

F.S - JOMA - 15 - 4 - 2008



## شركة الموارد للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث والعشرون

9

البيانات المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

٩

الإدارة العامة والمركز الرئيسي  
صندوق بريد (٩٣٠٢٤٤) الرمز البريدي (١١٩٣)

العنوان

هاتف : +٩٦٢ ٦٥٦٨٥٥٣٠

فاكس : +٩٦٢ ٦٥٦٨٥٥٣٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



## مجلس الإدارة

### رئيس مجلس الإدارة

رمزي جورج ابراهيم زبانه من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢٦

### نائب الرئيس

شركة النوازد الصناعية الاردنية

ويمثلها نبيل يوسف ابراهيم ابو عطا من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢٧

### الأعضاء

شركة البنك الأهلي الأردني

ويمثلها

اسامة راشد رشاد مناع من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢٨

حازم محمد يوسف الغاضي من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢٨

شركة النوازد الصناعية الأردنية

ويمثلها

حنا سبلسو حنا زغلول من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢٧

### مدققو الحسابات

غوشة وشركاه

## تقرير رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي في إدارة شركة الموارد للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة يسعدنا أن نلتقي بكم اليوم في الاجتماع السنوي للهيئة العامة وأن نتقدم بكم بالشكر والتقدير لتفانيكم الفاتية وأن أقدم لكم أهم نشاطات الشركة الرئيسية خلال السنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ و ذلك عملاً بأحكام المادة (١٦٩) من قانون الشركات متضمناً ملخص أعمال الشركة و تطلعاتها المستقبلية.

كما ويتضمن هذا التقرير السنوي بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧. وتفيد هذه البيانات أن الشركة قد قامت ببيع مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة في منطقة الموقر. وحققت نتيجة هذا البيع صافي إيرادات بلغت ٥٦١.٢٩٩ دينار، كما قامت إدارة الشركة بالعمل على الاستثمار في سوق عمان المالي وشراء قطع أراضي في منطقة الشمساني تتأثر بدراسة المخطط الشمولي/المرحلة الثانية من المخطط رقم م/ع/٩٢٢/٢٠٠٧ غير المصدق.

حققت الشركة إجمالي إيرادات خلال العام ٢٠٠٧ بلغت ٦٠٦٠٢٤ دينار، وحققت الشركة صافي خسائر خلال العام ٢٠٠٧ بلغت (٢٢.٤٦٢) دينار، كما بلغ إجمالي الاستثمار في سوق عمان المالي ٥.٧٥١.٩٧٢ دينار، وبلغ إجمالي الاستثمار في الأراضي الحواتي ٥.٠١١.٢٠٠ دينار وتسمى الشركة لتحقيق أكبر عائد من خلال استثماراتها يعود بالخير على الشركة ومساهميها.

وختاماً أتقدم باسمكم وبالنسبة عنكم وعن اخواني أعضاء مجلس الإدارة بخالص شكري واعترازي لجميع المساهمين الكرام على ثقتهم العالية ودعمهم للشركة. كما أتقدم بالشكر والتقدير لجميع العاملين بالشركة.

رئيس المجلس

## تقرير مجلس الإدارة السنوي

عن أعمال الشركة للسنة المالية ٢٠٠٧

والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٨

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

تحية طيبة وبعد،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم نكم التقرير السنوي التالي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٠٧ مطابقاً لمتطلبات الإفصاح وفقاً لأحكام المادة (٤) فقرة (ب) من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق.

### (١) ١- أنشطة الشركة الرئيسية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة : في تطوير وتنمية وإنشاء البنية التحتية للأراضي والعقارات بمختلف أنواع تنظيمها لحساب الشركة أو الغير ، و شراء وأستصلاح الأراضي وتطويرها وتحسينها واستثمار واستغلال مواردها وإعدادها للاستثمار من جميع أوجه الإستثمار العقاري. وإدارتها شريطة عدم القيام بأعمال السمسرة ، وإنشاء وتطوير وإستثمار وتنظيم المدن الصناعية والمناطق الصناعية المؤهلة والمناطق الحرة الخاصة بما في ذلك إنشاء وتطوير وإعداد البنية التحتية لهذه المدن والمناطق الصناعية المؤهلة والمناطق الحرة وتنظيمها ، وإقامة الأبنية والإنشاءات بما في ذلك الأبنية الجاهزة والهناجر وبيعها أو تأجيرها أو تنظيم استغلالها من قبل الغير ، وإستثمار إدارة المياه الجوفية والآبار الأرتوازية وغيرها ، وبيع المياه وتوزيعها ، وإنشاء مصنع لتعبئة المياه وصناعة قوارير المياه وغيرها، وإن تستثمر أموالها أو جزء منها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين إن مركز عمل الشركة عمان-

الأردن /شارع الملكة نور / مجمع زينة ويعمل في الشركة أربعة موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي ١٠.٧٠٥.٥٨٦ دينار.

٢) الشركات التابعة للشركة. لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(٣) أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

| الاسم                           | تاريخ الميلاد | تاريخ العضوية | المنصب                          | الشهادات العلمية                                                               | تاريخ التخرج     | الخبرات العملية                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رمزي جمورج<br>ابراهيم زبنة      | ١٩٥٠          | ٢٠٠٧/٦/٢٦     | رئيس<br>مجلس<br>الادارة         | بكالوريوس<br>إدارة أعمال<br>تخصص<br>تمويق وإدارة<br>المسؤول<br>البشرية         | ١٩٨٤             | مدير عام<br>شركة التجهيزات<br>الطبية المتطورة-<br>الأردن<br>مدير عام شركة<br>south lake<br>medical<br>supplies-USA                                                                                                                                                     |
| نبيل يوسف<br>ابراهيم أبو<br>عطا | ١٩٧٩          | ٢٠٠٧/٦/٢٧     | نائب<br>رئيس<br>مجلس<br>الادارة | ماجستير<br>هندسة<br>صناعية<br>وإدارة<br>عمليات<br>بكالوريوس<br>هندسة<br>صناعية | ٢٠٠٦<br><br>١٩٩٩ | عضو مجلس<br>شركة الدليل<br>التري للمواقع<br>الالكترونية<br>مدير التخطيط<br>الاستراتيجي<br>والطوير مجموعة<br>فموز<br>مدير تنفيذي<br>لنظمة القياسات<br>المریبة المشابة<br>الأردن<br>أمين عام وعضو<br>مجلس إدارة اتحاد<br>الأردن لكرة<br>السلة منذ عام<br>٢٠٠٢ حتى تاريخه |
| حنا سيليو حنا<br>زغلول          | ١٩٥٩          | ٢٠٠٧/٦/٢٧     | عضو                             | بكالوريوس<br>هندسة<br>كهربائية                                                 | ١٩٨٤             | مدير العلاقات<br>الاستراتيجية في<br>شركة اويتماريزا<br>نائب رئيس<br>المجموعة المثالية<br>مدير عام<br>شركة الأنظمة<br>المثالية<br>مدير متقلب<br>لشركة الشريب<br>المقدم                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                                |     |               |      |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------|-----|---------------|------|--------------------------|
| ١٥ سنة في المجال المصرفي السعودي، الأردن، فلسطين<br>٥ سنوات في مجال التمهيدات والتجارة والمصارف (السعودية)<br>٨ سنوات نائب مدير عام شركة ناشيونال اكسپريس والمدير المالي<br>سنة واحدة مدير عام شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة<br>نائب رئيس مجلس ادارة شركة الرزيا للاستثمار | ١٩٨٠ | دبلوم محاسبية                                  | عضو | ٢٦/٢٨<br>٢٠٠٨ | ١٩٥٨ | حياز محمد<br>يوسف القاضي |
| مدير عام شركة قفوز الدولية<br>مجموعة قفوز ١٣ سنة<br>خبرة مصرفية ٦ سنوات                                                                                                                                                                                                            | ١٩٨٢ | ماجستير إدارة أعمال (MBA)<br>-جامعة كاليفورنيا | عضو | ٢٠٠٧/٩/٢٨     | ١٩٥٨ | أسامة راشد<br>رشاد متاع  |

ب- أسماء أشخاص الإدارة العليا وثيقة تعريفية عنهم:

| الاسم                             | التنصيب                | تاريخ التعيين | تاريخ الميلاد | الشهادات العلمية ومنحة التخرج | الخبرات العملية                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| المعتصم عبد المجيد<br>أحمد الأحمد | المدير المالي والإداري | ٢٠٠٤          | ١٩٦٩          | بكالوريوس محاسبية ١٩٩٣        | مدير مالي شركة الاتحاد للاستثمارات ١٩٩٥ - ٢٠٠٣<br>محقق حسابات شركة غوشة وشركاه ١٩٩٣ - ١٩٩٥ |



#### ٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع البنية

##### السابقة

ملكية كبار المساهمين المالكين لـ ٥٪ فما فوق كما يلي:-

| الاسم                    | عدد الأسهم | النسبة | عدد الاسهم | النسبة |
|--------------------------|------------|--------|------------|--------|
|                          | ٢٠١٧       |        | ٢٠١٦       |        |
| ١- ردين توفيق أمين قعوار | ٣,٥٠٠,٠٠٠  | ٢٣,٨٢٪ | -          | -      |
| ٢- كريم توفيق أمين قعوار | ٣,٥٠٠,٠٠٠  | ٢٣,٨٢٪ | -          | -      |
| ٣- شركة قعوار للاستثمار  | ٨٠٠,٠٠٠    | ٥,٢٧٪  | -          | -      |
| ٤- البنك الاهلي الاردني  | ٩٢,٨٣٦     | ٠,٨٤٪  | ٣,٤٦٥,٩٢٠  | ٢٣,١١٪ |

#### ٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

تتنافس شركة الموارد للتنمية والاستثمار مع مع العديد من الشركات المماثلة علماً أن إدارة الشركة تسعى دائماً إلى التوسع في عملية الاستثمار العقاري والاستثمار في سوق عمان المالي للوصول إلى تحقيق الأهداف المرجوة والتي من خلالها تعود على مساهمي الشركة ايجابياً.

#### ٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

#### ٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب

##### القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

#### ٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على

##### عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي

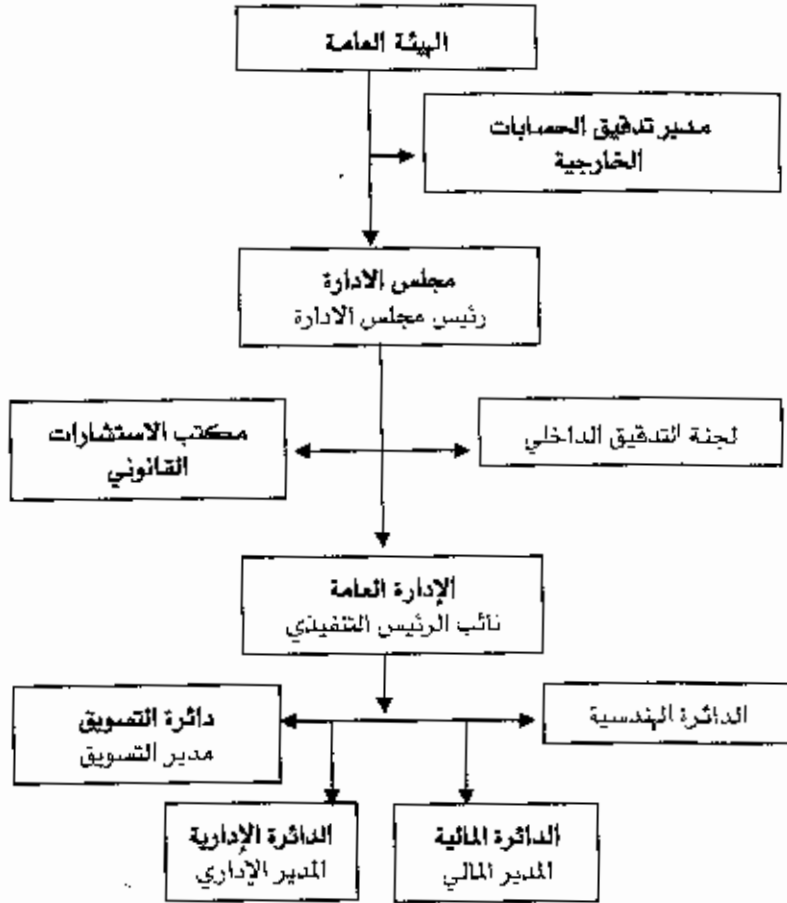
على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

#### ٩. الهيكل التنظيمي للشركة وسياسة التمييز وعدد الموظفين ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل

والتدريب لهم هي كما يلي:

(أ) الهيكل التنظيمي



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

| العدد | المؤهلات                  | تمثيل |
|-------|---------------------------|-------|
| ٢     | حملة شهادة البكالوريوس    | ١     |
| ١     | حملة شهادة دبلوم          | ٢     |
| ١     | حملة شهادة دبلوم الثانوية | ٣     |

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠٠٧

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة لها. لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال سنة المالية ٢٠٠٨ ولها تأثير مادي عليها.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٠٧

حققت الشركة اجمالي ايرادات بلغت ٦٠٦٠٢٤ دينار.

كما عمدت الشركة إلى الاستئجار في سوق عمان المالي بمبلغ ٥.٧٥٦,٩٧٣ دينار وبلغت الخسائر غير المتحققة كنتيجة لتدني القيمة السوقية في استثمارات أوراق مالية متاحة للبيع (٥٧,٥٨٧) دينار.

وقامت الشركة بشراء قطع أراضي بمنطقة الشيمساني بمبلغ ٥.٠١٦,٣٠٠ دينار تتأثر بدراسة المخطط الشمولي المرحلة الثانية مخطط رقم م/٢٠٠٧/٩٢٢ غير المصدق.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠٠٧ ولا تدخل

ضمن نشاط الشركة الرئيسي. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السملة الزمنية للأرباح أو (الخسائر) المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين

وأسعار الأوراق المالية منذ ١ أيلول ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١ مائلي:

| البيان                       | ٢٠٠٧       | ٢٠٠٦       | للفترة من ٢٠٠٤/٩/١ (الدمج) لغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١ (تاريخ) |
|------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------|
| الأرباح أو (الخسائر المحققة) | (٢٢,٤٦٢)   | (٤٤,١١١)   | (١٤٧,٢٤٤)                                           |
| الأرباح الموزعة              | -          | -          | -                                                   |
| صافي حقوق المساهمين          | ١٠,٩٧٩,٥٥٨ | ١١,٠٦٦,١٨٧ | ١١,١٠٤,٧١٨                                          |
| أسعار الأوراق المالية        | ١.١٨       | ٠.٧٥       | ٠.٦٠                                                |

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠٠٧

| البيان                                        | ٢٠٠٧        | ٢٠٠٦         |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------|
| ١ عائد السهم بالدينار                         | (٠.٠٠٢)     | (٠.٠٠٤)      |
| ٢ نسبة التداول                                | ٩.٦٦٣ دينار | ٢٥.٠٥٢ دينار |
| ٣ نسبة العائد على رأس المال المدفوع           | (٠.٠٠٢)     | (٠.٠٠٤)      |
| ٤ نسبة المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين | ٠.٠٠٢       | ٠.٠٠٤        |
| ٥ نسبة العائد على رأس المال المدفوع           | ٠.٠٠٥       | ٠.٠٠٨        |
| ٤ نسبة المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين | ٢٥٨,٤٣٢     | ١,٢٢١,٦٢٢    |
| ٥ نسبة الايرادات إلى مجموع الموجودات          | ٠.٠٠٢       | ٠.٠٤٤        |
| ٦ رأس المال العامل                            | ٢٥٨,٤٣٢     | ١,٢٢١,٦٢٢    |
| ٧ نسبة اجمالي الالتزامات إلى مجموع الموجودات  | ٠.٠٠٢       | ٠.٠٠٤        |

#### ١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة ٢٠٠٨

- متابعة الاستثمار في سوق عمان المالي ضمن خطط مدروسة.
- متابعة نشاط سوق الأراضي والمخطط الشمولي المقترح.
- امكانية رفع رأس مال الشركة ضمن الخطط الاستراتيجية الموسوعة والمدروسة بعناية.
- البحث الدائم عن سبل تحقيق إيرادات تعود على الشركة ومساهمتها بعوائد مجزية.

#### ١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والتي تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مكتب تدقيق الحسابات للعام ٢٠٠٧ مبلغ (٥.٢٢٠) دينار شاملة الضريبة العامة على المبيعات ولا يوجد اية أتعاب مدفوعة أو مستحقة للمدققين عن خدمات أخرى.

#### ١٧. أعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

| الاسم                             | المنصب            | الجنسية | عدد الاسهم | عدد الاسهم |
|-----------------------------------|-------------------|---------|------------|------------|
|                                   |                   |         | ٢٠٠٦/١٢/٣١ | ٢٠٠٧/١٢/٣١ |
| ١- رمزي جورج ابراهيم زبانه        | رئيس مجلس الإدارة | اردنية  | ١,٠٠٠      | -          |
| ٢- شركة الموارد الصناعية الأردنية | مقعدين            | اردنية  | ١,٠٠٠      | -          |
| نبيل يوسف ابراهيم أبو عطا         | نائب الرئيس       | اردنية  | -          | -          |
| حنا سيليو حنا زغلول               | عضو               | اردنية  | -          | -          |
| ٣- شركة البنك الاهلي الاردني      | مقعدين            | اردنية  | ٩٢.٨٢١     | ٢.٤٢٥.٩٢٠  |
| حازم محمد يوسف القاضي             | عضو               | اردنية  | ٣٠٠,٠٠٠    | -          |
| أسامة راشد رشاد المناع            | عضو               | اردنية  | -          | -          |

#### ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التقهيدية.

| الاسم                          | المنصب                 | الجنسية | عدد الاسهم | عدد الاسهم |
|--------------------------------|------------------------|---------|------------|------------|
|                                |                        |         | ٢٠٠٦/١٢/٣١ | ٢٠٠٧/١٢/٣١ |
| المعتصم عبد المجيد احمد الاحمد | المدير المالي والاداري | اردنية  | -          | -          |

شركة الموارد للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

| صفحة    | فهرس                             |
|---------|----------------------------------|
| ١٧ - ١٨ | تقرير المحاسب القانوني المستقل   |
| ١٩      | الميزانية العمومية               |
| ٢٠      | قائمة الدخل                      |
| ٢١      | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين |
| ٢٢      | قائمة التدفقات النقدية           |
| ٢٣ - ٣٢ | إيضاحات حول القوائم المالية      |

تقرير المحاسب القانوني المصنّف

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الميزنة للتنمية والاستثمار

تمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الميزنة للتنمية والاستثمار والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكل من قوائم الاعمال والتغيرات في حقوق المساهمين والتكديلات التقديرية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، ومنهخص لتبسيطات المحاسبية نهلية ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة التغيير واتخاذ سياسات محاسبية مناسبة ولتقديم تقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، ونطلب تلك المعايير أن نتخذ بمنطلقات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيها اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق شوتية للمبلغ والاكتشافات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة الى اعتبار المحاسب القانوني . وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعتماد والعرض المائل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ونسب لغرض إبداء رأي معقول خالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية للصناعة ومقبولية التقديرات المحاسبية الممدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد ان بيكالت التدقيق القيدونية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوجيه ملساً قرأنا حول التفتيح .

#### الرأى

في رأينا ، ان القوائم المالية تظهر بصورة متعادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الموردة للتنمية والإستثمار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ ودائياً للمالي ، وتنقلتها القيدية لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بغير وسجلات محاسبية منظمة بصورة لعمولية و إلى القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفلسة معها ، ونوصي اللجنة العامة بالمصداقة عليها .

مؤشاة وشركاه  
وليد محمد طه  
إجازة مزمولة رقم (٧٠٢)

صن - المصلحة الارشيفية الهشمية  
٢٠٠٨ شبط ٢١



شركة الموارد للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
(بالدينار الأردني)

| إيضاح                                         | ٢٠٠٧       | ٢٠٠٦       |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| صافي أرباح بيع مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة | ٥٦١,٢٩٩    | -          |
| صافي مبيعات مياه                              | ٤٤,٧٢٥     | ٩٣,١٨٨     |
| مصاريف التشغيل                                | (٢٢,٥٠٩)   | (٥٠,٨٥٣)   |
| مجموع الربح                                   | ٥٨٣,٥١٥    | ٤٢,٣٣٥     |
| مصاريف عمومية وإدارية                         | (٨١,٥٦٦)   | (٧٠,٣١٩)   |
| مصاريف مالية                                  | (٢٢,٣٩٦)   | (١٨,٨٩٢)   |
| إيرادات أخرى                                  | ٤,٦٣٦      | ٢,٧٦٥      |
| صافي تسويات الدعم                             | (٥٠٧,٦٥١)  | -          |
| خسارة السنة                                   | (٢٣,٤٦٢)   | (٤٤,١١١)   |
| خسارة السهم دينار / سهم                       | (٠,٠٠٢)    | (٠,٠٠٤)    |
| المتوسط المرجح لرأس المال - سهم               | ١١,٠٠٠,٠٠٠ | ١١,٠٠٠,٠٠٠ |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة الموارد للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠٠٦     | ٢٠٠٧        |                                                         |
|----------|-------------|---------------------------------------------------------|
|          |             | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                |
| (٤٤,١١١) | (٢٢,٤٦٢)    | صافي خسارة السنة / الفترة                               |
|          |             | تعديلات على الخسارة الصافية السنة / الفترة :            |
| ٥,٥٩١    | ٤,٤٩١       | الإستهلاكات                                             |
| (١,٢٠٠)  | -           | أرباح متحققة من بيع استثمارات في أراضي                  |
| ٢,٢٥٠    | -           | خسائر بيع ممتلكات ومعدات                                |
| ١٨,٨٩٢   | ٢٢,٣٩٦      | مصاريف مالية مدفوعة                                     |
|          |             | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العامة :               |
| ٣٦,٢٢٦   | ٥٨٧,٠٦٥     | المدينون                                                |
| (٥٠,٩٠٠) | ٥١,٩٠٥      | المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى        |
| (٣٦,٣٧٤) | ١٢,٦٩٣      | الدائرون والمطلوبات الأخرى                              |
| (٦٩,٤٣٦) | ٦٥٦,٠٨٨     | النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية      |
| (١٨,٨٩٢) | (٢٢,٣٩٦)    | مصاريف مالية مدفوعة                                     |
| (٨٨,٣٢٨) | ٦٣٣,٦٩٢     | صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية |
|          |             | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                              |
| ٦,٠٠٠    | -           | متحصلات نقدية من بيع استثمارات في أراضي                 |
| (٦٣,٨١٢) | ١٠,٢٦٧,٠١٠  | التغير في مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة                |
| ٢٢,٥٠٠   | ٢٠,٢١١      | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات                           |
| (٣,١٠٥)  | (٦٨٧)       | شراء ممتلكات ومعدات                                     |
| -        | (٥,٧٥١,٩٧٣) | شراء استثمارات في أوراق مالية                           |
| -        | (٥,٠١١,٢٠٠) | استثمارات في أراضي                                      |
| (٢٨,٤١٧) | (٤٧٦,٦٣٩)   | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية              |
|          |             | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                |
| ٥٠٢,٢٤٢  | (٥٠٢,٢٤٢)   | قروض                                                    |
| ٥٠٢,٢٤٢  | (٥٠٢,٢٤٢)   | صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية |
| ٣٧٥,٥٠٧  | (٣٤٥,١٨٩)   | صافي التغير في النقد وما في حكمه                        |
| ١٨,١٠٣   | ٣٩٣,٦١٠     | النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني                     |
| ٣٩٣,٦١٠  | ٤٨,٤٢١      | النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول                     |

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة الموارد للتنمية والاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧**  
(بالدينار الأردني)

**١- التكوين والنشاط**

أن شركة الموارد للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وهي الشركة الناتجة عن اندماج شركة الموارد للتنمية والاستثمار المحدودة المسؤولة وشركة الموارد للمناطق الصناعية المؤهلة المساهمة العامة المحدودة ، وقد استكملت إجراءات الاندماج بتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ بعد موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة. وسنذكر الأحكام المادة (٢٣٨) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فإن جميع حقوق والتزامات الشركتين المندمجتين قد آلت حكماً إلى الشركة الناتجة عن الدمج والتي تعتبر خلفاً قانونياً للشركتين المندمجتين وتحل محلها في جميع الحقوق والتزامات وقد تقرر اعتماد رأسمال الشركة الناتجة عن الدمج المصرح والمكتتب به ١١.٠٠٠.٠٠٠ مليون دينار أردني مقسم إلى ١١.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد. إن الشركة الناتجة عن الدمج مسجلة بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٨٣ تحت رقم (١٨٩) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة .

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة ، في تطوير وتنمية وإنشاء البنية التحتية للأراضي والعقارات بمختلف أنواع تنظيمها لحساب الشركة أو الغير ، و شراء واستصلاح الأراضي وتطويرها وتحسينها واستثمار واستغلال مواردها وإعدادها للاستثمار من جميع أوجه الاستثمار العقاري بما في ذلك المجال الزراعي والصناعي وإدارتها شريطة عدم القيام بأعمال السمسرة ، وإنشاء وتطوير وإستثمار وتنظيم المدن الصناعية والمناطق الصناعية المؤهلة والمناطق الحرة الخاصة بما في ذلك إنشاء وتطوير وإعداد البنية التحتية لهذه المدن والمناطق الصناعية المؤهلة والمناطق الحرة وتنظيمها ، وإقامة الأبنية والإنشاءات بما في ذلك الأبنية الجاهزة والهاجر وبيعها أو تأجيرها أو تنظيم استقلالها من قبل الغير، وإستثمار إدارة المياه الجوفية والآبار الارتوازية وغيرها ، وبيع المياه وتوزيعها ، وإنشاء مصنع لتعبئة المياه وصناعة قوارير المياه وغيرها ، وإن تستثمر أموالها أو جزء منها في الأسهم والسندات والاوراق المالية. إن مركز عمل الشركة هو مدينة عمان.

**٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة حولها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

**المبيعات**

تتحقق الإيرادات من المبيعات عند إصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

**شركة الموارد للتنمية والاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧**  
(بالدينار الأردني)

**المصاريف**

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف التشغيل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف التشغيل على أساس ثابت.

**النقد وما في حكمه**

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

**الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع**

تقيم الأوراق المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن قائمة التغيرات في حقوق المساهمين وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

يتم قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

**الاستثمار في الأراضي**

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة.

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياء العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي:

| <b>معدل الإستهلاك السنوي</b> |                        |
|------------------------------|------------------------|
| ١٠٪                          | أثاث ومفروشات          |
| ٢٠٪                          | أجهزة حاسوب            |
| ١٠٪                          | مباني                  |
| ١٥٪                          | سيارات                 |
| ٢٠٪                          | ديكورات                |
| ١٥٪                          | أجهزة مكتبية وكهربائية |
| ١٠٪                          | معدات وآلات البئر      |

**شركة الموارد للتنمية والاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)**  
**للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧**  
(بالدينار الأردني)

**ضريبة الدخل**

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

**عقود الإيجار**

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

**تحويل العملات الأجنبية**

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ، أن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الأعمال.

**٣- النقد وما في حكمه**

| ٢٠٠٦           | ٢٠٠٧          |                  |
|----------------|---------------|------------------|
| ٤,٤٩١          | ٥٠            | نقد في الصندوق   |
| ٢٨٩,١١٩        | ٤٨,٣٧١        | البنوك           |
| ١٠٠,٠٠٠        | -             | شيكات في الصندوق |
| <u>٣٩٣,٦١٠</u> | <u>٤٨,٤٢١</u> |                  |

**٤- المدينون**

| ٢٠٠٦           | ٢٠٠٧           |                                    |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| ٤٤٥            | ٢٣٨,٥٣١        | ذمم مدينة تجارية                   |
| ٥,٠٠٠          | -              | شيكات برسم التحصيل                 |
| ٨٢٠,١٥١        | -              | مطلوب من جهات ذات علاقة - إيضاح ١٢ |
| <u>٨٢٥,٥٩٦</u> | <u>٢٣٨,٥٣١</u> |                                    |

شركة الموارد للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٥- مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

| ٢٠٠٦   | ٢٠٠٧  |                      |
|--------|-------|----------------------|
| ٥٠,٠٠٠ | -     | تأمينات نقدية        |
| ٢,١٠٠  | ١,٣٠٠ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٢٠٤    | -     | تأمينات مستردة       |
| ٩٠٠    | -     | ذمم موظفين           |
| ٥٣,٢٠٤ | ١,٣٠٠ |                      |

٦- الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

| ٢٠٠٦    | ٢٠٠٧      |                                                                          |
|---------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|
| -       | ١,٣٢٣,٣٧١ | استثمار في أسهم شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة                       |
| -       | ٢,٨٨٩,٢٠٠ | استثمار في أسهم شركة الفارس ائوطينية للإستثمار والتصدير                  |
| -       | ٧٦٩,٤٧٢   | استثمار في أسهم شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري              |
| -       | ٧١٢,٣٤٢   | استثمار في أسهم شركة القصور للمشاريع العقارية                            |
| ٢٠,٠٠٠  | ٢٠,٠٠٠    | استثمار في أسهم شركة الفرق للصناعات الغذائية م.ع.م (تحت التصفية)         |
| ٩٢١     | ٩٢١       | استثمار في أسهم الشركة الدولية لإنتاج الأقمشة م.ع.م                      |
| ٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠   | استثمار في أسهم الشركة الأردنية للاستثمارات الصناعية م.ع.م (تحت التصفية) |
| ٤٣,٨٧٥  | ٤٣,٨٧٥    | استثمار في حصص رأسمال شركة الكرم للمحدودة للمسؤولية (تحت التصفية)        |
| ٥٦٤,٧٩٦ | ٦,٢٥٩,١٨١ | مجموع تكلفة الاستثمارات                                                  |
| ٥٦٤,٧٩٥ | (٥٦٤,٧٩٥) | ينزّل: مخصص انخفاض غير مؤقت في قيمة الاستثمارات                          |
| ١       | ٥,٦٩٤,٣٨٦ |                                                                          |

شركة الموارد للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٧- مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة

| ٢٠٠٦       | ٢٠٠٧ |                                    |
|------------|------|------------------------------------|
| ١٠,١٢٢,٧٥٠ | -    | أرض مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة |
| ١٤٢,٢٦٠    | -    | أعمال البنية التحتية تحت التنفيذ   |
| ١٠,٢٦٧,٠١٠ | -    |                                    |

تتضمن الإستثمارات في الأراضي ثلاثة قطع بمساحة ٢,٥٣٢م<sup>٢</sup> كلفتها ٦٨٥,٦٢٩ دينار أردني مرهونة لمصالح البنك الأهلي بقيمة ٦٢٥,٠٠٠ دينار أردني مقابل الكفالة البنكية الصادرة من البنك الأهلي الأردني لمصالح بنك الإسكان للتجارة والتمويل وخلال عام ٢٠٠٧ تم بيع أرض مشروع المنطقة الصناعية المؤهلة بالكامل ، وتم شراء ٣ قطع بمساحة ٣,١٣٢م<sup>٢</sup> تكلفتها ٥,٠١٦,٢٠٠ دينار أردني بمنطقة الشميساني .

شركة الموارد للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٨- الممتلكات والمعدات

| ٣١ كانون الأول       |           | ١ كانون الثاني |        |                                           |
|----------------------|-----------|----------------|--------|-------------------------------------------|
| الأول                | استيعادات | إضافات         | الثاني |                                           |
| <b>الكلفة:</b>       |           |                |        |                                           |
| ٩,١٧٣                | -         | -              | ٩,١٧٣  | أثاث ومفروشات                             |
| ١١,٥٦٠               | -         | -              | ١١,٥٦٠ | أجهزة حاسوب                               |
| -                    | (١٣,٤٨٥)  | -              | ١٣,٤٨٥ | مباني                                     |
| ١,٨٨٧                | -         | ٦٨٧            | ١,٢٠٠  | ديكورات                                   |
| ٥,٨٩٩                | -         | -              | ٥,٨٩٩  | أجهزة مكتبية وكهربائية                    |
| -                    | (٩,٣٠٣)   | -              | ٩,٣٠٣  | معدات وآلات البئر                         |
| ٢٨,٥١٩               | (٢٢,٧٨٨)  | ٦٨٧            | ٥٠,٦٢٠ | <b>مجموع الكلفة</b>                       |
| <b>الاستهلاكات :</b> |           |                |        |                                           |
| ٢,٧٥١                | -         | ٩١٧            | ١,٨٣٤  | أثاث ومفروشات                             |
| ٦,٧٠٦                | -         | ٢,٣١٢          | ٤,٣٩٤  | أجهزة حاسوب                               |
| -                    | (١,٠٨٠)   | -              | ١,٠٨٠  | مباني                                     |
| ٨٥٧                  | -         | ٣٧٧            | ٤٨٠    | ديكورات                                   |
| ٢,٦٥٥                | -         | ٨٨٥            | ١,٧٧٠  | أجهزة مكتبية وكهربائية                    |
| -                    | (١,٤٩٧)   | -              | ١,٤٩٧  | معدات وآلات البئر                         |
| ١٢,٩٦٩               | (٢,٥٧٧)   | ٤,٤٩١          | ١١,٠٥٥ | <b>مجموع الاستهلاكات</b>                  |
|                      |           |                |        | القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول |
|                      |           |                |        | ٣٩,٥٦٥                                    |
|                      |           |                |        | القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول |
|                      |           |                |        | ١٥,٥٥٠                                    |

شركة الموارد للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
(بالدينار الأردني)

٩- القروض

| ٢٠٠٦    | ٢٠٠٧ |                                  |
|---------|------|----------------------------------|
| ٥٠٢,٢٤٢ | -    | قرض بنك الإسكان للتجارة والتمويل |
| ٣٤,٦٥٢  | -    | ينزل: الجزء المتداول             |
| ٤٦٧,٥٩٠ | -    | الجزء: طويل الأجل                |

منحت الشركة قرضاً من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٠ بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وغاية هذا القرض هي تمويل تطوير البنية التحتية للمرحلة الاولى للمدينة الصناعية (QIZ) بفائدة ٨٪ وعموله ١٪ تدفع شهرياً ، ويسدد القرض على أقساط شهرية عددها (٣٦) قسط ويستحق القسط الاول منها بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٠. إن هذا القرض هو بضمان كفالة بنكية صادرة من ائبنك الأهلي الأردني بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ، وقد تم تسديد رصيد القرض بالكامل .