



المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyya for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

التاريخ: ٢٠٠٩/٥/١٢

الرقم: م/٣٢٠/٢٠٠٩

السادة / بورصة عمان المحترمين

DISCLOSURE - PROF - 27/5/2009

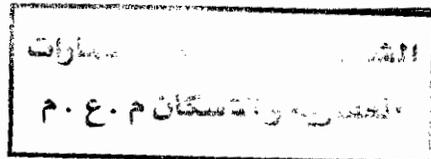
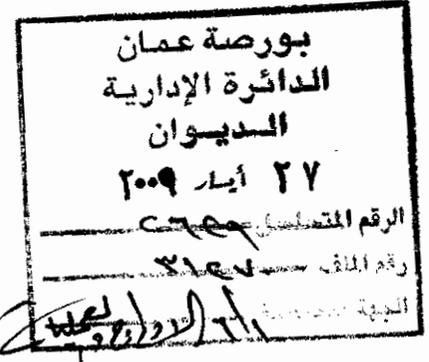
تحية طيبة وبعد ،،

إستناداً لأحكام قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، يرجى العلم بأننا قد أعلننا الميزانية العمومية وميزان المدفوعات مع تقرير مدققي الحسابات والتي تم المصادقة عليها من قبل الهيئة العامة في إجتماعها العادي الثاني بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٠٩، في جريدتي الرأي والغد يوم الأحد الموافق ١٠/٥/٢٠٠٩، نرفق طيه نسخ من الإعلان في الجريدتين.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،

العضو المنتدب - المدير العام

بكر أحمد عوده



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة

المهنية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق حسابات مستقل

بسم الله الرحمن الرحيم
تعرفني ويسعدني تسليمة حساباتكم للعام ٢٠٠٨ وقدمت لكم
فصلاً خبيراً وروصاً له وبذلك أبدأ.

جزئي أن لكم، بالأسئلة عن طغي وبأكثر عن إدارتي أعضاء مجلس الإدارة، التقرير السنوي الأول للشركة
التي هي الإستثمارات العقارية والإسكان، والتي يتضمن أهم نتائجها في عام ٢٠٠٨ ومساهمة المنظمة في نهاية العام
لها الأوقات والخروج،
لقد شيدت إدارة المنظمة إلامات اقتصادية ومالية جيدة على مستوى المالي عن مخطتها في التاريخ، وقد كان من الطبيعي
أن ينعكس ذلك في تطور الإستراتيجية العالمية لتسليمة الاقتصاد الأردني وبشكل ملحوظ في الإستراتيجية في الأردن.
في نصف الأول من العام ارتفعت أسعار المواد الأولية عالمياً، وخاصة النفط، مما تسبب في انخفاض حاد في أسعار المواد
أما في النصف الثاني من العام، فقد سعت بالإستثمارات العالمية لتأمين الأمانة الاقتصادية التي تعزها كرسية قدر من
العقاري والمعاملات الإستثمارية بالتنسيق القوي والفعال، وقد تراجع الأرباح الصافي في العام، وذلك لعدم كفاية
صناعة الإسكان، كما تراجع الطلب على السلع والخدمات، حتى في ظل الأزمة، ورغم كون سعر الأزمة العالمية تنسب
الاقتصاد محدوداً حتى الآن.

أقول وبالله توفيقاً،
أشعركم معكم هذه العوازم لتسليمة معاً لتأمين النجاح الاقتصادي الذي أسسناه في الشركة المهنية في العام الماضي، وأتمنى
كل من يتشرفنا بأجله بالتحقق من الإستراتيجية، من باب الحرص على اختيار اللحظة القوية، ومن ناحية أخرى، فقد
تسليمة هبوط الفورصة الأردنية التي أسفرت عنها، حتى ربحية شركتكم وانتهت، حيث بلغ صافي الخسارة بعد الضريبة
(١,١٩١,١٩٢) عملاً لها خسارة غير متوقعة من إعادة تقييم الأسهم مع وجود العديد من العوامل الإيجابية في البيانات
المالية لعام ٢٠٠٨، أهمها وجود أرباح متوقعة بقيمة (٩,٤٨,٨٢٣) دينار بالإضافة إلى وجود نقد في الصندوق بقيمة
٢١ مليون دينار، مما يساهم في إتمام مجموعة من الفروع الموجودة حالياً سواء في قطاع العقاري أو القطاعات الأخرى
وذلك التقليل من المخاطر المالية والعقارية الناتجة عن عدم طغي حاد، منها خلال الأزمات المالية القادمة والبدء بالأشهر
خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٩، إن شاء الله.
١- مشروع زواحي المهندس/ السور
٢- مشروع زواحي المهندس/ حياض الكسبي
٣- مشروع مدينة مكسب متوسطة في العقبة الغربية
٤- مشروع مكسب سكني في منطقة دار الزمان/ جرش
٥- تشكيل بيع قطع أراضي مشروع حياض الكسبي مع إقامة شركة مع لغة المهندس
٦- تشكيل بيع قطع أراضي مشروع صافوق مشارقة مع لغة المهندس
٧- مشروع مجمع تجاري شارع البتريخان.

كما أعلمكم في مجلس الإدارة في الأيام القادمة على نطاق محدد بالضرورة في الشركة في أقرب فرصة ممكنة، كما
أتمنى لكم حسن وسيل أن يبعثوا على تسليمة الديموقراطية على نطاق عالمي أوسع، ولعلنا نرجو من مجلسنا المتسق
لصالح القطاع المهني والمجتمع.

وفقاً لتسليمة خبير أنكم عائلتم ويسولكم والمؤمنين
ومن الله التوفيق

رئيس مجلس الإدارة
المهندس وائل كرم السلا

إلى السيدات المساهمين المحترمين
شركة المهنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية
هذا يتناول البيانات المالية لحدود فترة المحاسبة المالية للإستثمارات العقارية والإسكان شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تكون من بين
تقرير مدقق حسابات مستقل
شركة المهنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول البيانات المالية
هذا يتناول البيانات المالية لحدود فترة المحاسبة المالية للإستثمارات العقارية والإسكان شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تكون من بين
تقرير مدقق حسابات مستقل
شركة المهنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في الواقع، إن البيانات المالية لحدود فترة المحاسبة المالية للإستثمارات العقارية والإسكان شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تكون من بين
تقرير مدقق حسابات مستقل
شركة المهنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول البيانات المالية
هذا يتناول البيانات المالية لحدود فترة المحاسبة المالية للإستثمارات العقارية والإسكان شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تكون من بين
تقرير مدقق حسابات مستقل
شركة المهنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المصدقون المستقلون
KPMG Correspondents
حاتم التالسي
إجازة رقم (٦٥٦)

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	١٢٢,٤٠٥
الموجودات المتوقعة	٧٥٠,٠٠٠
نقد في الصندوق وقابلية التحويل	١٩١,٥٢١
ديون لدى البنك	١٥,٥١٦,٢٤٤
موجودات مالية للتأجير	١٧٧,٨٤٢
استثمارات مشتركة في أراضي	٥٢,١٣٨,٢٢٠
الشائعة	١٢,٤٥٤
مشتريات على حساب شراء أراضي	٦٢,٠١٢٢
أرصدة متبقية أخرى	١٩١,٣٨٨
مجموع الموجودات المتوقعة	١,١٥٧,٢٤٤
مجموع الموجودات المتوقعة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
حقوق مساهمي الشركة	٦٠٢,٤٣٠
رأس المال المدفوع	٦٠٢,٤٣٠
ممتلكات الشركة التابعة في أسهم	٣,٤١٨,٠١٩
حقوق الملكية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مجموع حقوق مساهمي الشركة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
حقوق الأقلية	١,٣٢٥
مجموع حقوق الملكية	٥٠,٠٠١,٣٢٥
مجموع المظروفات وحقوق الملكية	٥٢,١٣٨,٢٢٠

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد للفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

أرباح بيع موجودات مالية للتأجير	٨٤٥,٧١٨
إيرادات توزيع أرباح أسهم	٣٥٤,٤٧٨
عوائد مريحة الودائع	٢,١٤٧,٥٤٤
أخرى	٢,٨٤٤
إجمالي الإيرادات	٣,٣٥٠,٥٨٤
مصاريف بيع وتسويق	(٢١٠,١٤٤)
مصاريف إدارية وجومية	(٥٢٩,٤٣٨)
خدمات غير متوقعة نتيجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للتأجير	(٦,١٤٦,٥١٨)
خسارة الإستثمار في شركة خليفة	(٣٦,٥٥٥)
الخسارة للفترة قبل الضريبة	(٣,٥٧٢,٥٧١)
مصرف ومخصص ضريبة الدخل	(٦٢٠,١٢٢)
الخسارة للفترة	(٤,١٩٢,٦٩٣)
وتعود إلى:	
مساهمي الشركة	(٤,١٩١,٨٢٨)
حقوق الأقلية	(٨٦٥)
المؤسستين المرجح بعدد الأسهم	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم من الخسارة للفترة والعائد للمساهمي الشركة	(١,٠٧٦)

