

بسم الله الرحمن الرحيم

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

التاريخ: 2008/03/30

البريد: 986/م/254/2008

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 2007/12/31

8 سم 214 - FS-SJIC

تحية طيبة و بعد،

نرفق لكم بطيئة التقرير السنوي لمجلس الادارة لعام 2007 والبيانات المالية المدققة لشركتنا وذلك للسنة المنتهية في 2007 / 12 / 31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
ضابط الارتباط
الشركة الأردنية
عمر سلامة
للاستثمارات المتخصصة

هيئة الأوراق المالية الاردنية المسجلة رقم الترخيص: ٢٠٠٧ / ١٥٢ / ٢١ رقم الملف: ٥٨٥٨ الجهة المختصة: عمارة
--

نسخة الى:-

- الملف العام
- الادارة المالية

٥

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
التقرير السنوي الثاني عشر
٢٠٠٧

مجلس الإدارة

السيد فاضل علي فهد السرحان	رئيس مجلس الإدارة
السيد يسري إبراهيم فياض بركات	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد وليد والي أيوب زعرب	عضو
السيد أسامة عبدالرحيم إسماعيل عصفور	عضو
شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	عضو
ممثل الشركة السيد إبراهيم محمد إبراهيم بركات	
شركة 'أحمد ياسر' بركات وإخوانه	عضو
ممثل الشركة السيد امجد يسري إبراهيم بركات	
قصي محمد أحمد الفصين	عضو (اعتباراً من ٢٠٠٧/٤/٢)
صندوق الاستثمار للجامعة الأردنية	عضو (لغاية تاريخ ٢٠٠٧/٤/٢)
ممثل الصندوق السيد سمير محمد أمين حبيب	

مدققوا حسابات الشركة :	السادة إبراهيم العجاسي وشركاه
مستشار الشركة القانوني :	الدكتور كمال ناصر

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم أحمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة السنوي ويسعدني وبالنيابة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الحادي عشر متضمناً أهم الإنجازات عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و الخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٨ والقوائم المالية للشركة لعام ٢٠٠٧.

ففي الإطار القانوني ، فإنه يسعدني أن أعلمكم بأن هذا الإطار يسير كما خطط له ، حيث تم كسب العديد من القضايا بحيث أصبحت القرارات قطعية ومن المؤمل أن يتم كسب القضايا الاستراتيجية حيث أن كل المعطيات تؤكد ذلك .

أما في الإطار الاستثماري فإن الشركة تسير بخطة استثمار عقاري بدأت من أواخر العام ٢٠٠٥ وبدأت تظهر نتائج هذه الاستثمارات في العام الحالي ويوجد ضمن تقرير مجلس الإدارة المرفق لديكم تفاصيل لهذه المشاريع .

منتهزاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما هو فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني المعظم
والله ولي التوفيق ،،،

فاضل علي فهد السرحان

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي الثاني عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها والميزانية العمومية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٨ .

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين المحترمين،

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

• الاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الاستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.

• للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.

• مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهاية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهّدات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.

• عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.

■ أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.

• جميع أعمال تعهّدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهّدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.

• التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق

والوكالات والأمتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.

• إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على أفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.

• تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الاستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.

• الاشتراك في الأسواق الحرة والاستثمار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.

• استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.

• القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.

مصادر دخل الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

١- الاستثمارات العقارية :

قاست الشركة بوضع خطة استثمار عقاري منذ أواخر العام ٢٠٠٥ حيث بدأت نتائج هذه الاستثمارات تظهر في العام الحالي حيث تم الانتهاء من مشروع الجبيهه ١٠٦٣ والمسمى فيوتشر سنتر في بداية شهر أيلول من العام ٢٠٠٧ وتم تأجير المبنى بالكامل إلى الجامعة الألمانية الأردنية . وأما المشاريع الأخرى فهي ما زالت قيد التنفيذ ومبين تفصيلها ضمن التقرير .

مشروع فيوتشر سنتر

نبذه تعريفه في مشروع فيوتشر سنتر

المشروع عبارة عن استثمار مشترك مع الشركة الحليفة (للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) حيث تبلغ نسبة ملكيتنا ٥٠ % من إجمالي المبنى والأرض ويقع المشروع بجانب الجمعية العلمية الملكية على قطعة الأرض رقم ١٠٦٣ من حوض ٤ الجبيهه الشرقي وبمساحة أرض إجمالية ١٠٢٢ متر مربع ويتكون المشروع من ستة طوابق طابق قبو مخصص كمواقف للسيارات والخدمات وطابق أرضي مخصص كمحلات تجارية وطابق سند تابع للطابق الأول وثلاثة طوابق كمكاتب وقاعات تدريسية وبمساحة إجمالية للبناء ٢٣٣٠ متر مربع .

دخول المشروع

تم تأجير المشروع بالكامل إلى الجامعة الألمانية الأردنية وبعدد إيجار لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٠٧/٩/١ ، وبقيمة تأجيرية سنوية مقدارها (١٧٠٠٠٠) مائة وسبعون ألف دينار وجميع مصاريف المبنى التشغيلية هي على حساب المستأجر أي ان معدل عائد المشروع السنوي ما يقارب ١٥,٢ % وهي نسبة جيدة مقارنة مع معدل عائد المشاريع العقارية الاستثمارية في الأردن .

كلفة المشروع الإجمالية

بلغت كلفت المشروع الإجمالية ما يقارب (١١٢٠٠٠٠) مليون ومائتين وعشرون ألف دينار علما انه تم تحميل كلفة المشروع فوائد الاقتراض والتي بلغت ما يقارب مائة ألف دينار وهذا يتفق مع معايير المحاسبة الدولية معيار رقم (٢٣) (تكاليف الاقتراض) المعالجة البديلة . وان تشطيبات المبنى كانت على أحدث وأعلى المستويات .

٢- استثمار في شركات حليفه (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري)

تحقق الشركة معظم دخلها من استثماراتها في شركات حليفه (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) حيث تملك شركتنا ما نسبته ٤٣,٤ % من رأسمال الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها تسعة ملايين

نبذة تعريفية عن الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م) .

يبلغ رأسمال الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري تسعة ملايين دينار وتم تأسيس الشركة في ٢١ آب ١٩٩٥ . وان من أهم مشاريع الشركة مشروع سيتي سنتر .

ملخص عن مصادر دخل الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م)

١- مشروع سيتي سنتر - عمان

نبذة تعريفية عن مشروع سيتي سنتر :-

يعتبر مشروع سيتي سنتر من المجمعات الهامة في عمان وقد بني على أحدث طراز وجهز بأخر ما توصلت إليه التكنولوجيا فقد روعيت به معايير عالية في الجودة في تصاميمه الداخلية ويقع في موقع متميز بين الدور الأول والدور الثاني وبمساحة إجمالية مقدارها (٤٠,٠٠٠) متر مربع تم تأجيرها بالكامل ويتكون المبنى من :-

١- أربعة طوابق تحت الأرض بمساحة (١٢,٠٠٠) متر مربع معدة كمواقف للسيارات وتقع إلى ما يقارب (٢٣٠) سيارة .

٢- طابق التسوية الأول الذي يتكون من (١٠) مكاتب وبمساحات مختلفة .

٣- طابق ارضي مكون من (٢٨) محل تم تأجيرها لشركات وأشخاص ذات سمعة طيبة .

٤- سبعة طوابق من الطابق الأول ولغاية الطابق السابع تم تأجيرها لمجموعة الاتصالات الأردنية .

دخول مشروع السيبي سنتر :-

تبلغ إجمالي إيرادات مشروع السيبي سنتر ما يقارب مليون دينار سنوياً وأغلبها ناتج عن التأجير والخدمات المقدمة للمستأجرين وهذه الإيرادات شبه ثلثية سنوياً وينترب على المشروع مصاريف تشغيل وأخرى ما يقارب (٢٥٠,٠٠٠) دينار أي تقدر صافي إيرادات الشركة العقارية من مشروع السيبي سنتر ما يقارب (٧٥٠,٠٠٠) دينار سنوياً قبل الضرائب والمخصصات وبدون استهلاك للمبنى

طريقة التقييم المحاسبية للمشروع :-

كان يتم إثبات ولغاية ٢٠٠٣/١٢/٣١ الاستثمارات العقارية في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري وفقاً لنموذج التكلفة والذي من خلاله تقيم الأصول بناءً على المبالغ النقدية المنفوعة للحصول على الأصل مطروحاً منها مبلغ الإستهلاكات المتراكمة. ويخضع الأصل في نهاية كل عام إلى اختبار التفتي. إلا أن إدارة الشركة في العام ٢٠٠٤ قررت أن تطبق نموذج القيمة العادلة في تقييم استثماراتها العقارية وتقوم هذه الطريقة على تقييم استثمارات الشركة العقارية بالقيمة العادلة والاعتراف في المكسب أو الخسارة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للممتلكات في صافي ربح أو خسارة الفترة التي نشأ فيها. وهذا متوافق مع معايير المحاسبة الدولية معيار رقم (٤٠).

تعريف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وكيف تم التوصل إليها

القيمة العادلة حسب (معايير المحاسبة الدولية) : هو المبلغ الذي يمكن أن تتم مبادلة الأصل به أو سداد الالتزام بين أطراف مطلعه وراغبة في التعامل على أساس تجاري بحت ، وللتوصل إلى القيمة العادلة بشكل صحيح وبعيداً عن أي تحيز فقد اعتمدت إدارة الشركة خبير في مجال العقار لغايات تقييم مبنى السيبي سنتر وتم اعتماد القيمة المقدرة للمبنى من قبل الخبير كقيمة عادلة لمبنى السيبي سنتر. وكانت نتيجة إعادة تقييم مبنى السيبي سنتر دخل بمقدار (٨,٨٢٠,٥٠٠) دينار ثمانية ملايين وثمانمائة وعشرون ألف وخمسمائة دينار

٢- مشروع فيوتشر سنتر

والمشروع عبارة عن استثمار مشترك مع شركتنا وتم بيان تفاصيل المشروع أعلاه

٣- الأراضي

تملك الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري في نهاية السنة الحالية فقط ارض المفرق (دخل) حيث تبلغ التكلفة التاريخية للأرض (١١٢,١٣٠) دينار مائه ولثي عشر ألف ومائه وثلاثون دينار وان القيمة العادلة للأرض كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ حسب تقييم الخبراء (٢٠٣,٤٩٢) دينار مائتان وثلاثة آلاف وأربعمائة واثنان وتسعون دينار ولما كانت القيمة العادلة في العام ٢٠٠٧ قريبة من العام ٢٠٠٦ فإنه تم اعتماد قيمة عام ٢٠٠٦ .

٤- استثمارات بأسهم

تقوم الشركة في الاستثمار في أسهم بعض الشركات والتي تتمتع بالسمعة الطيبة وذلك بعد دراسة تحليلية للاستثمارات بشكل دقيق ومفصل. ويتم تطبيق طريقة التكلفة وهي طريقة محاسبية تسجل بموجبها الاستثمارات بالتكلفة ويعكس على بيان الدخل الربح من الاستثمار فقط بمقدار ما يستلمه المستثمر من توزيعات صافي الأرباح المتراكمة للمشروع المستثمر به الناشئ بعد التملك. وتقيم الأسهم في نهاية السنة حسب القيمة العادلة للأسهم (قيمة

السوق المالي (أن وجد) . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم في حساب الأرباح والخسائر .

الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

بلغت إيرادات الشركة للعام ٢٠٠٧ مبلغ (٤,٠٢٢,٠٥٦) دينار منها (٣,٩٨٢,٥٤٤) دينار إيرادات من الشركات المستثمر بها (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) وإيرادات من التأجير بقيمة (٢٨,٣٣٣) دينار وإيرادات أخرى بقيمة (١١,١٢٩) دينار. بينما بلغت المصاريف الإدارية والمصاريف الأخرى للعام ٢٠٠٧ (٨٨,٤٦٦) يوعلى ضوء ما جاء أعلاه فإن الأرباح الصافية لعام ٢٠٠٧ قبل المخصصات (٣,٩٣٣,٥٩٠) دينار بالمقارنة مع (٧٨٧,٥٤٨) في عام ٢٠٠٦ وبإضافة الأرباح الصافية للشركة في عام ٢٠٠٧ (وبعد طرح المخصصات) إلى الأرباح المدورة تصبح إجمالي أرباح الشركة المدورة (٥,٠٣٥,٧٦٥).

المخصصات للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

إن الخطة المستقبلية هي الاستمرار في الاستثمارات العقارية حيث سيتم التعاون مع الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري من أجل إتمام المشاريع العقارية حيث وضعت خطة مشتركة لإنشاء مشاريع عقارية مختلفة وأن تفاصيل المشاريع القائمة حالياً هي كما وارده في التقرير وتحت بند الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة .

تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

-١

أ- النشاط الرئيسي للشركة هو القيام بالاعمال التجارية والاستثمارية و الاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصلت الشركات والمشاريع الاستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان ما بين الدوار الأول والدوار الثاني مقابل الكلية العلمية الإسلامية مبنى السيتي سنتر وبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠٠٧ أربعة موظفين. وانه لا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في عام ٢٠٠٧ (١٤,٢٠١,٤٢١) أربعة عشر مليون ومائتان وواحد ألف وأربع مائة وواحد وعشرون دينار

-٢ لا يوجد شركات تابعة للشركة .

-٣

١- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

١. فاضل علي فهد السرحان رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية ٢٠٠٥/٠٩/١٢ ولد عام ١٩٣٥ حاصل على شهادة بكالوريوس في علوم إدارية وعسكرية عام ١٩٧٥ وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام ١٩٨٤ وعمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام ، وهو عضو مجلس إدارة في شركة الضامنون العرب.

٢. يسري إبراهيم فياض بركات نائب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٥ ولغاية تاريخه ، ولد عام ١٩٤٣ وحاصل على شهادة دبلوم تجارة ومالية من بريطانيا عام ١٩٥٨ ومنذ تخرجه لغاية الآن وهو يعمل في مجال التجارة الحرة سواء محلياً أو دولياً على حسابه الخاص أو شراكة مع الغير ، وتاريخ ١٩٩٥/٠٧/٠٢ عين ممثلاً عن شركة بركات للتجارة العامة في مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة وتاريخ ١٩٩٩/٠٨/٢٨ انتخب عن نفسه عضواً في مجلس الإدارة .

٣. الدكتور وليد وائل أيوب زعرب عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ١٩٩٥/٧/٢ ولد عام ١٩٦٧ حاصل على البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية ، وأيضاً درجة بكالوريوس ثانية في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة ، وفي عام ١٩٩٦ حصل على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال أيضاً من نفس الجامعة ، وقد حصل أيضاً على درجة الدكتوراه في علوم التأمين في العام ٢٠٠١، وقد عمل في حقل التأمين منذ عام ١٩٩٠ وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام ١٩٩٤ حتى عام ١٩٩٨ حيث عين مديراً عاماً للشركة ، وهو عضو مجلس إدارة في مركز إيداع الأوراق المالية والشركة الأردنية الفرنسية للتأمين و شركة التسهيلات التجارية (ممثلاً عن الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين) وشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية (ممثلاً عن الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين).

٤. اسامه عبد الرحيم إسماعيل عصفور عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ٢٠٠٥/٩/١٢ ولد عام ١٩٣١ حاصل على شهادة الثانوية العامة عام ١٩٥٢ ومنذ تخرجه عمل موظف في البنك العربي لمدة سنتين أي لغاية نهاية عام ١٩٥٤ ثم انتقل للعمل في بنك القاهرة عمان منذ عام ١٩٥٤ وتدرج بالوظيفة وفي العام ١٩٨٥ أصبح مساعداً لمدير عام بنك القاهرة عمان ولغاية سنة ١٩٩٠ وفي نفس الوقت ومنذ عام ١٩٨٥ ولغاية ١٩٩١ كان عضواً لمجلس إدارة البنك نفسه ، وفي الفترة من سنة ١٩٩٢ ولغاية ١٩٩٥ زاول أعمال تجارية حرة . وفي عام ١٩٩٥ ولغاية تاريخه عين عضواً في مجلس إدارة شركة الإنتاج بالإضافة لعضويته في مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة.

٥. سمير محمد أمين حبيب عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ولد عام ١٩٣٨ حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الإسكندرية - مصر - عام ١٩٦٣ ، عمل مدير مالي للجامعة الأردنية ومساعد رئيس الجامعة الأردنية ومدير صناديق (الاستثمار، الادخار، التبرعات) بالجامعة الأردنية. إبراهيم محمد إبراهيم بركات عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ٢٠٠٣/٤/٢٣ ولد عام ١٩٤٧ حاصل على بكالوريوس تجارة من الجامعة الأمريكية بالقاهرة عام ١٩٧١ وفي الفترة من عام ١٩٧١ ولغاية ١٩٨٥ كان مدير عام وصاحب شركة لبيع وشراء السيارات بمصر. وفي سنة ١٩٨٥ عمل موظفا لدى شركة عبد اللطيف جميل بالمملكة العربية السعودية وتدرج بالوظيفة إلى أن أصبح يشغل مستشاراً لرئيس مجلس إدارة شركة عبد اللطيف جميل وأولاده بالسعودية ولغاية الآن.

٦. امجد يسري إبراهيم بركات عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ٢٠٠٥/٩/١٢ ولد عام ١٩٨١ وحاصل على شهادة بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة عمان الأهلية عام ٢٠٠٥ ومنذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة وهو مدير شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٢ عين ممثلاً عن شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه في عضوية مجلس الإدارة ولا زال .

٧. قصي محمد احمد الغصين عضو مجلس إدارة تاريخ العضوية ٢٠٠٧/٤/٢٣ ولد عام ١٩٤٢ حاصل على شهادة بكالوريوس إدارة أعمال من جمهورية مصر العربية جامعة القاهرة عام ١٩٦٨ ومنذ تخرجه ولغاية عام ١٩٨٥ عمل بالتجارة الحرة ولحسابه الخاص بالمواد الإنشائية والهندسية، ومنذ عام ١٩٨٥ وحتى تاريخه عمل ولا يزال يعمل كمدير عام وشريك في شركة ابن حرميل بدولة الإمارات المتحدة وهذه الشركة تعمل في عدة أنشطة منها مقاولات الأبنية ، مصنع خرسانة جاهزة ، مصنع بلاستيك .

ب-نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

١- تقوم بإدارة الشركة لجنة إدارة مكونة من الأعضاء من مجلس الإدارة وهم كل من :

- فاضل علي فهد السرحان

- يسري إبراهيم فياض بركات

وقد بينت تفاصيلهم أعلاه.

٢- حسام يوسف عثمان عثمان يعمل بوظيفة مدير مالي ثم تعينه في الشركة من تاريخ

٢٠٠٤/١/١ ولد عام ١٩٧٦ حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة دمشق عام

١٩٩٩ وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام ٢٠٠٥ وقد عمل في مجال تدقيق

الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية ٢٠٠٣/١٢/٣١ .

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته ٥ % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

اسم المساهم	٢٠٠٦/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	٢٠١,١٧٠	٥%	١,٤٧٢,٨٣٣	٣٢,٧٠%
يسري إبراهيم فياض بركات	٤٤٢,٩٥٨	١١%	٥٧٦,٠٠٠	١٢,٨٠%
شركة البركة للتكافل	.	.	٣٠٠,٠٩٠	٦,٦٧%
شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات	.	.	٢٧٧,١١٨	٦,١٥%
شركة أملاك للاستثمارات المالية	.	.	٢٤٤,٩٦٩	٥,٤٥%
الشركة العربية الأمريكية للاستثمارات المالية والعقارية	.	.	٢٣٤,٩٤٣	٥,٢٢%
شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	١,٠٣٦,٥٩٢	٢٦%	١١٠,٠٠٠	٢,٤%
المجموع	١,٦٨٠,٧٢٠	٤٢%	٣,٢١٥,٩٥٣	٧١,٣٩%

ان رأسمال الشركة كان في عام ٢٠٠٦ أربعة ملايين وان رأسمال الشركة تم رفعه خلال العام ٢٠٠٧ ليصبح أربعة ملايين ونصف

٥- لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة ونظرا لعدم وجود مساحات غير مؤجرة من الاستثمارات العقارية فان الشركة لا يوجد لديه أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي

٦- لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسيين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون ١٠ % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .إلا أن استثماراتنا في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذات المسؤولية المحدودة) توك أكثر من ٩٥ % من إيرادات الشركة

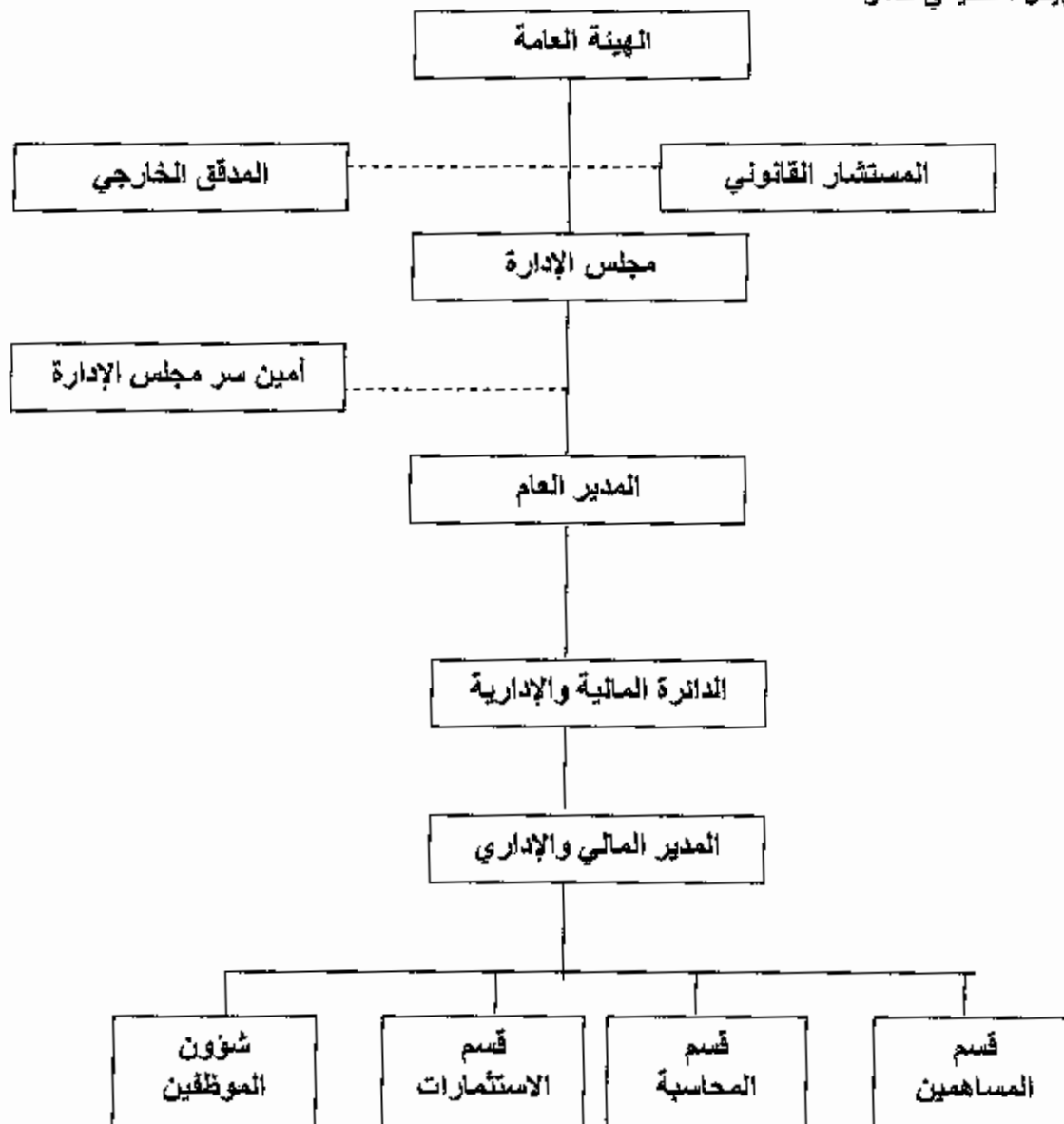
٧- أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت الشركة عليها .

٨- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على الشركة أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

أ- الهيكل التنظيمي للمؤسسة



ب- عدد موظفين الشركة وفئات مؤهلاتهم
يحمل الموظفون في الشركة مؤهلات جامعية عالية وخبرات جيدة وتفصيلهم كما يلي

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
٣	بكالوريوس
١	دبلوم

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
ويخضع جميع الموظفون لبرامج تدريب حسب الحاجة، وتفصيلها خلال العام كانت كما يلي

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	النسخ الاحتياطية وأساليبها وأهميتها في المحافظة على بيانات الشركة	٣
٢	الاستثمارات العقارية وتقييمها ودراسات الجدوى	٢

١٠- لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (إنشاء الله)

١١-

١- الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام

بلغت مجمل الإيرادات للعام ٢٠٠٧ (٤,٠٢٢,٠٥٦) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (٨٨,٤٦٦) دينار وبالتالي فإن صافي أرباح السنة من العمليات بلغت (٣,٩٣٣,٥٩٠) دينار بينما صافي ربح السنة بعد طرح المخصصات القانونية يصبح (٣,٩٣٣,٥٩٠) دينار. بينما بلغت مجموع حقوق المساهمين مبلغ (١٠,٩٧٨,٥١١) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (٢,١٠٢,٧٣٠) دينار وبلغت المطلوبات طويلة الأجل (١,٣٦١,٤٤٠) دينار بينما بلغت صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة (٣,٩٩٦) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (٢٣٧,٢٦٤) دينار بينما بلغت الاستثمارات مبلغ وقدره (١٤,٢٠١,٤٢١) دينار. وإن راس المال العامل للشركة (الموجودات المتداولة - المطلوبات المتداولة) (١,٨٦٥,٤٦٦) دينار. لا يوجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة

٢- الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة خلال العام

في الإطار الاستثماري فإن الشركة تسير بخطة استثمار عقاري بدأت من أواخر العام ٢٠٠٥ وأن جزء من نتائج هذه الاستثمارات ظهرت في العام ٢٠٠٧ وتمثلت في مشروع فيوتشر سنتر وهو عبارة عن استثمار مشترك مع الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) حيث تبلغ نسبة ملكيتها ٥٠ % من إجمالي المبنى والأرض ويقع المشروع بجانب الجمعية العلمية الملكية على قطعة الأرض رقم ١٠٦٣ من حوض ٤ الجبهة الشرقي وبمساحة أرض إجمالية ١٠٢٢ متر مربع ويتكون المشروع من ستة طوابق طبق قبو مخصص كمواقف للسيارات والخدمات وطابق أرضي مخصص كمحلات تجارية وطابق سند تابع للطابق الأول وثلاثة طوابق كمكاتب وقاعات تدريسية وبمساحة إجمالية للبناء ٢٣٣٠ متر مربع. وإن تفاصيل المشروع مبيته ضمن تقرير مجلس الإدارة وأما المشاريع الأخرى والتي ما زالت قيد التنفيذ فإن تفاصيلها كما يلي .

مشروع قطعة الأرض رقم (١١٤٣) جرائد سنتر

- موقع المشروع : يقع المشروع على قطعة الأرض رقم (١١٤٣) حوض (٨) الشمساني شارع الشريف ناصر بن جميل (شارع وادي صقرة وقريب من حدائق الملك عبدالله) ، مساحة الأرض (١٤٥٩) متر مربع.
- صفة الاستخدام : محلات تجارية ومكاتب بإحكام خاصة ضمن سكن (ب) .
- مكونات المشروع : المشروع عبارة عن مجمع تجاري يتكون من طابق قيو كمواقف سيارات وخدمات وطابق تسوية مواقف وخدمات وطابق أرضي محلات تجارية وعددها (٩) تسعة محلات وطابق ميزانين تابع لهذه المحلات وثلاث طوابق متكررة مكاتب بمساحات مختلفة، وبمساحة إجمالية تقدر بحوالي ٥٦٠٠ متر مربع.
- تطور المشروع : بعد الانتهاء من إعداد التصاميم وجداول الكميات والحصول على رخصة الإنشاءات من أمانة عمان الكبرى بوشر بأعمال الهيكل بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٥ وتم الانتهاء من أعمال الهيكل حسب المدة المتفق عليها بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٨ وتم استدراج عروض من شركات ومقاولين مختلفين لأعمال التشطيبات وأعمال الالكتروميكانيك والألمنيوم وغيرها ، وتم توقيع اتفاقيات حسب أرخص الأسعار لهذه الأعمال ، وباشتر المقاولون بإعمالهم المختلفة ومن المتوقع الانتهاء منها مع نهاية شهر آب ٢٠٠٨ .
- الجدوى الاقتصادية : على ضوء الانتهاء من أعمال الهيكل تم عرض المبنى للإيجار أو للبيع ، حيث تم بيع المحلات التسعة بمبلغ إجمالي وقدره (٨٢٥٠٠٠) ثمانمائة وخمسة وعشرون ألف دينار . على ضوء دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية فإنه من المتوقع أن يكون العائد على الاستثمار من (١٢-١٥ %) .
- الكلفة التقديرية : تقدر الكلفة الإجمالية للمشروع وحسب الدراسات الأولية بحوالي (٢٨٥٠٠٠٠) دينار ، اثنان مليون وثمانمائة وخمسون ألف دينار بما فيها ثمن الأرض، وهذا يعتمد على أسعار المواد الأساسية للبناء مثل الإسمنت والحديد وغيرها.
- التمويل : تم تمويل شراء الأرض من البنك العربي وبضمانة الأرض وتم أخذ الموافقة من البنك نفسه للتمويل ببناء المشروع بنسبة ٧٥% من الكلفة الإجمالية.

مشروع قطعة الأرض رقم (١٤٣) الجببيه

موقع المشروع : يقع المشروع في منطقة الجببيه حوض رقم (٤) الشرقي بجوار بوابة الجامعة الأرنية الشمالي، مساحة الأرض (٩٧٦) متر مربع بأحكام تنظيم سكن (ب).

مكونات المشروع : المشروع عبارة عن بناية مكونة من (٤) طوابق فوق منسوب الشارع تشكل ما مجموعه (١٦) ستة عشر شقة ديلوكس وطابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة ومساحة إجمالية حوالي ٢٤٠٠ متر مربع.

تطور المشروع : تم تصميم المشروع اصلاً ليكون استوديوهات طلبة مفروشة ديلوكس ومكونة من ٣١ ستوديو . وعند تقديم المخططات إلى أمانة عمان الكبرى لغايات الحصول على رخصة الإنشاءات رفضت الموافقة على استوديوهات كونه لا يسمح بإنشاء مباني استوديوهات للطلاب في تلك المنطقة .

وعليه قرر مجلس الإدارة إعادة التصميم ليكون شقق سكنية مفروشة وكان عددها حسب التصميم (١٦) ستة عشرة شقة .

تم الحصول على رخصة الإنشاءات بتاريخ ٢٠٠٧/٠٤/٠٨ وأثناء ذلك تم استدراج عروض من مقاولون معتمدين وبالتنسيق مع المستشار الهندسي لأعمال الهيكل تم توقيع اتفاقية على أرخص الأسعار وكان ذلك بتاريخ ٢٠٠٧/٠٣/٢٩ ومن المتوقع الانتهاء من أعمال الهيكل شهر شباط ٢٠٠٨ ليصار بعدها لاستدراج عروض لأعمال التشطيبات والالكتروميكانيك وغيرها من الأعمال اللازمة للمشروع .

الجدوى الاقتصادية : على ضوء دراسة الجدوى الاقتصادية التي تم إعدادها من قبل شركة متخصصة فإنه من المتوقع أن يكون العائد على الإستثمار من ١٠-١٥% سنوياً

تكلفة المشروع : تقدر الكلفة الإجمالية للمشروع وحسب دراسة الجدوى الاقتصادية بحوالي (١,٤١٠,٠٠٠) دينار وهذا يعتمد على سعر المواد الأساسية للبناء مثل الإسمنت والحديد وارتفاع أسعار المحروقات المتوقعة .

التمويل : ٥٠% قرض بنكي.

٥٠% إستثمار مشترك مع الشركة الشقيقة

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

١٣- المتصلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

البيان	السنوات				
	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧
صافي ربح السنة بعد الضريبة	٥٠,٠٣٢	١,٢٢٦,٧٣٣	١,٢٩٧,٠٨١	٧٢١,٧٩٨	٣,٩٢٩,٣٩٠
الأرباح الموزعة	١٤٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٠	٠
نسبة الأرباح الموزعة	%٣,٥	%٩	%١٠	٠	٠
صافي حقوق المساهمين	٤,٠٤٦,٥١٠	٤,٩١٣,٢٤٤	٥,٨١٠,٣٢٥	٦,٥٣٣,٣٧٢	١٠,٩٧٨,٥١١
سعر السهم المتداول	٠,٨٨٠	٠,٩١٠	١,٥٧٠	١,٩١٠	٣,١٨٠

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت إيرادات الشركة للعام ٢٠٠٧ مبلغ (٤,٠٢٢,٠٥٦) دينار منها (٣,٩٨٢,٥٤٤) دينار إيرادات من الشركات المستثمر بها (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) وإيرادات من التأجير بقيمة (٢٨,٣٣٣) دينار وإيرادات أخرى بقيمة (١١,١٧٩) دينار. بينما بلغت المصاريف الإدارية والمصاريف الأخرى للعام ٢٠٠٧ (٨٨,٤٦٦) دينار. بمعنى ما جاء أعلاه فإن الأرباح الصافية لعام ٢٠٠٧ قبل المخصصات (٣,٩٣٣,٥٩٠) دينار بالمقارنة مع (٧٨٧,٥٤٨) في عام ٢٠٠٦ وبإضافة الأرباح الصافية للشركة في عام ٢٠٠٧ (وبعد طرح المخصصات) إلى الأرباح المدورة تصبح إجمالي أرباح الشركة المدورة (٥,٠٣٥,٧٦٥) وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٦	٢٠٠٧
١	عائد السهم الواحد بالدينار	٠,١٨١	٠,٨٧٣
٢	العائد على الاستثمار	%٧,٨٠	%٢٧,٢٠
٣	العائد إلى حقوق المساهمين	%١١,٠٠	%٣٥,٨٠
٤	نسبة الملكية	%٧٠,٧٠	%٧٦,٠٠
٥	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	% ٠,٠٩	%٠,٠٤
٦	نسبة التداول	%٤٣,٠٠	%١١,٣٠
٧	رأس المال العامل	٩٦٨٥٧٩-	١٨٦٥٤٦٦-

١٥- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

قامت الشركة بالبدء بعدة مشاريع عقارية مميزة وذلك كما هو موضح في تقرير مجلس الإدارة المرفق . والمبينة ضمن الإنجازات الهامة . وإن الخطة المستقبلية هي الاستمرار في الاستثمارات العقارية حيث سيتم التعاون مع الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري من أجل إتمام المشاريع العقارية القائمة حالياً ويتم حالياً دراسة مشاريع عقارية مختلفة كي يتم الاستمرار في نشاط الاستثمار العقاري .

١٦ - مدققي الشركة

مدققي الشركة هم السادة إبراهيم العباسي وشركاه و بلغت أتعاب التدقيق عن عام ٢٠٠٧ مبلغ (٢٥٠٠) ألفان وخمسمائة دينار بالإضافة إلى ضريبة مبيعات بواقع ١٦ % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .

١٧ -

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠٠٦	٢٠٠٧
فاضل علي فهد المرحان	أردني	رئيس مجلس الإدارة	٥١,٩٠٩	٥٨,٣٩٧
يسري إبراهيم فياض بركات	أردني	نائب رئيس مجلس الإدارة	٥١٢,٢٠٠	٥٧٦,٠٠٠
اسامه عبدالرحيم اسماعيل عصفور	أردني	عضو	٥٠,٠٠٠	٧٠,٣١٢
صندوق الاستثمار للجامعة الأردنية	أردني	عضو	٣٨,٤٥٠	١٠,٠٠٠
سمير محمد أمين حبيب	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	.	.
وليد وائل ايوب زعرب	أردني	عضو	١٠,٠٠٠	١١,٢٥٠
شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	مصري	عضو	٩٥٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
إبراهيم محمد إبراهيم بركات	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	٧,٢٠٠	.
شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوته	أردني	عضو	١٥٢,٦٦٦	١١٢,٦٣١
أمجد يسري إبراهيم بركات	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	١٦,٤٥٠	١٦٠٠
قصي محمد أحمد الغصين	أردني	عضو	١٥٠,٧١٠	١٦٩,٥٤٨

لا يوجد أية أسهم مملوكة من قبل الشركات المسيطر عليه من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

لا يوجد أية أسهم مملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا للعامين ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠٠٦	٢٠٠٧
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	أردني	.	.

لا يوجد أية أسهم مملوكة من قبل الشركات المسيطر عليه من قبل موظفي الإدارة العليا للعامين ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠٠٦	٢٠٠٧
سميرة عبدالودود سليمان بركات	أردني	زوجة نائب رئيس المجلس	.	١٢,٨٤٢

لا يوجد أية أسهم مملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا

أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام ٢٠٠٧

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت سنوية	الإجمالي
فاضل علي فهد السرحان	رئيس مجلس الإدارة	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
يسري إبراهيم فياض بركات	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
اسامه عبدالرحيم اسماعيل عصفور	عضو	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
صندوق الاستثمار للجامعة الأردنية	عضو	٠	٠	٠
سمير محمد أمين حبيب *	ممثل الشخص الاعتباري	٢٤٠	٥٠٠٠	٥٢٤٠
وليد وائل ايوب زعرب	عضو	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه	عضو	٠	٠	٠
إبراهيم محمد إبراهيم بركات	ممثل الشخص الاعتباري	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
شركة "أحمد يسري" بركات وإخوانه	عضو	٠	٠	٠
أمجد يسري إبراهيم بركات	ممثل الشخص الاعتباري	٩٦٠	٥٠٠٠	٥٩٦٠
قصي محمد أحمد الفصين *	عضو	٧٢٠	٠	٧٢٠

* لقد تم انتخاب قصي محمد أحمد الفصين بدلا عن صندوق استثمار الجامعة الأردنية وذلك باجتماع الهيئة العامة والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ أي ان عضوية السادة صندوق الجامعة الأردنية انتهت من تاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ .
ان المكافآت السنوية هي المكافأة التي تم إقرارها في اجتماع الهيئة العامة والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ .

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	١٣٠٠٠

١٩ - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	جمعية مغير السرحان لرعاية الأيتام	٥٠٠

٢٠ - لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم . إلا المشاريع العقارية المستثمرة مع الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) والتي تم الإشارة إليها في تقرير مجلس الإدارة الحالي .

٢١ - خدمة البيئة والمجتمع المحلي

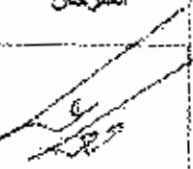
- أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة
ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع

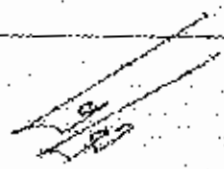
وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة والمدير العام والموظفين على جهودهم خلال العام في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ..

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

تقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام

2007.

لجنة الإدارة	
فاضل علي فهد المسرحان	يسري ابراهيم فاضل بركات
	

رئيس مجلس الإدارة
فاضل علي فهد المسرحان


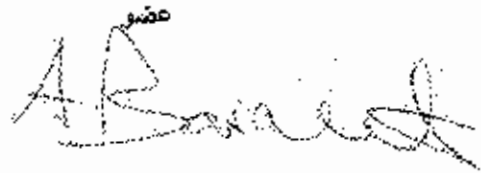
المدير المالي
جسام يوميق عثمان عثمان


نقر نحن مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال
السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس إدارة الشركة بمسؤوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في
الشركة.

ممثل شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه
إبراهيم بركات
عضو

ممثل شركة أحمد ياسر وإخوانه
أحمد بركات
عضو



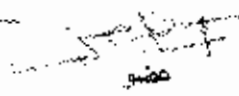
الدكتور وليد زعبي

أسامة عبد الرحيم عصفور

قاضي محمد أحمد القصين



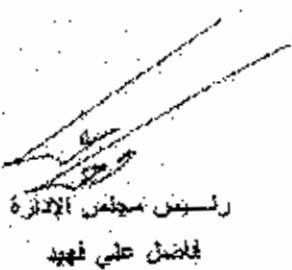
عضو



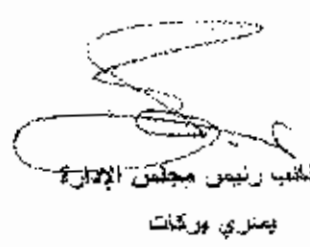
عضو



عضو



رئيس مجلس الإدارة
فاضل علي فهد



نائب رئيس مجلس الإدارة
يمني بركات

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة الهيئة العامة العادية بما يلي

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق .
- ٢- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٣- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة .
- ٤- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والخطوة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٠٨
- ٥- مناقشة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة ٢٠٠٧
- ٦- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام ٢٠٠٨ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدارتها على جدول الأعمال وفق أحكام القانون.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للعنة المنتهية في 31 كانون الاول 2007

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2007 (بيان أ)
3	بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2007 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2007 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2007 (بيان د)
6-15	ايضاحات حول البيانات المالية

تقويم المحاسب القانوني المستقل

تقرير المحاسب القانوني المستقل

571 0801

الى المساهمين في
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

برأينا ان البيانات المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2007 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.

استناداً الى كل ما تقدم فأننا نوصي الهيئة العامة المصداقة على البيانات المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 18 شباط 2008

البيانات المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2007

بيان أ

	ايضاح	2007 دينار اردني	2006 دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك		48	0
الذمم المدينة - بالصفافي	3	90,975	1,421
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	4	0	598,892
استثمارات للمناجزة	5	0	861
الحسابات المدينة المتنوعة	6	146,241	141,007
مجموع الموجودات المتداولة		237,264	742,181
الاستثمار في الشركة الزميلة	7	11,001,210	6,896,221
الاستثمارات العقارية	8	598,978	-
مشاريع تحت التنفيذ	9	2,601,233	1,592,196
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	10	3,996	5,843
مجموع الموجودات		14,442,681	9,236,441
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	284,866	773,271
قروض مستحقة	12	108,176	56,250
قروض قصيرة الاجل	12	915,784	437,663
ذمم دائنة وشيكات آجلة	13	131,723	34,544
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		15,953	0
أمانات المساهمين		106,367	138,982
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	539,860	270,050
مجموع المطلوبات المتداولة		2,102,729	1,710,760
قروض طويلة الاجل	12	1,361,440	992,309
حقوق الملكية			
رأس المال	15	4,500,000	4,000,000
الاحتياطي الاجباري		325,730	404,484
الاحتياطي الاختياري	16	558,508	716,016
الاحتياطي الخاص	17	558,508	716,016
الأرباح المدورة في نهاية السنة (بيان ب)	18	5,035,766	696,856
مجموع حقوق الملكية		10,978,512	6,533,372
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		14,442,681	9,236,441

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2007 بيان ب

	ايضاح	2007 دينار اردني	2006 دينار اردني
الايادات	2		
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة		3,982,544	888,433
ايادات ايجار		28,333	0
ايادات اخرى	19	11,179	(27,427)
مجموع الايادات		4,022,056	861,006
المصاريف الادارية والعمومية	20	(80,586)	(57,282)
فوائد وعمولات بنكية		(7,880)	(16,176)
ربح السنة قبل المخصصات والمكافآت		3,933,590	787,548
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		0	(7,875)
صندوق دعم البحث العلمي		0	(7,875)
مخصص التزامات متوقعة		0	(15,000)
مكافأة أعضاء مجلس الادارة		(4,200)	(35,000)
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		0	0
ربح السنة بعد المخصصات والمكافآت - بيان ج		3,929,390	721,798
		دينار اردني	دينار اردني
حصة المسهم الاساسية من الربح		0.950	0.181
		سهم	سهم
المعدل المرجح لعدد الاسهم		4,100,000	4,000,000

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2007 بيان د

	2007	2006
	دينار أردني	دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة بعد المخصصات والمكافآت	3,929,389	721,798
الاستهلاكات	1,848	1,904
تعديلات سنوات سابقة	15,750	1,249
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(3,982,544)	(888,433)
إطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة	(10,245)	-
صافي (الخسارة) التشغيلية قبل التقدير في بنود رأس المال العامل	(45,802)	(163,482)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(89,554)	(1,421)
ذمة الشركة الزميلة	598,892	(511,061)
الحسابات المدينة المتنوعة	(5,234)	(17,776)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
أمانات المساهمين	(32,615)	42,091
الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع	97,179	21,224
ذمة الشركة للزميلة	15,953	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	269,810	44,584
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	808,629	(585,841)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات للمتاجرة	861	133,873
استثمارات في شركة زميلة	(112,200)	383,740
استثمارات عقارية	(598,978)	-
مشاريع تحت التنفيذ	(1,009,037)	(344,458)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية	(1,719,354)	173,155
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(488,405)	111,090
زيادة رأس المال	500,000	-
قروض	899,178	701,596
أرباح موزعة على المساهمين	0	(400,000)
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية	910,773	412,686
صافي الزيادة في رصيد النقد	48	-
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	0	-
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة (بيان أ)	48	-

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

إيضاحات حول البيانات المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

تأسيس الشركة وغاياتها

-1

تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الاردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 1995/1/19 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

السياسات المحاسبية الهامة

-2

الاستثمارات للمتاجرة

أ.

يتم قيد الاستثمارات للمتاجرة بالتكلفة ويعد تقييمها بالقيمة العادلة بتاريخ اعداد البيانات المالية وتقيد الفروقات الناتجة عن عملية التقييم في بيان الدخل وقد تم بيع هذه الاستثمارات خلال السنة .

الاستثمار في الشركة الزميلة

ب.

يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل عن 50% حسب طريقة حقوق الملكية .

الاستثمارات في العقارات

ج.

تظهر الاستثمارات في العقارات بالتكلفة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة في الايضاحات .

الموجودات الثابتة والاستهلاكات

د.

يتم اثبات الموجودات الثابتة بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة .

ضريبة الدخل

هـ.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات ولم يتم تكوين مخصص ضريبة دخل لسنة 2007 كون الأرباح عبارة عن أرباح في شركة زميلة .

النقد وما في حكمه

و.

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل الى مبالغ محدودة وبإستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

الذمم الدائنة

ز.

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

تحقق الإيرادات

ح.

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

ط. تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في بيان الدخل .

3- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم أخرى	0	1,421
ذمم مستأجرين	90,975	0
المجموع	101,458	11,904
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	90,975	1,421

4- ذمة الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري)

بناء على قرار مجلس الإدارة في عام 2003 فقد تم منح الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.) قرض حسب السيولة المتوفرة لدى الشركة وبفائدة حسب سعر السوق سنوياً وقد تم السداد خلال السنة .

5- استثمارات للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار أردني	دينار أردني
أسهم متاجرة	0	-
تعديلات القيمة العادلة	0	861
القيمة العادلة	0	861

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

6- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدماً على حساب استثمارات مالية (ايضاح 6 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 6 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	3,028	4,166
التأمينات المستردة	1,080	780
نعم موظفين - التأمين الصحي	5,959	89
أمانات ضريبة الدخل	2	-
تأمين كفالات	965	765
المجموع	146,241	141,007

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الآتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 22) .

7- الاستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م)

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	نسبة المساهمة	2007	2006
	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	42.638%	6,896,221	6,391,528
شراء حصص جديدة		112,200	0
إطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة		10,245	0
الأرباح الموزعة من قبل الشركة الزميلة		0	(383,740)
أرباح السنة الحالية		3,982,544	888,433
المجموع		11,001,210	6,896,221

ب. تم إثبات حصة الشركة من أرباح الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة) بناء على البيانات المالية المدققة كما في 31 كانون الأول 2007.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

8- الاستثمارات العقارية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
الاستثمارات العقارية	598,978	-
المجموع	598,978	-

ب. تمثل تكلفة الاستثمارات العقارية اعلاه القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بتاريخ اعداد البيانات المالية .

9- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع الجبيرة المقام على قطعة رقم 1063	0	287,829
مشروع الجبيرة المقام على قطعة رقم 143	363,698	78,255
مشروع الشميمالي	2,237,535	1,226,112
المجموع	2,601,233	1,592,196

- ان قطع أراضي الجبيرة أرقام 1063 ، 143 مملوكة مضافة بين الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم -10

يألف هذا البند مما يلي :

	2007		2006	
	التكلفة في بداية السنة	التكلفة في نهاية السنة	الاستهلاك في المراكز في نهاية السنة	صافي القيمة الدفترية
الاثاث والمفروشات	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
	6,845	6,845	4,976	2,671
الالات المكتبية	7,832	7,832	7,361	1,073
الديكورات	7,468	7,468	5,812	2,099
المجموع	22,145	22,145	18,149	5,843

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

صان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

11- البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بمقف 700,000 دينار وذلك مقابل رهن جزء من المصنوع التي تملكها الشركة لدى الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

12- القروض

ل. يتألف هذا البند مما يلي :

	2007		2006	
	الجزء قصير الاجل	الجزء طويل الاجل	المجموع	المجموع
الجزء المستحق	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضاح 12 ب)	19,094	212,662	402,713	634,469
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	89,082	447,246	711,218	1,247,546
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د)	-	255,876	247,509	503,385
المجموع	108,176	915,784	1,361,440	2,385,400
				1,486,222

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

ب. قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض متناقص من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة 750,000 دينار وذلك مقابل رهن 625,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري و رهن ارض الجبيهة رقم 1063 وغايات القرض تمويل مشروع الجبيهة 1063 وتمويل رأس المال العامل .

ج. قرض البنك العربي

- 1- حصلت الشركة على قرض متجدد من البنك العربي بقيمة 800,000 وذلك مقابل رهن ارض الشميساني 1143 وغايات القرض شراء الارض المقام عليها مشروع جراند سنتر.
- 2- حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك العربي بقيمة 1,350,000 وذلك مقابل رهن المبنى المقام على قطعة ارض الشميساني رقم 1143 .

د. قرض البنك التجاري الاردني

حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الاردني بقيمة 500,000 دينار بضمانة رهن 750,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري وذلك لغايات تمويل رأس المال العامل في الشركة .

13- النعم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
نعم مقاولين	113,339	0
نعم اعضاء مجلس الادارة	18,384	13,320
نعم دائنة اخرى	0	2,553
شيكات مؤجلة الدفع	0	18,671
المجموع	131,723	34,544

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

-14

الحسابات الدائنة المتنوعة

يتكلف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
املاك مساهمين	145,009	0
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	56,666	0
امانات الشركة الزميلة - ايجارات السنة القادمة	56,667	0
تأمينات محتجزة للغير	57,725	0
دفعت مقبوضة مقدما على حساب بيع محلات	32,923	0
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	4,200	35,000
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	16,052
صندوق دعم البحث العلمي	0	7,875
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	35,801
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,703	2,136
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,190
مصاريف مستحقة	3,243	10,132
أرصدة دائنة اخرى	6,350	0
امانات الضمان الاجتماعي	0	164
امانات مستأجرين	0	25,462
امانات ضريبة الدخل	0	30
المجموع	<u>539,860</u>	<u>270,050</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

رأس المال

-15

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 زيادة رأس المال المصرح به من 4,000,000 دينار /سهم الى 4,500,000 دينار/سهم عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 17 نيسان 2007 .

الاحتياطي الاختياري

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
الاحتياطي الاختياري من الارباح المتحققة	558,508	558,508
الاحتياطي الاختياري من الارباح غير المتحققة	0	157,508
المجموع	<u>558,508</u>	<u>716,016</u>

الاحتياطي الخاص

-17

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
الاحتياطي الخاص من الارباح المتحققة	558,508	558,508
الاحتياطي الخاص من الارباح غير المتحققة	0	157,508
المجموع	<u>558,508</u>	<u>716,016</u>

الارباح المدورة في نهاية السنة

-18

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	367,579	367,579
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	4,668,186	329,277
المجموع	<u>5,035,765</u>	<u>696,856</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

الايادات (المصاريف) الاخرى

-19

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
اطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة	10,245	0
ارباح(خسائر) بيع أسهم	150	(28,046)
ايرادات اخرى	784	0
توزيعات أسهم	0	619
المجموع	<u>11,179</u>	<u>(27,427)</u>

المصاريف الادارية والعمومية

-20

يتألف هذا البند مما يلي :

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	27,284	17,596
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	2,320	1,308
الايجازات	2,550	2,550
رسوم واشتراقات	7,312	7,989
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	6,720	6,720
بريد وهاتف وطوابع	1,846	1,131
قرطاسية ومطبوعات	1,053	785
كهرباء ومياه ومحروقات	569	741
دعاية واعلان	3,791	3,547
أتعاب مهنية	5,399	4,588
أمانة سر	900	900
مصاريف قضائية	0	5,000
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	1,089	1,202
مصاريف اخرى	2,417	1,321
مصاريف الاصدار	2,062	0
مصاريف زيادة رأس المال	13,426	0
استهلاكات	1,848	1,904
المجموع	<u>80,586</u>	<u>57,282</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

تعديلات سنوات سابقة

-21

تم إلغاء توزيعات السنة السابقة بناء على ان الارباح غير المتحققة التي سجلت في السنة السابقة لا يتم اجراء اية توزيعات عليها وكما يلي :

78,754	الاحتياطي الاجباري
157,508	الاحتياطي الاختياري
157,508	الاحتياطي الخاص
7,875	مخصص البحث العلمي
7,875	مخصص رسوم الجامعات
409,520	المجموع

قضايا مقالة من قبل الشركة

-22

هناك قضايا مقالة من قبل الشركة على الغير غير محددة القيمة للمطالبة بالمعطل والضرر وما زالت هذه القضايا منظورة امام القضاء .

ادارة المخاطر

-23

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وتترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان ، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

مخاطر سعر السوق

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق ، وأن الاوراق المالية التي تعرض الشركة لخطر سعر السوق كما يتأريخ الميزانية تتمثل في الاستثمارات .

مخاطر أسعار الفوائد

ان الشركة معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

ارقام المقارنة

-24

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض ارقام البيانات المالية الحالية .