراتيجية لمشروع المدينة السكنية بعد أن تم ابلاغنا من قبل الشريك بأنه لا يرغب بالاستمرار في مشروع الشراكة نظراً للظروف المالية الصعبة التي يمر بها نتيجة الازمة المالية العالمية. ونتيجة هذه الجهود فقد استطاعت إدارة الشركة الإبقاء على الشراكة الاستراتيجية وتخفيض رأسمال شركة تلال سالم إلى مائة ألف دينار وقد تم تنازل شركة تلال سالم عن الدفعة الأولى من قيمة الأرض وقيمتها مليون دينار ونتيجة ذلك حقق إيراد للشركة بمبلغ (700) ألف دينار تعويضاً عن المصاريف والنفقات التي تم دفعها بالإضافة إلى الكسب الفائت نتيجة عدم الاستمرار في بناء المشروع هذا وسيظهر الأثر المالي لهذا المبلغ في القوائم المالية للعام 2009.

وعلى صعيد هيكل رأسمال الشركة فقد واصلت إدارة الشركة مباحثاتها مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كمساهم استراتيجي في رأسمال الشركة ليصل بحد أدنى إلى (21) مليون دينار وذلك لتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة في مجال الاستثمار العقاري السكني والصناعي بالإضافة إلى تطوير مدينة الحلابات الصناعية حيث قامت الشركة الخليجية بإجراء دراسات مستفيضة عن الشركة ونأمل الوصول إلى إتفاق نهائي لهذه المباحثات عام 2009.

وعلى صعيد البعد التسويقي لمشروع المدينة السكنية فقد تم تكليف جهة متخصصة للبدء في الحملة التسويقية والتي ستشمل فلم وثائقي ومجسم للمدينة السكنية بالإضافة للكتيبات التسويقية للمشروع (بروشور).

ومن جانب آخر فقد حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بزيادة رأسمال الشركة إلى (15) مليون دينار وذلك عن طريق الاكتتاب العام، ولكن بسبب الظروف الاقتصادية والمالية السائدة فقد تم إرجاء المباشرة بزيادة رأس المال إنتظاراً لما سيتم الاتفاق عليه مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كشريك إستراتيجي في رأسمال الشركة.

ولتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة فقد قامت الشركة بشراء أراضي ملاصقة لمدينة الحلابات الصناعية بمساحة (74) دونم تقريباً والتي سنسعى مستقبلاً لضمها للمدينة الصناعية، كما قامت الشركة بشراء أرض سكنية من أراضي الطنيب وستقوم إدارة الشركة بدراسة إقامة المبنى السكني المنوي إقامته على هذه الأرض و سيتم المباشرة ببنائه في حال ثبوت جدواه إقتصادياً.

كما استطاعت الشركة تأجير مستودعات المدينة الصناعية للعام 2008 مبلغ (20) ألف دينار كما تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبإيجار سنوي قدره (8.4) ألف دينار بالإضافة إلى تأجير مكتب وادي صقره التجاري بواقع (6) آلاف دينار سنوياً حيث تم شراء هذا المكتب خلال العام 2008، بالإضافة الى تضمين مزرعة الحلابات بمبلغ (7) آلاف دينار وذلك للعام 2008.

ونأمل أن تتمكن شركتكم من تنفيذ خططها المستقبلية وذلك بتنفيذ مشروع المدينة السكنية ومدينة الحلابات الصناعية الخاصة، ليعود بالمرود المؤمل لجميع المساهمين.

وفقنا الله لخدمة الوطن والمواطن وجميع المساهمين

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث

تأسيس الشركة

تأسست شركة الأردن الدولية للاستثمار م.ع.م بتاريخ 13 / 7 / 2006 باندماج شركة الأردن الدولية للصناعات م.ع.م وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م تحت رقم 412 برأس مال قدره (10 مليون دينار) سددت بالكامل وقد حصلت على امر المباشرة بالعمل بتاريخ 1 / 10 / 2006 ومن غايات الشركة الرئيسية شراء الاراضي وتطويرها من حيث تقسيمها وتحسينها وفرزها لغايات بيعها و/أو تاجيرها و/أو الاجار بها كذلك شراء الاراضي واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والمدن السكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق او الابنية السكنية المنفردة والمباني التجارية.

أولاً - أ - أنشطة الشركة الرئيسية

ان النشاط الرئيسي للشركة هو شراء الاراضي وتطويرها من حيث تقسيمها وتحسينها وفرزها لغايات بيعها و/أو تاجيرها و/أو الاجار بها. كذلك شراء الاراضي وكافة العقارات واقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والمدن السكنية والفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق او الابنية السكنية المنفردة والمباني التجارية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مكاتب الادارة

تقع في مدينة عمان - الدوار الخامس - شارع اميرة الشريفي ويبلغ عدد الموظفين فيها ستة موظفين.

مدينة الحلابات الصناعية

تقع مدينة الحلابات الصناعية على (500) دونم في منطقة الضليل التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد (45) كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء ويبلغ عدد العاملين في المدينة الصناعية (7) عاملين جميعهم من الذكور.

ملاحظة : لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل وخارج المملكة

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة 5,436,768 دينار وهي كما يلي

- الموجودات الثابتة (مباني الإدارة وآثاث والآت وأجهزة ومركبات)
بمبلغ 101,605 دينار.

- المدينة الصناعية بمبلغ 5,335,163 دينار.

ثانياً - لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً - نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

معالي السيد سامي إبراهيم ماضي قموه - الرئيس

- ولد عام 1940 حاصل على بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الامريكية ببيروت وحصل على شهادة الماجستير في المالية والاقتصاد وماجستير في الإدارة العامة عام 1967 وهو رئيس مجلس ادارة الشركة منذ 25 / 7 / 2006.
- وزير اسبق للمالية والنقل والبريد والاتصالات.
- نائب المندوب الدائم للمملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة بنيويورك 1976 - 1979.
- مندوب المملكة الاردنية الهاشمية الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية بالقاهرة 1969 - 1973.
- مندوب الأردن الدائم لدى مجلس الاقتصادي العربي/جامعة الدول العربية القاهرة 1971 - 1973.
- رئيس مجلس إدارة شركة الشرق الاوسط للتأمين.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا 1997 - 2006.
- رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1996 - لتاريخه.
- رئيس هيئة مديري شركة ابداع للاستثمارات المالية - لتاريخه.
- رئيس هيئة مديري شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.

المهندس يوسف احمد اسعد رضوان - نائب الرئيس

- ولد عام 1938 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961 وهو نائب الرئيس منذ 25 / 7 / 2006.
- صاحب مؤسسة دار الاعمال الهندسية / السعودية 1962 - 1980.
- عضو مجلس إدارة المصنع العالمي لأنظمة المباني .
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- عضو مجلس إدارة شركة فلسطين لإنشاء المدن الصناعية.
- عضو مجلس إدارة شركة القدس للاستثمارات العقارية.

معالي الدكتور عوني محمد عبد الرحمن البشير

- ولد عام 1956 وحاصل على شهادة البكالوريوس في الطب من جامعة القاهرة وهو عضو مجلس الإدارة منذ 25 / 7 / 2006.
- وزير اسبق للصحة والتنمية الاجتماعية.
- عضو في البرلمان الاردني 1989 - 1993.
- رئيس مجلس إدارة ومدير عام مستشفى الشμισاني.
- نائب رئيس الجمعية الاردنية لتصنيع الادوية 2000 - 2005.
- عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمائية 1995 - 1997.
- عضو في مجلس ادارة الاتحاد العربي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة مؤسسة تنمية السلط .

سعادة السيد كيم فؤاد سعد أبو جابر

ولد عام 1956 حاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1978 وهو المدير التنفيذي لمجموعة فؤاد أبو جابر وأولاده وهو عضو مجلس الإدارة منذ 25 / 7 / 2006.

- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين.
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة ترافكو.
- رئيس هيئة مديري شركة الياودة للاستثمار.
- رئيس هيئة مديري شركة التعبئة الفنية لصناعة العبوات البلاستيكية.
- نائب رئيس هيئة مديري شركة التطبيقات الهندسية.
- عضو هيئة مديري شركة بنلكو الخليج منطقة حرة .

سعادة السيد عبد الله عبد الهادي عبدالله صبح

ولد عام 1955 حاصل على البكالوريوس في علم الحاسوب والإحصاء الرياضي عام 1979 يعمل حالياً مدير دائرة تقنية المعلومات - بنك الإنماء الصناعي وكان يشغل منصب مدير المشاريع في شركة مركز الخبرة العربية للاستشارات وقد عمل 26 سنة في مجال تقنية المعلومات وهو عضو مجلس الإدارة منذ 25 / 7 / 2006.

سعادة الدكتور عاكف نايف الشهاب حلوش

ولد عام 1954 حاصل على دكتوراه اقتصاد - معهد التراث الفكري والعلمي العربي - بغداد عام 2001 ويعمل حالياً المدير التنفيذي لدائرة الدراسات الاكثوارية وتحليل المعلومات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 25 / 7 / 2006.

- 1978 - 1982 لدى مؤسسة النقل العام.
- 1982 حتى تاريخه - لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ومثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي كعضو مجلس إدارة في كل من :

- عضو مجلس إدارة الشركة الاردنية لتنمية الثروة الحيوانية 1990 - 1994.
- عضو مجلس إدارة شركة الصناعات الصوفية 1994 - 1999.
- عضو مجلس إدارة شركة مصنع الخزف الاردنية 1999 - 2003 .
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاجواخ الاردنية 2003 - 2004.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للصناعات 2005 - 2006.

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

ولد عام 1938 حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963 ويعمل حالياً مدير عام مستشفى عمان الجراحي وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الاردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 25 / 7 / 2006.

- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية 1984 - 1996.
- عضو مجلس إدارة شركة التأمين العامة العربية 1976 - 1984.
- عضو ورئيس مجلس إدارة الاتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.

سعادة السيدة هديل محمد علي خلف

ولدت عام 1959 حاصلة على البكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الامريكية في بيروت عام 1981 وتعمل حالياً نائب رئيس تنفيذي - نائب المدير العام للعمليات في البنك الأهلي الأردني.
- عضو مجلس شركة الأردن الدولية للاستثمار منذ 28 / 2 / 2008 ولغاية 13 / 10 / 2008.

سعادة السيد "محمد بشار" عبد الوهاب بدر الدين البكري

ولد عام 1963 حاصل على البكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الاردنية عام 1981 ويعمل حالياً نائب الرئيس التنفيذي - رئيس مجموعة الموارد البشرية في البنك الأهلي الأردني وكان يشغل منصب مدير الموارد البشرية في الملكية الأردنية.
- عضو مجلس شركة الأردن الدولية للاستثمار منذ 13 / 10 / 2008.

سعادة السيد حسام كامل جريس الصويص

ولد عام 1963 حاصل على شهادة الدبلوم العالي في الكمبيوتر عام 1987 من معهد بوميموث للكمبيوتر والتكنولوجيا وهو عضو مجلس الادارة منذ 25 / 7 / 2006.
- نائب المدير العام في شركة الأردن الدولية للتأمين.
- مدير عام شركة ابداع للاستثمارات المالية 2005 - 2006.

ب. أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيد غازي ابراهيم مفضي قموه / المدير العام بالوكالة

ولد عام 1950 حاصل على بكالوريوس هندسة كهرباء من جامعة حلوان - مصر عام 1976 ودبلوم هندسة صناعية من الولايات المتحدة الأمريكية وقد عمل في التلفزيون الأردني - مدير هندسة التلفزيون منذ العام 1978 حتى العام 2007 وهو عضو مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا ويعمل بالشركة كمدير عام منذ العام 1 / 9 / 2007.

السيد اياد رفيق محمد الخطيب / المدير المالي والاداري

ولد عام 1973 حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الاردنية عام 1995 وقد عمل مساعداً لمدير التدقيق الداخلي في شركة الأردن الدولية للتأمين عام 2003 ومديراً مالياً لشركة الأردن الدولية للصناعات وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية حتى العام 2006 ويعمل بالشركة كمدير مالي منذ العام 31 / 5 / 2006.

السيد جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات

ولد عام 1968 م حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991 وقد عمل مدير مصنع شركة الأردن الدولية للصناعات منذ العام 1997 حتى 2001 ومن ثم عمل مساعداً لمدير مصنع الخبثية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض حتى العام 2004 ويعمل بالشركة كمدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006.

ملاحظة: - منصب مدير التسويق شاغر.

رابعاً - أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

2008		2007		الاسم	سلسل
النسبة %	عدد الاسهم	النسبة %	عدد الاسهم		
72,31	7,281,473	68,109	6,810,983	شركة الأردن الدولية للتأمين	1
10,16	1,016,000	10,475	1,047,554	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	2
3,981	398,170	3,981	398,170	بنك الإنماء الصناعي	3

خامساً - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

على صعيد المدن الصناعية ونظراً لتواجد عدة مدن صناعية داخل المملكة فقد تميزت مدينة الحلابات الصناعية عن غيرها من المدن الصناعية من خلال الحصول على ميزة المنطقة الحرة الصناعية الخاصة بالإضافة إلى كونها منطقة صناعية مؤهلة. هذا بالإضافة إلى توقيع إتفاقية تعاون بين الشركة والجامعة الهاشمية مما يوفر البعد الأكاديمي في مجالات ضبط الجودة ودراسات الجدوى الاقتصادية في مدينة الحلابات الصناعية.

وبالإشارة للموقع الالكتروني لمؤسسة تشجيع الاستثمار تعتبر مدينة الحلابات الصناعية المدينة الأحدث من حيث تمتعها بكونها مدينة حرة خاصة بالإضافة لكونها مدينة صناعية مؤهلة. وبالتالي تعتبر منافساً حقيقياً للمدن الصناعية العاملة حالياً. ومن المتوقع أن نستقطب نوعية متخصصة من الصناعات النسيجية والجلدية وكذلك الصناعات الالكترونية التجميعية وذلك بحدود (5 %) من حجم السوق من تلك الصناعات في السنة الأولى (2008) وتزيد لتصل إلى (25 %) خلال فترة الخمس سنوات القادمة. كما تعتمد الشركة على تقديم خدمات البنية التحتية من كهرباء وماء ومجاري وهاتف وإنترنت وكذلك الخدمات البلدية داخل المدينة من جمع للنفايات ونظافة الشوارع. والحفاظ على الأشجار والمساحات الخضراء. والأمن والحماية وصيانة الشوارع ومواقف السيارات. وتعتبر تلك الخدمات هي منتجات الشركة وتتمتع بالحماية التي يوفرها لها القانون كونها منطقة حرة.

ولطبيعة العمل والخدمة التي تقدمها الشركة والمتمثلة في كافة مشاريعها فمن الصعب تحديد نسبة نشاطها الى السوق المحلي و الخارجي.

سادساً - لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 %) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات

سابعاً - أ - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها

- تم منح المدينة الصناعية كافة الامتيازات والاعفاءات والتسهيلات الممنوحة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1984 وتعديلاته بموجب قرار مجلس الوزراء في جلسته رقم (4482) المنعقدة بتاريخ 2005 / 3 / 15.

- تتمتع مشتريات المدينة الصناعية بخضوعها للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر سنداً لأحكام المادة 2/17 من قانون الضريبة العامة على المبيعات رقم (6) لعام 1994 كونها تعمل تحت مظلة قانون مؤسسة المناطق الحرة.

- لاحقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 15 / 3 / 2006 فإن الشركة تتمتع بإعفاء كامل ودائم من ضرائب الأبنية والأراضي داخل المدن الصناعية كونها تعمل تحت مظلة مؤسسة المناطق الحرة.

وكون مدينة الحلابات الصناعية تتميز بكونها منطقة حرة بالإضافة الى كونها منطقة صناعية مؤهلة فإن الشركة توفّر:

- قطع أراضي مطورة ومزودة بكافة خدمات البنية التحتية تساعد المستثمر على توفير الكلفة الرأسمالية لمشروعه.
- مباني صناعية بمواصفات عالية ومساحات مختلفة تعطي المستثمر حرية اختيار المساحة المطلوبة.
- إمكانية الشراء أو الاستئجار للعقار المطلوب.
- تكامل الصناعات القائمة في المدينة الصناعية.

ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها

ثامناً - أ - لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

ب - لا يوجد معايير للجودة الدولية تم تطبيقها من قبل الشركة خلال السنة المالية

تاسعاً - أ - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد موظفي الشركة (13) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين	2007	2008	المؤهل العلمي
4	4	4	بكالوريوس
2	2	2	دبلوم
2	2	2	ثانوية عامة
5	5	5	اعدادي (عمال وحراس)
13	13	13	المجموع
12	12	12	ذكور
1	1	1	اناث

ب - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية وحسب متطلبات العمل سيتم اعداد برامج تتضمن مهارات التسويق والعلاقات العامة ومهارات الاتصال ومهارات الادارة المالية والمهارات الاخرى.

ج - سياسة تعيين الموظف في الشركة

يتم الاعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة يومية ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين والمدير المالي والاداري وفي حال وقع عليه الاختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام. تكون الافضلية في التعيين للاردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها يوضع الموظف المعين لأول مرة تحت التجربة لمدة لا تتجاوز ثلاثة شهور. وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

عاشراً - المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر - إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2008

لقد شهد العام 2008 خطوات هامة على صعيد اداء عمل الشركة وإنجازاتها تركزت في النقاط التالية:-

- 1) وقعت إدارة الشركة عقد تأسيس شركة تلال سالم العقارية بتحالف استراتيجي مع شركة صروح للاستثمار وشركة الانماء العقارية في دولة الكويت برأسمال (15) مليون دينار أردني تم تسديد ما قيمته (7) مليون دينار اردني من رأس المال وقد سددت الشركة حصتها البالغة (2,1) مليون دينار اردني والتي تمثل حصة الشركة البالغة (30 %) من رأس المال، وذلك لبناء المدينة السكنية على أرض قرية سالم وقد قدرت كلفة بناء هذه المدينة بمبلغ يقارب (25) مليون دينار اردني .
- 2) استمرت الادارة بالمتابعة وحصلت على الموافقة المبدئية من أمانة عمان على المخطط العام للمدينة السكنية الذي يستهدف فئة متوسطي الدخل وذلك بعد متابعة مستمرة مع المكتب الهندسي الذي قام بإعداد هذه المخططات. وذلك لتتماشى مع ورغبات الافراد الراغبين بتملك وحدة سكنية في المشروع.
- 3) واصلت إدارة الشركة مباحثاتها مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كمساهم استراتيجي في رأسمال الشركة ليصل بحد أدنى إلى (21) مليون دينار وذلك لتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة في مجال الاستثمار العقاري السكني والصناعي بالإضافة إلى تطوير مدينة الخلابات الصناعية حيث قامت الشركة الخليجية بإجراء دراسات مستفيضة عن الشركة ومن المتوقع الوصول إلى إتفاق نهائي لهذه المباحثات بعد اربعة أشهر بناءً على طلب هذه الشركة.

4) حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بزيادة رأسمال الشركة إلى 15 مليون دينار وذلك عن طريق الاكتتاب العام، ولكن بسبب الظروف الاقتصادية الحالية فقد تم إرجاء المباشرة بزيادة رأس المال إنتظاراً لما سيتم الاتفاق عليه مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كشريك إستراتيجي في رأسمال الشركة.

5) ولتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة فقد قامت الشركة بشراء أراضي ملاصقة لمدينة الحلابات الصناعية بمساحة (74) دونم تقريباً والتي سنسعى مستقبلاً لضمها للمدينة الصناعية كما قامت الشركة بشراء أرض سكنية من أراضي الطنيب وستقوم إدارة الشركة بدراسة جدوى إقامة المبنى السكني المقترح إقامته على هذه الأرض و سيتم المباشرة ببنائه في حال ثبوت جدواه إقتصادياً.

6) بلغت قيمة إيرادات تأجير مستودعات المدينة الصناعية للعام 2008 مبلغ (20) ألف دينار وذلك للعام 2008 كما تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبإيجار سنوي قدره (8.4) ألف دينار بالإضافة إلى تأجير مكتب وادي صقره التجاري بواقع (6) ألف دينار سنوياً حيث تم شراء هذا المكتب خلال العام 2008. وكما تم تضمين مزرعة الحلابات بمبلغ (7) ألف دينار للعام 2008.

الثاني عشر - لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

الثالث عشر - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

السنة المالية	الأرباح (الخسائر) المحققة	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية المتصورة/دينار
2006	(132,126)	لا يوجد	9,870,099	2,180
2007	(292,915)	لا يوجد	9,577,184	1,240
2008	(238,680)	لا يوجد	9,338,504	1,040

ملاحظة : الشركة ناتجة عن دمج شركة الاردن الدولية للاستثمار السياحية العقارية ذ.م.م مع شركة الاردن الدولية للصناعات م.ع.م بتاريخ 2006 / 7 / 13

الرابع عشر - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

البيان	2007	2008
جملة حقوق المساهمين الى اجمالي الديون	3,080 دينار	4,629 دينار
جملة الاصول الى جملة حقوق المساهمين	%132,463	%121,600
معدل خسارة السهم	% 0,029	%0,023
القيمة الدفترية للسهم	0,958 دينار	0,934 دينار
نسبة التداول	%4,040	%5,559
صافي رأسمال العامل	9,454,267	9,196,899
نسبة النقدية	%88,540	%21,024

الخامس عشر - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

ولاستكمال ما تم إجازه من أعمال ومتابعة ما تم الحصول عليه من موافقات رسمية ولتحقيق الاهداف الرامية إلى تطوير الشركة وتعزيز موقعها على خارطة الشركات العقارية محلياً وخارجياً، فإننا نقترح خطة العمل التالية للعام 2009 على النحو التالي:

أولاً: - إيجاد افضل الطرق والحلول لهيكله رأسمال الشركة وذلك لتوفير السيولة النقدية اللازمة للمباشرة بتطوير وتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة، حيث سيتم الاستعانة بمكاتب متخصصة لدراسة امكانية زيادة رأس المال عن طريق الاكتتاب العام أو الخاص، أو الاستمرار في البحث عن شريك استراتيجي أو دراسة جدوى الاقتراض من البنوك لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة.

ثانياً: - ستسعى إدارة الشركة للاستفادة من الوضع الاقتصادي الحالي الذي يشهده العالم حالياً من حيث الانخفاضات الكبيرة التي طرأت على كلف مواد البناء بنسبة تصل إلى (25 %) تقريباً، حيث ستسعى ادارة الشركة بالمباشرة بتنفيذ المشروع الذي يستهدف فئة متوسطي الدخل والتي تأثرت إيجاباً من الوضع الاقتصادي الحالي.

ثالثاً: - تسويق المدينة السكنية من خلال شركات عقارية متخصصة يتم من خلالها وبالتنسيق معها إيجاد حلول وآليات وخطة تسويقية تتناسب مع الوضع الاقتصادي الحالي.

رابعاً: - مواصلة الجهود والمباحثات مع الشركة الخليجية الراغبة بالدخول كمساهم إستراتيجي في رأسمال الشركة ليصبح بحد أدنى (21) مليون دينار، وذلك لتوسيع القاعدة الاستثمارية للشركة في مجال الاستثمار العقاري السكني والصناعي بالإضافة لتطوير واستكمال بناء مدينة الحلابات الصناعية.

خامساً: - الاستمرار في دراسة جدوى الاستثمار في مشاريع مختلفة بحيث تحقق المردود الجيد للشركة الامر الذي سيؤدي الى اطفاء الخسائر المتراكمة الناجمة عن مصاريف التأسيس ونفقات تطوير المشاريع المملوكة للشركة.

سادساً: - تكثيف الحملات التسويقية والترويجية داخلياً وخارجياً لجذب المزيد من الاستثمارات وتعزيز موقع الشركة على خارطة الشركات العقارية محلياً وعربياً.

سابعاً: - دراسة المشروع المقترح إقامته على قطعة أرض الطنيب والمباشرة فيه حال ثبوت جدواه إقتصادياً.

ثامناً: - دراسة إمكانية بناء هجر معدني بمساحة (2000م²) في المدينة الصناعية لاستثماره لشركات محلية او خارجية.

تاسعاً: - الاستمرار في تطوير ورفع الكفاءة المهنية لموظفي الشركة.

عاشراً: - إعادة النظر في مزرعة الحلابات، وذلك على ضوء كلفة المياه والكهرباء والمزارعين والحراسة والصيانة العامة

والتي تقدر سنوياً بـ (40) ألف دينار ومردود لا يتجاوز في احسن السنين مبلغ (30) ألف دينار. علماً ان مردود المزرعة للعام 2008 قد بلغ (7) الاف دينار فقط.

وعليه نوصي مجلس الادارة باتخاذ القرار والتوجيه المناسب للادارة لاتباعه.

حادي عشر: - ستسعى ادارة الشركة للعمل على استمرارية الشراكة الاستراتيجية. المضي قدماً بمشروع المدينة السكنية (تلال عمان) في قرية سالم وفي حال ابدى الشركاء الاستراتيجيون عدم رغبتهم بالاستمرار في المشروع وفض الشراكة الاستراتيجية فاننا نوصي المجلس الكريم بما يلي:

* مطالبينهم باسترداد كافة المبالغ والمصاريف التي تكبدتها الشركة جراء ابرام عقد الشراكة وتأسيس شركة تلال سالم العقارية.

* المطالبة بكافة الخسائر المتوقعة والتي ستترتب عن فسخ الشراكة.

* تكليف مكتب محاماه لدراسة الاتفاقية الموقعة مع الشركاء ودراسة كافة المراسلات ومحاضر اجتماع مجلس الادارة لمطالبينهم بكافة الحقوق التي ستترتب عن فسخ العقد.

السادس عشر - مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

بلغت اتعاب المدقق الخارجي للشركة (3610) دينار للعام 2008 تم دفعها للسادة مكتب التجمع المهني لتدقيق الحسابات ولا يوجد اية اتعاب اخرى مستحقة او تم تسديدها للمدقق عن خدمات اخرى.

السابع عشر- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	البيان	المصنف	الجنسية	2007		2008	
				عدد الأسهم	نسبة المساهمة في رأس المال	عدد الأسهم	نسبة المساهمة في رأس المال
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	الرئيس	اردني	6,810,983	%68,1	7,281,473	%72,31
2	عليها معالي السيد سامي قنوه	الرئيس	اردني	—	—	—	—
3	المهندس يوسف رضوان	نائب الرئيس	اردني	80,320	%0,803	80,473	%0,803
4	شركة الأردن الدولية للتأمين	عضواً	اردني	6,810,983	%68,1	7,281,473	%72,31
5	عليها السيد كرم ابو جابر	عضواً	اردني	—	—	26,423	%0,264
6	شركة الأردن الدولية للتأمين	عضواً	اردني	6,810,983	%68,1	7,281,473	%72,31
7	عليها السيد حسام الصوص	عضواً	اردني	—	—	—	—
8	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	عضواً	اردني	1,047,554	%10,475	1,016,000	%10,160
9	عليها معالي الدكتور عوني البشير	عضواً	اردني	—	—	—	—
10	بنك الإيجاء الصناعي	عضواً	اردني	398,170	%3,981	398,170	%3,981
11	المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي	عضواً	اردني	—	—	—	—
12	عليها الدكتور عاكف حورش	عضواً	اردني	150,000	%1,5	150,000	%1,5
13	البنك الوطني الأردني	عضواً	اردني	68,656	%0,686	68,656	%0,686
14	عليها السيد "محمد بشار" الكري	عضواً	اردني	—	—	—	—
15	الدكتور فؤاد خريش	عضواً	اردني	25,461	%0,240	25,461	%0,240

ملاحظة :-

- لا يوجد اسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها لأي من قبل رئيس و اعضاء المجلس واقاربهم.

ب - الاوراق المالية المصدرة من قبل اي من اعضاء الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الاسهم التي يملكها	2007	2008
السيد غازي ابراهيم قموه	أردني	المدير العام بالوكالة	1000	—	1000
رندة سالم ذيب الايوب / زوجة	أردنية	—	10840	—	—
السيد اياد رفيق الخطيب	أردني	المدير المالي	1000	—	—
السيد جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات	—	—	—

ملاحظة: لا يوجد شركات مسيطر من قبل اعضاء الادارة العليا واقاربهم.

الثامن عشر - أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة

الرقم	البيان	المنصب	المزايا والرواتب والاجور	المكافآت السنوية	سفر وانفقال داخل وخارج المملكة	اجمالي المزايا السنوية
1	شركة الأردن الدولية للتأمين يمثلها معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
2	المهندس يوسف رضوان	نائب رئيس المجلس	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
3	شركة الأردن الدولية للتأمين يمثلها السيد كيم ابوجابر	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
4	شركة الأردن الدولية للتأمين يمثلها السيد حسام الصويص	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
5	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها معالي الدكتور عوني البشير	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
6	بنك الائماء الصناعي يمثلها السيد عبدالله صبح	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها الدكتور عاكف خلوش	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800
8	البنك الأهلي الأردني مثلها السيد سامر سنقرط من تاريخ 2006/7/25 حتى 2008/2/17 مثلها السيدة هديل كيالي من 2008/2/17 حتى 2008/10/13 مثلها السيد محمد بشارة البكري من 2008/10/13	عضواً عضواً عضواً	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	235 1115 450	1800
9	الدكتور قوتي خميس	عضواً	لا يوجد	لا يوجد	1800	1800

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اعضاء الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الرقم	الاسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والاجور	المزايا الاخرى	اجمالي
1	السيد غازي قموه	أردني	المدير العام بالوكالة	36440	300	36740
2	السيد اياد الخطيب	أردني	المدير المالي	13008	1200	14208
3	السيد جورج قموه	أردني	مدير العمليات	11400	300	11700

التاسع عشر - تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الجهة المتبرع لها	المبلغ دينار
كنيسة الروم	860

العشرون - لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الخليفة أو رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الواحد والعشرون - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة

بالرجوع لتصميمات البنية التحتية لمشروع مدينة الخلابات الصناعية فقد تم تخصيص موقع بمساحة (4) دونم لعمل فرز ومعالجة للمخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن إعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة. كما تم تخصيص موقع آخر لإنشاء محطة تنقية للمياه العادمة غير الصناعية الخارجة من المصانع لاستخدامها في ري الأشجار وسقاية المساحات الخضراء في المدينة والتي تبلغ مساحتها حوالي (35 %) من المشروع.

كذلك تم إضافة بند في العقود الموقعة مع المستثمرين بضرورة حصولهم على موافقة وزارة البيئة على نوعية إنتاجهم بحيث يكون صديق للبيئة.

هذا بالإضافة الى توقيع إتفاقية تعاون مع الجامعة الهاشمية والتي تنص في أحد بنودها على قيام كليات الجامعة المتخصصة بعمل الأبحاث العلمية للمحافظة على البيئة والاستفادة المثلى من الموارد الطبيعية في المنطقة.

ب - لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

هـ - اقرارات مجلس الادارة

ان مجلس الادارة مجتمعين ومنفردين يؤكدون ويقررون:

1 - يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

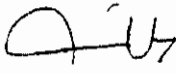
2 - كما يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة.

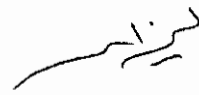
رئيس مجلس الادارة
سامي قموه

نائب الرئيس
م. يوسف رضوان

عضو
د. عوني البشير

عضو
د. فوتي خميس









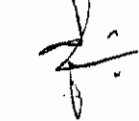
عضو
محمد بشار البكري

عضو
حسام صويص

عضو
عبد الله صبح

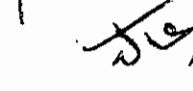
عضو
عاكف حلوش

عضو
كيم ابو جابر









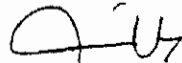


3 - نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الادارة
سامي قموه

المدير العام بالوكالة
م. غازي قموه

المدير المالي
اياد الخطيب



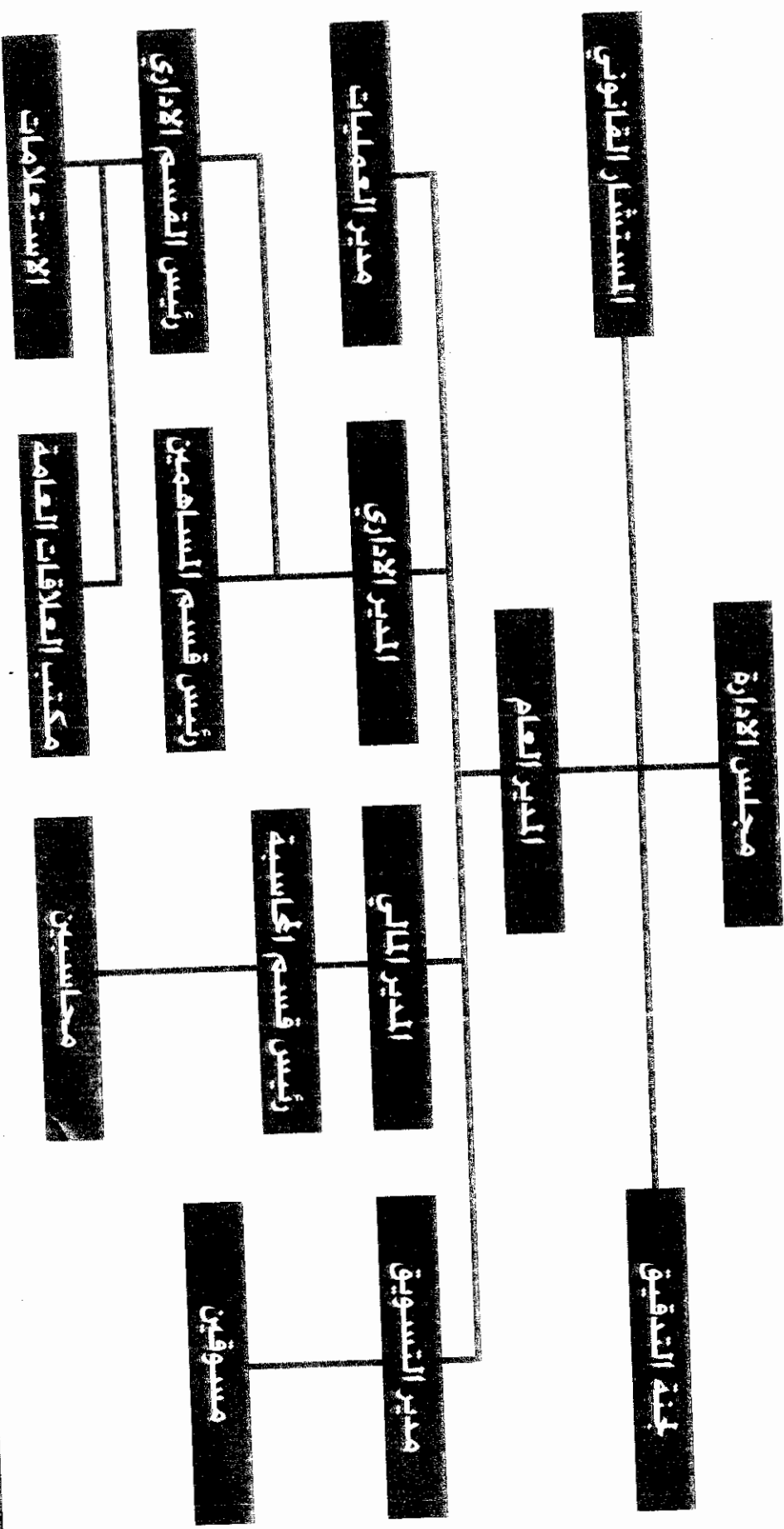




جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث

- 1 - تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ 15 / 3 / 2008 .
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والخطة المستقبلية.
- 3 - سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأموالها وأوضاعها المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 31 / 12 / 2008 .
- 4 - مناقشة الميزانية العامة للسنة المنتهية بتاريخ 31 / 12 / 2008 والمصادقة عليها وإبراء ذمة المجلس.
- 5 - انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2009 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6 - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

الهيكل التنظيمي للشركة



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

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون أول 2008

مع
تقرير مدققي الحسابات

المحتويات

24	 تقرير مدققي الحسابات
25	 الميزانية العمومية كما في 31 كانون أول 2008
26	 بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008
27	 بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008
28	 بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008
29	 الايضاحات حول البيانات المالية

Date :

التاريخ / /

السادة شركة الأردن الدولية للاستثمار المحترمين..

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

فمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الدولية للاستثمار والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وكل من بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور. وملخص للسياسات المحاسبية الهامة. وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة. خالية من أخطاء جوهرية. سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف. مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا. وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمطالبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية. سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية. وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف. وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة. ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة

من الإدارة. وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا. أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الأردن الدولية للاستثمار كما في 31 كانون الأول 2008 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

التجمع المهني لتدقيق الحسابات
التجمع المهني لتدقيق الحسابات
مجلس التدقيق
(إجازة رقعة)

عمان

2009 / 1 / 6

شركة الأردن الدولية للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما في 31 كانون أول 2008

الموجودات المتداولة	31 كانون أول 2008	31 كانون أول 2007	إيضاح
دينار	دينار	دينار	
نقد ونقد معادل	170,293	297,717	3
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	73,594	1,490,641	4
استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة	253,826	2,455,055	5
عقارات للمتاجرة	8,616,449	8,319,909	6
استثمارات في شركات حليفة	2,100,000		7
مجموع الموجودات المتداولة	11,214,162	12,563,322	
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أصول مالية متوفرة للبيع	40,000	40,000	
ممتلكات ومعدات	93,733	74,143	8
موجودات ثابتة أخرى	7,872	8,774	9
مجموع الموجودات غير المتداولة	141,605	122,917	
مجموع الموجودات	11,355,767	12,686,239	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
بنوك دائنة	000	142,570	
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	2,017,263	1,683,169	
ذمم أطراف ذات علاقة	000	425,596	10
قرض قصير الأجل	000	857,720	
مجموع المطلوبات المتداولة	2,017,263	3,109,055	
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000	
احتياطي خاص	2,225	2,225	
خسارة متراكمة - بيان ب	(663,721)	(425,041)	
مجموع حقوق المساهمين	9,338,504	9,577,184	
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين	11,355,767	12,686,239	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات ويجب ان تقرأ معها.

شركة الأردن الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2008

31 كانون اول 2007	31 كانون اول 2008	ايضاح	الايرادات
دينار	دينار		
1,822,600	000		ايرادات بيع الاراضي
(1,433,135)	000		بطرح كلفة بيع الاراضي
389,465	000		صافي ايرادات المبيعات
			يضاف :
10,590	23,488		ايراد ايجارات
400,055	23,488		اجمالي الايرادات
			يضاف :
(441,919)	(29,274)	11	(خسائر) ارباح استثمارات اصول مالية محتفظ بها للمتاجرة
31,087	8,922	12	ايرادات اخرى
6,003	31,064		فوائد دائنة
(188,637)	(268,823)	13	بطرح المصاريف الادارية
(99,504)	(4,057)		بطرح مصاريف التمويل
(292,915)	(238,680)		(خسائر) السنة
(132,126)	(425,041)		يضاف خسائر مدورة
(425,041)	(663,721)		ارباح (خسائر) متراكمة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات ويجب ان تقرأ معها.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008

البيان	رأس المال	احتياطي خاص	خسارة السنة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد 1 كانون ثاني 2008	10,000,000	2,225	(425,041)	9,577,184
خسارة السنة الحالية - بيان ب			(238,680)	(238,680)
الرصيد كما في 31 كانون أول 2008 - بيان أ	10,000,000	2,225	(663,721)	(9,338,504)

شركة الأردن الدولية للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008

31 كانون أول 2007 دينار	31 كانون أول 2008 دينار	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(292,915)	(238,680)	خسارة الفترة
		تعديلات لـ:
9,200	20,936	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(1,462,668)	1,417,047	ذم مدينة وارصدة مدينة اخرى
763,888	2,201,229	استثمارات في اصول مالية محتفظ بها للمناجرة
1,359,563	(308,281)	عقارات للمناجرة
	(2,100,000)	استثمارات في شركات حليفة
1,576,682	334,094	ذم دائنة وارصدة دائنة اخرى
1,935,750	1,326,345	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(2,208)	(27,883)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,208)	(27,883)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
142,570	(142,570)	بنك دائن
112,090	(425,596)	ذم اطراف ذات علاقة
(1,999,999)	(857,720)	تسديد قرض
(1,745,339)	(1,425,886)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
206,203	(127,424)	صافي الزيادة في النقد والتقيد المعادل
91,514	297,717	النقد والتقيد المعادل في بداية الفترة
297,717	170,293	النقد والتقيد المعادل في نهاية الفترة - بيان أ

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات ويجب ان تقرأ معها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

1 - الوضع القانوني والنشاط

بناء على طلب كتاب معالي وزير الصناعة والتجارة رقم 13259 بتاريخ 15 حزيران 2006 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 10,000,000 دينار أردني وقد سجلت الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (412) بتاريخ 13 تموز 2006.

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.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسيرات 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 النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق . الحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.

ج- الذم التجارية المدينة

- تظهر الذم التجارية المبينة بقيمة الفواتير مطروحة منها أي مخصص للذم المدينة المشكوك في تحصيلها
- يتم اخذ مخصص للذم المشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحصيل.

د- الاستثمارات

- الاستثمار في الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة.
- يتم الاعتراف بالاستثمار في الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالتكلفة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.
- الاستثمار في الأصول المالية المتوفرة للبيع.
- يتم الاعتراف بالأصول المالية المتوفرة للبيع مبدئياً بسعر التكلفة. ويتم قياسها بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة كبنء 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 للتحويل أيهما اقل بتاريخ إعداد البيانات المالية.

و- الممتلكات والمعدات الموجودة الثابتة الأخرى

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

سيارات	15%
آلات ومعدات وأجهزة وبرامج	10%
أثاث ومفروشات	10%
مباني الإدارة	2%
بئر ماء	10%
أجهزة ومعدات مخبرية	10%
وحدة معالجة المياه	10%
آلات ومعدات صناعية	5%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد ، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك، يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للاسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات والموجودات الثابتة الأخرى على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الاستبعاد - 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- الذم الدائنة

• يتم الاعتراف بالذم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات أو البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا .

ح- المخصصات

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

ط- الاعتراف بالإيرادات

• الفائدة وأرباح الأسهم.

• يتم الاعتراف بالإيراد عند الوفاء بكامل الشروط التالية:-

• احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية على الشركة.

• إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.

• يتم الاعتراف بإيراد الفائدة باستخدام أساس الاستحقاق.

• يعترف بأرباح الأسهم عندما يثبت الحق باستخدام العوائد.

ي- ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ك- العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال الفترة بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف 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.

ل- 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 والذم المدينة والدائنة والاستثمارات والقروض.

3 - نقد ونقد معادل

التبيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
نقد في الصندوق	200	200
البنك الأردني للاستثمار والتمويل - وديعة / دينار أردني	169,174	296,598
بنك لبنان والمهجر - جاري / دينار أردني	919	919
المجموع	170,293	297,717

4 - الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى

البيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
ذمم تجارية	43,986	32,456
يطرح : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(2,628)	(2,628)
صافي الذمم التجارية	41,358	29,828
ذمم موظفين	3,515	1,745
تأمينات مستردة	4,126	4,066
شيكات برسم التحصيل	4,990	1,452,600
مصاريف مدفوعة مقدما	18,363	1,871
ذمم أطراف ذات علاقة	531	531
أمانات الضمان الاجتماعي	711	
المجموع	73,594	1,490,641

5 - استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة

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

6 - عقارات للمتاجرة

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

البيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
ارض الضليل - الحللبات	4,877,386	4,778,086
ارض قرية سالم	2,944,743	2,914,474
أبنية المصنع	457,777	467,119
شقق العقبة السكنية	116,552	118,858
ارض معان	41,372	41,372
مكتب وادي صقرة	82,400	000
ارض الطنيب	96,219	000
المجموع	8,616,449	8,319,909

7 - استثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند حصة الشركة البالغ (30 %) من راس المال المدفوع لشركة تلال سالم العقارية البالغ (7) مليون دينار حيث تم تأسيس الشركة بتحالف استراتيجي مع شركة صروح للاستثمار الكويتية وشركة الإنماء العقارية الكويتية برأسمال (15) مليون دينار وذلك لبناء المدينة السكنية على ارض قرية سالم.

8 - ممتلكات ومعدات

أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي

المجموع	الزيمات	مباني الإدارة	أثاث ومفروشات	ألات ومعدات وأجهزة وبرامج	سيارات	مخططات البنية التحتية للمدينة السكنائية	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
87,276	75	28,710	3,354	11,514	41,623	2,000	كما في 31 كانون أول 2007
27,883			1,998	1,220		24,665	الإضافات خلال السنة
115,159	75	28,710	5,352	12,734	41,623	26,665	كما في 31 كانون أول 2008
							الاستهلاك المتراكم
13,133	18	909	531	1,790	9,885		الاستهلاك كما في 31 كانون أول 2007
8,293	10	574	335	1,131	6,243		استهلاك السنة
21,426	28	1,483	866	2,921	16,129		كما في 31 كانون أول 2008
							مباني القبة الدفترية
74,143	57	27,801	2,823	9,724	31,738	2,000	في 31 كانون الأول 2007 - بيان أ
93,733	47	27,227	4,486	9,813	25,494	26,665	في 31 كانون أول 2008 - بيان أ

9 - موجودات ثابتة

أظهرت الموجودات الثابتة في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي

التكلفة	مبنى	أجهزة ووحدات مجبوبة	وحدة معالجة المياه	أثاث	معدات صناعية	المجموع
كما في 31 كانون أول 2007	مباني	وحدات مجبوبة	وحدة معالجة المياه	أثاث	معدات صناعية	المجموع
الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الإضافات خلال السنة
كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008	كما في 31 كانون أول 2008
10,203	2,362	630	2,170	5,041	2,362	10,203
1,429	187	100	344	798	187	1,429
902	118	63	217	504	118	902
2,331	305	163	561	1,302	305	2,331
8,774	2,175	530	1,826	4,243	2,175	8,774
8,872	2,057	467	1,609	3,739	2,057	8,872

10 - ذم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

البيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
ذم شركة الاردن الدولية للتأمين	858,763	000
دفعات مقدمة على حساب مبيعات اراضي	1,000,000	000
شيكات اجله	000	1,500,000
مصاريف مستحقة	142,889	174,736
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	5,450	5,450
ذم تجارية	3,750	2,973
امانات ضريبة دخل	661	10
إيرادات مقبوضة مقدما	5,750	000
المجموع	2,017,263	1,683,169

11 - أرباح استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي:

البيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
ارباح بيع اسهم	137,491	35,459
إيراد استثمار في اسهم الشركات	10,984	1,750
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	(177,749)	(479,128)
الصافي	(29,274)	(441,919)

12 - إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

البيان	31 كانون أول 2008 دينار أردني	31 كانون أول 2007 دينار أردني
إيراد ضمان زيتون ارض الحلابات	7,000	27,500
اخرى	1,922	3,587
المجموع	8,922	31,087

13 - مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون أول 2007 دينار أردني	31 كانون أول 2008 دينار أردني	البيان
58,297	89,111	رواتب وأجور وملحقاتها
5,808	8,228	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
31,657	21,609	ضرائب ورسوم
16,200	16,200	تنقلات ومواصلات
5,912	6,156	أتعاب مهنية
9,863	20,936	استهلاكات
4,296	1,567	دعاية وإعلان
14,878	50,906	كهرباء ومياه ومحروقات
4,093	4,903	صيانة
6,000	12,000	إيجارات
4,423	3,981	هاتف وبريد وبرق
2,485	3,294	ضيافة
340	1,531	مصاريف سيارة
2,360	3,536	قرطاسية ومطبوعات
457	2,040	نظافة
3,687	4,410	تأمين
2,340	545	متنوعة
4,324	12,476	سفر وانتقال
4,900	3,302	دراسات واستشارات
000	860	تبرعات
000	423	اشتراكات وتدريب موظفين
1,609	000	مساحة وتقييم
4,000	000	عمولات
708	809	مصاريف بنكية
188,637	268,823	المجموع

14 - الأدوات المالية

أ- 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 الايضاحات المرفقة بالقوائم المالية إلى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية. كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الايضاح (2) 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. أن 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 التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق. أن 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. أن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى باستثناء الاستثمارات.

ج- مخاطر الائتمان:

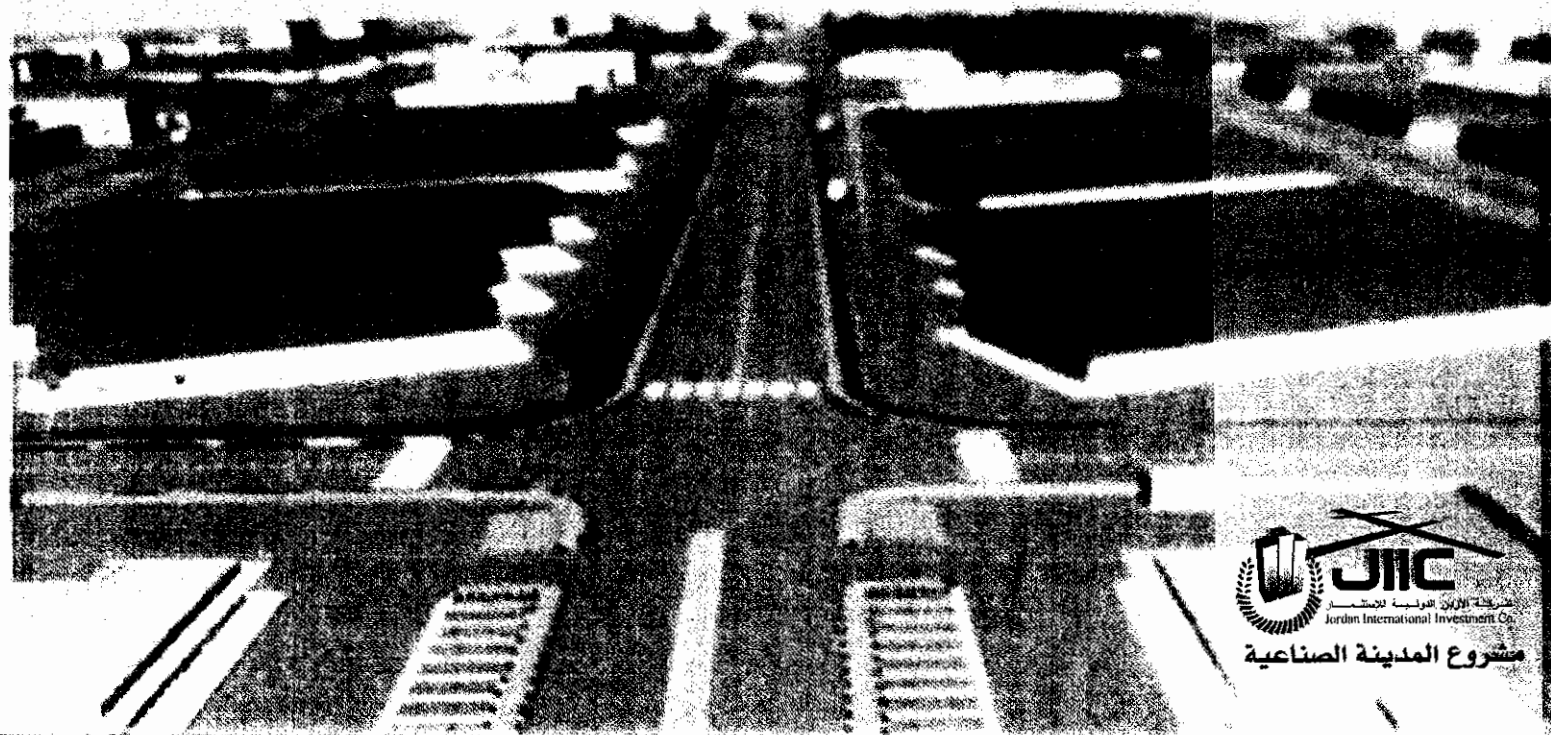
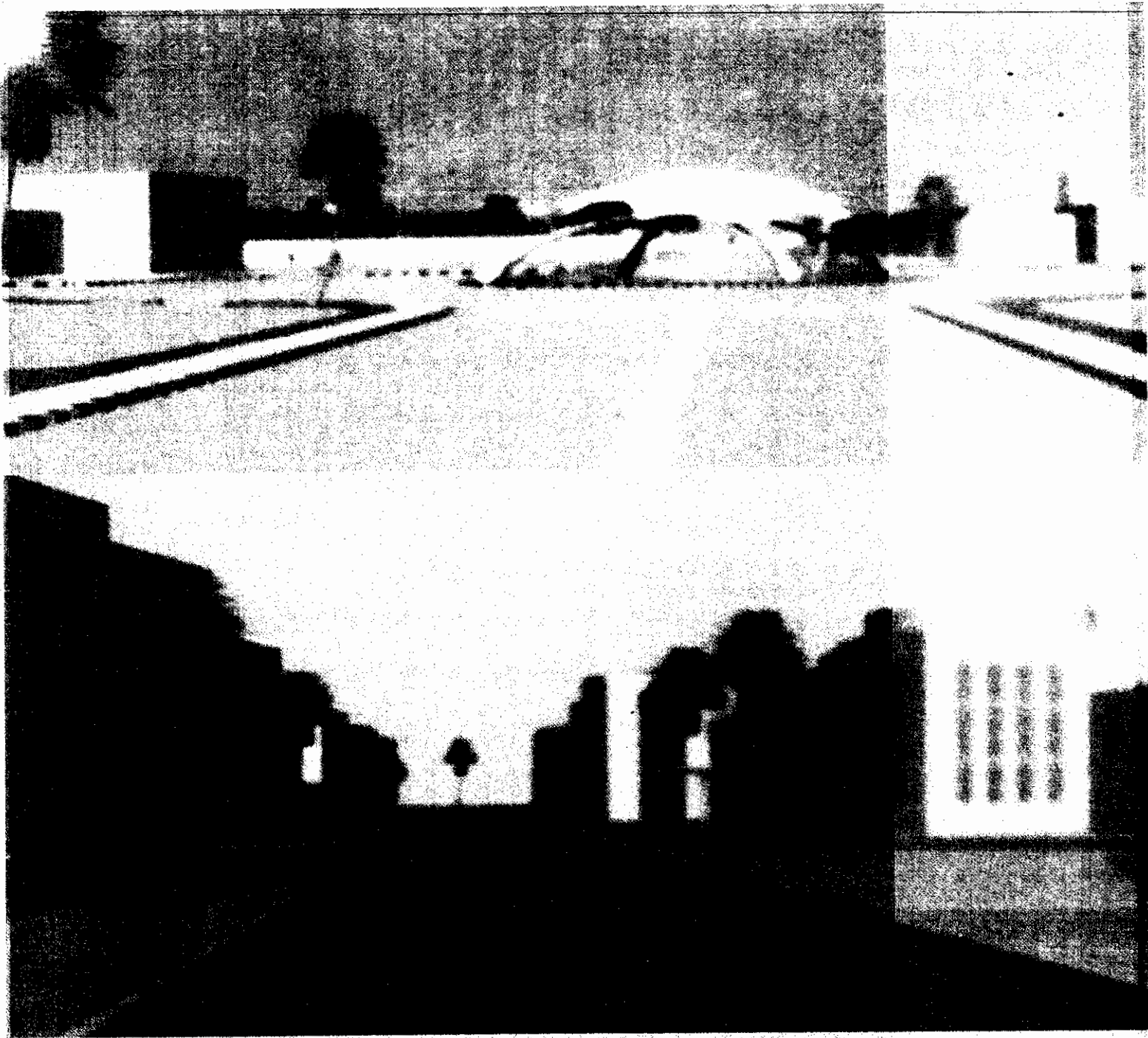
• تعرف مخاطر الائتمان بأنها مخاطرة أن يخفق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

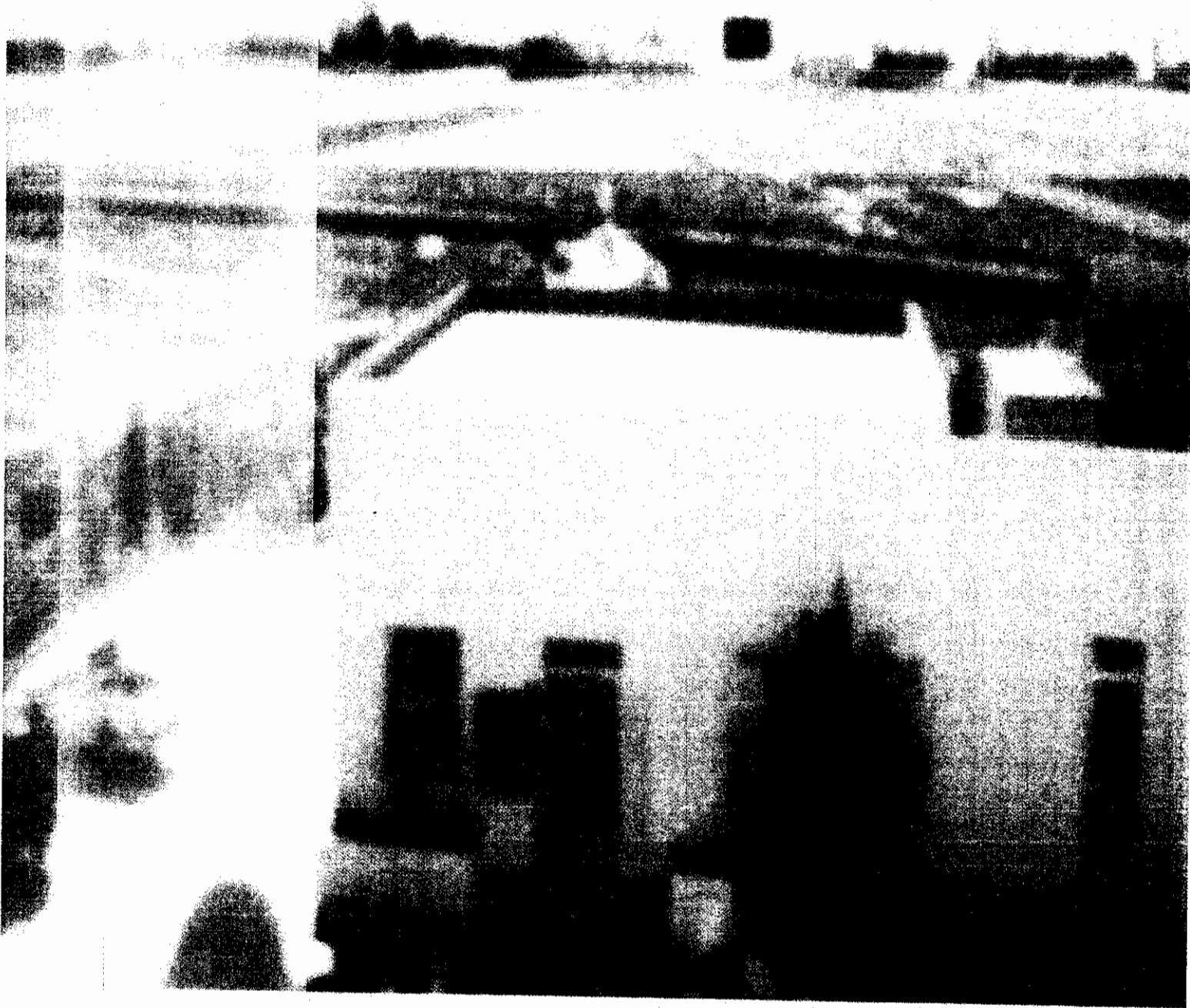
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.
- تحافظ الشركة على رقابة جيدة على مستويات الائتمان الممنوحة للعملاء وعمليات التحصيل.

د- مخاطر السيولة:

• تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة أن تتعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية

- الشركة ليست خاضعة لمخاطرة السيولة.





تسليم عمان
Tetel Amman
مدرسة جديدة بعمالة مخصصة

مشروع المدينة السكنية
قرية سالم

