

الرقم: ٢٥٧/٩/٨
التاريخ: ٢٠٠٩/٣/١٧
الموافق: ٥ ربيع الأول/١٤٣٠

تعميم

رقم (٤١)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

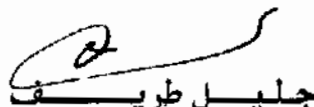
أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية والبالغ عددها (١٨) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٣/٣/٢٠٠٩ وحسب البيانات التالية:-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131284	MSKN	مساكن	MASAKEN	مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً مرفق طياً البيانات المالية كما في ٣١/١٢/٢٠٠٨

بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


جليل طريف
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية
- مركز إيداع الأوراق المالية



التاريخ 2008-10-12

اشارتنا: JM-08-10-035

السادة / بورصة عمان المحترمين .

الموضوع / طلب إدراج أسهم رأسمال الشركة

تحية وبعد،

نرجو تلتفكم الموافقة على ادراج كامل أسهم رأسمال شركتنا - شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة - والبالغ عددها (18) ثمانية عشر مليون سهم ، قيمة السهم الاسمية دينار واحد ، وذلك وفقا لملف الإدراج ومرفقاته الذي قدم لكم في حينه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد الدحلة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٢ تموز ٢٠٠٨
٤٥٧٧

٢٢٧٠١
١١٢٢



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة
Company Certificate of Registration

شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠٠٩٥٩٢٣)

أشهد بأن شركة (مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية) قد تأسست كشركة مساهمة
عامة في سجل الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٤٥٥) بتاريخ (٢٦/٥/٢٠٠٨)

مراقب عام الشركات
عكروش

General Controller of Companies

صبر الرواشدة
Sabr Al-Rawashdah



مصدر الشهادة: ر اسط

أعطيت هذه الشهادة شريطة الحصول على الموافقات والترخيص اللازمة
لمباشرة أعمالها

جائزة الملك عبد الله الثاني

لتميز الأداء الحكومي والشفافية

الدورة الثالثة (٢٠٠٦-٢٠٠٧)

الجائزة الفضية

أشرف
٢٠٠٦
٢٠٠٧
٢٠٠٨

Ref.No

Date

الموافق

٢٠٠٨/٨/٢٥

الرقم: م ش / ٤٥٥ / ١ / ٢٥
التاريخ: ٢٠٠٨ / ٨ / ٢٥

السادة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م
ص.ب (٥٨٢١) عمان (١١٩٥٣) الأردن
فاكس (٥٥٤٣٥٠٥)

تحية وتقدير،،،

الموضوع: حق الشروع بالعمل .

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة بذلك التاريخ، وحيث أن الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتعديلاته .
أرجو أن أعلمكم بان الشركة حصلت على حق الشروع بعملها اعتبارا من ٢٠٠٨/٨/٢١.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

صبر رواسدة



شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٧ - ١٢ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

إن كافة الاستثمارات العقارية في الأراضي والشقق الواردة في البيانات المالية المرفقة الموحدة غير مسجلة باسم الشركة، علماً بوجود وكالات عدلية غير قابلة للعزل لصالح الشركة مقابل ذلك.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٩

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
		موجودات متداولة
٣,٩١٦,٠٠٠	٣	النقد لدى البنوك
١٢,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
٣٤,٧٨٩		أرصدة مدينة أخرى
<u>٣,٩٦٣,٢٨٩</u>		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٥٥٩,٢٠٩	٤	موجودات مالية متوفرة للبيع
١١,٢٨١,٥٨٣	٥	استثمارات عقارية
٧,١٤٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٣,٦١٨		الممتلكات والمعدات، بالصافي
<u>١٢,٨٨١,٥٥٠</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>١٦,٨٤٤,٨٣٩</u>		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١٦,٨٣٥		ذمم دائنة
١٤,٧٥٣		أمانات رديات الاكتناب العام
١,٨٩٣		أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٣,٤٨١</u>		مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١٤٠,١٤٥)		خسارة الفترة
(١,٠٤٨,٤٩٧)	٤	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>١٦,٨١١,٣٥٨</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٦,٨٤٤,٨٣٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ملاحظات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) الى رقم (٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	
٢٨٥,٣٣٠		فوائد بنكية دائنة
(٢٠,٣٦٤)		خسائر بيع موجودات مالية متحققة
(٤٠٥,١١١)	٦	مصاريف إدارية وعمومية
<u>(١٤٠,١٤٥)</u>		خسارة الفترة
<u>(٠,٠٠٨)</u>		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأرين لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
 (بالدينار الأردني)

المجموع	خسارة مرحلة	رأس المال المدفوع	رأس المال
١٨,٠٠٠,٠٠٠	—	١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٤٠,١٤٥)	(١٤٠,١٤٥)	—	خسارة الفترة
(١,٠٤٨,٤٩٧)	(١,٠٤٨,٤٩٧)	—	التغير المتراكم في القيمة المعاملة الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
<u>١٦,٨١١,٣٥٨</u>	<u>(١,١٨٨,٦٤٢)</u>	<u>١٨,٠٠٠,٠٠٠</u>	

إن الإيضاحات المرتبطة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
(١٤٠,١٤٥)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٤٥٦	خسارة الفترة
	إستهلاكات
(١٣,٥٠٠)	التغير في رأس المال العامل
(٣٤,٧٨٩)	شيكات برسم التحصيل
١٦,٨٣٥	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٧٥٣	ذمم دائنة
١,٨٩٣	أمانات رديات للاكتتاب العام
(١٥٢,٤٩٧)	أرصدة دائنة أخرى
	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,٦٠٧,٧٠٦)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١١,٢٨١,٥٨٣)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٧,١٤٠)	استثمارات عقارية
(٣٥,٠٧٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٣,٩٣١,٥٠٣)	الممتلكات والمعدات
	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١٨,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣,٩١٦,٠٠٠	رأس المال
-	التغير في النقد لدى البنوك
٣,٩١٦,٠٠٠	النقد لدى البنوك في بداية الفترة
	النقد لدى البنوك في نهاية الفترة

ملاحظات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) الى رقم (٩) تشكل جزءا من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥) وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨ برأسمال ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركة التابعة.

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة والتي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:-

اسم الشركة	رأس المال المنفوع	نسبة ملكية البنك	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
مساكن عمان	٣٠.٠٠٠	%١٠٠	إستثمارات عقارية	عمان	٢٠٠٨

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، هذا وتتبع الشركة التابعة عند إعداد بياناتها المالية المعايير الدولية السارية المفعول كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً إنتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخليص منها في بيان الدخل الموحد حتى تاريخ التخليص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	١٠%
أجهزة كهربائية	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٣ . نقد لدى البنوك

٢٠٠٨
٣٧٢,٨٢٥
٢,٥٤٣,١٧٥
١,٠٠٠,٠٠٠
<u>٣,٩١٦,٠٠٠</u>

البنك الأردني الكويتي
البنك الأردني للاستثمار والتمويل
أرصدة نقدية لدى شركة وساطة

٤ . موجودات مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة	التغير في القيمة العادلة	التكلفة
١,٥٥٩,٢٠٩	(١,٠٤٨,٤٩٧)	٢,٦٠٧,٧٠٦

أسهم في رأسمال شركات مدرجة في سوق عمان المالي

٥ . استثمارات عقارية

٢٠٠٨
١٠,٥٢٠,٩١٢
٢٧٥,٦٧١
٤٨٥,٠٠٠
<u>١١,٢٨١,٥٨٣</u>

استثمارات في أراضي داخل الأردن
استثمارات في أراضي خارج الأردن
استثمارات في شقق

* تظهر جميع الاستثمارات بالتكلفة، وهي غير مسجلة باسم الشركة علماً بوجود وكالات عدلية غير قابلة للعزل لصالح الشركة مقابل ذلك.

٦ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨
١٣,٨٨٨
١٤٦,٥٨٧
١٨٥,٨٩٤
٥٨,٧٤٢
<u>٤٠٥,١١١</u>

رواتب وأجور ومكافآت
رسوم تسجيل ورخص حكومية
أتعاب مهنية وإستثمارات
مصاريف أخرى

٧ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

دينار

٨,٣٣٧,٤١٠

شراء أراضي

٨ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية القروض الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٦,٨٣٥	—	١٦,٨٣٥	ذمم دائنة
١٤,٧٥٣	—	١٤,٧٥٣	أمانات رديات الاككتاب العام
١,٨٩٣	—	١,٨٩٣	أرصدة دائنة أخرى
٣٣,٤٨١	—	٣٣,٤٨١	المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات أسعار العملات الأجنبية على الشركة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة نتائج أعمال الشركة بقيمة ١٥٥,٩٢١ دينار للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

عمان في ١٢ تشرين الأول ٢٠٠٨

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ استكمال متطلبات إدراج أسهم الشركة

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى كتابكم رقم ١٥٦٠/٣٣٧٠١/٦/١ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢٢ بخصوص استكمال البيانات المطلوبة لإدراج أسهم شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية في البورصة، وبصفتنا مدراء الإصدار المكلفين، نرفق لسعادتكم البيانات المطلوبة وهي:

١- عضوية أعضاء مجلس إدارة الشركة في مجالس إدارة الشركات الأخرى:
مرفق كتاب الشركة بهذه العضويات.

٢- اسم العضو الثالث من أعضاء لجنة التدقيق:
السيد فارس زهير عورتاني، بموجب قرار مجلس الإدارة المرفق.

٣- الرمز الحرفي للشركة:
مساكن MSKN بموجب قرار مجلس الإدارة المرفق.

راجين بهذه المناسبة تذكركم بما يلي:

١. إعادة نسخة الشركة من اتفاقية الإدراج التي وقعت وأرسلت إليكم في حينه.
٢. اعتماد نص الإعلان المقترح لغايات الإدراج المرسل إليكم في حينه وإبلاغنا بذلك لنتمكن من نشره في الوقت المناسب.

شاكرين لسعادتكم تلطفكم الكريم وتعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

بورصة عمان الدائرة الإدارية الديوان ١٢ تموز ٢٠٠٨ ٤٥٥٠ الرقم المتسلسل رقم الملف ٢٣٧٠١ الجهة المختصة



منذر حمودة
الرئيس التنفيذي

المستشارون العرب
للخدمات المالية

التاريخ 2008-10-07

اشارتنا: JM-08-10-033

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية وبعد،،،

نفيدكم علماً بأن أعضاء مجلس إدارة شركة مساكن الأردن ، يتمتعون بعضوية مجالس إدارة شركات مساهمة عامة اخرى، كما هو موضح أدناه :

- 1- السيد / محمد الدحلة : - رئيس مجلس ادارة والرئيس التنفيذي لشركة تهامه للاستثمارات المالية.
- رئيس مجلس ادارة الشركة المتحدة للخدمات اللوجستية .
- عضو مجلس ادارة الشركة النموذجية للمطاعم .
- عضو مجلس ادارة شركة العرب للتنمية العقارية .
- 2- السيد / م. منير ابو عسل : - عضو مجلس ادارة شركة تهامه للاستثمارات المالية .
- 3- السيد / عبدالكريم الدحلة : - عضو مجلس ادارة الشركة النموذجية للمطاعم .
- 4- السيد/ فارس العورتاني : - ليس عضواً في مجلس ادارة أي شركة مساهمة عامة اخرى.
- 5- السيد / بشار الزعبي : - ليس عضواً في مجلس ادارة أي شركة مساهمة عامة اخرى.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

المدير العام
م. منير أبو عسل

التاريخ: 2008-10-06م

اشارتنا: JM-08-09-033

قرار مجلس الإدارة

قرر مجلس الإدارة تعيين السيد / فارس زهير العورتاني عضواً في لجنة التدقيق عوضاً عن كونه عضواً في اللجنة التنفيذية ، وبذلك تكون لجنة التدقيق مكونة من السادة:

1- السيد / بشار الزعبي (رئيساً).

2- السيد / فارس العورتاني (عضواً).

3- السيد / عبدالكريم الدحلة (عضواً) .

واللجنة التنفيذية مكونة من السادة :

1- السيد / محمد الدحلة (رئيساً).

2- السيد / م. منير ابو عسل (عضواً).

كما قرر مجلس الإدارة اعتماد الرمز الحرفي (MSKN) للشركة وذلك لغايات ادراج الأسهم.

عضو مجلس الإدارة

بشار الزعبي

نائب رئيس مجلس الإدارة

م. منير ابو عسل

رئيس مجلس الإدارة

محمد الدحلة

عضو

فارس العورتاني

عضو

عبدالكريم الدحلة

٢٥
٢٠٠٨

Ref No:

الرقم: م ش/455/1

Date:

الموافق:

التاريخ: 2008/08/25

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (200095923)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية)

مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (455) بتاريخ 2008/05/26 برأس مال 18000000 دينار أردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2008/08/21 قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م ويمثلها محمد خالد الدحلة

شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها بشار الزعبي

شركة الارجوان الاستثمارية ويمثلها عبدالكريم الدحلة

م. منير ابو عسل

فارس زهير العورتاتي

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ 2008/08/21 انتخاب :

شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م ويمثلها محمد خالد الدحلة / رئيس مجلس ادارة

م. منير ابو عسل / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2008/08/21 قد قرر ما يلي :

- تعيين المهندس منير ابو عسل مديرا عاما للشركة.

- يكون المفوضين بالتوقيع في أمور الشركة على النحو التالي:

أ- في الامور الادارية والقانونية والآخرى:

رئيس مجلس الادارة /أو/ نائب رئيس مجلس الادارة منفردين.

ب- في الامور المالية:

رئيس مجلس الادارة و/أو/ نائب رئيس مجلس الادارة لغاية (15000) خمسة عشر الف دينار.

رئيس مجلس الادارة و/أو/ نائب الرئيس مجتمعاً مع أي عضو من أعضاء مجلس الادارة في المبالغ التي تزيد عن (15000) ولغاية

(50000) خمسون الف دينار.

رئيس مجلس الادارة و/أو/ نائب الرئيس مجتمعاً مع أي عضوين من أعضاء مجلس الادارة في المبالغ التي تفوق (50000) خمسون

Ref No:

الرقم: م ش/1/455

Date:

الموافق:

التاريخ: 2008/08/25

الف دينار بالغاً ما بلغ.

- تعيين لجنة تنفيذية لمساعدة مجلس الإدارة في أعماله من أعضاء المجلس التاليين:
السيد محمد الدحلة (رئيساً للجنة)
السيد المهندس منير أبو عسل (عضو)
السيد فارس زهير العورتاني (عضو)

- تعيين لجنة التدقيق طبقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية من أعضاء المجلس التاليين:
السيد بشار الزعبي (رئيساً للجنة)
السيد عبدالكريم الدحلة (عضواً)

- تعيين السيد سفيان عبدالكريم البوبلي أمين سر مجلس الإدارة.

وأن الشركة لازالت قائمة حسب سجلاتنا حتى تاريخه
اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

رقم الوصل: 293542

معد الشهادة: منجد عبيدات

مصدر الشهادة: بل سليمان

مراقب عام الشركات
صبر الرواشدة

نصال الصلندر

٢٥ آب ٢٠٠٨

التاريخ 2008-10-12

اشارتنا: JM-08-10-036

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية وبعد،،،

يرجى العلم بأن اسم شركة مساكن الأردن باللغة العربية هو : شركة مساكن الأردن لتطوير
الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة ، وإسمها باللغة الإنجليزية هو:

. (Jordan Masaken For Land & Industrial Development Projects)

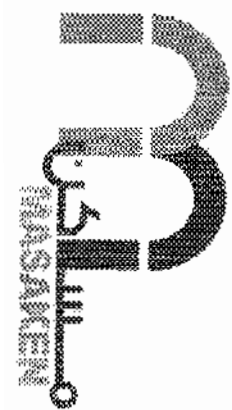
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

المدير العام

م. منير ابو عسل

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٢ تموز ٢٠٠٨
٢٢٨٠١
شارع المدينة المنورة
مجمع الهيثم، الطابق (٥)، مكتب رقم (٥٠٩)، صندوق البريد ٥٨٢١ عمان ١١٩٥٣ الأردن

إعلان لغايات إدراج أسهم الشركة لدى بورصة عمان



شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة

١- لمحة تاريخية :

- سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٤٥٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ برأس مال قدره (١٨) ثمانية عشر مليون دينار مكنت به ومدفوع.
- وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل كامل أسهم رأسمال الشركة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٨/٣٤٠) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢.
- طرحت أسهم الشركة للاكتتاب العام خلال الفترة من ٢٠٠٨/٧/٢٠ ولغاية ٢٠٠٨/٨/٣.
- تم عقد الهيئة العامة التأسيسية للشركة وانتخاب مجلس إدارتها الأول بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١.
- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١.

٢- غايات الشركة:

تهدف الشركة إلى مزاوله نشاطاتها والقيام بأعمالها ضمن الغايات التالية:

أولاً - الغايات الرئيسية :

- ١- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها واستخداماتها.
- ٢- إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.
- ٣- إستثمار الفائض من أموالها بيناعها في البنوك و/أو شراء الأسهم والسندات ، وأن توظف أموالها وتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.
- ٤- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لاية شركة أو مشروع أو تجميع أو مؤسسة مهسا كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.
- ٥- شراء و/أو بيع و/أو إستئجار و/أو إيجار و/أو رهن و/أو ارتهان و/أو تبادل و/أو التصرف باية صورة أخرى باية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو إمتيازات بهدف تحقيق غاياتها.
- ٦- القيام باية أعمال ترى فيها فائدة أو ضرورة أو مكمة لتنفيذ غاياتها السابقة وأن تقوم باية أعمال أخرى تتطلبها غايات الشركة ومصحتها وذلك ضمن القوانين والأنظمة المرعية ، وسواء بنفسها أو لوحدها أو من خلال وكلاء أو شركاء لها.

- الغايات الممكنة :

- ١- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة وأية عقود تحقق مصالح الشركة.
- ٢- الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة وخارجها والتعامل بها وتمثيل الأفراد والشركات المحلية والأجنبية واستثمار براءات الاختراع والعلامات التجارية ذات العلاقة بنشاطات الشركة على اختلاف أنواعها.
- ٣- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقا للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة الأردنية وخارجها.
- ٤- أن تتبايع وتقتني وتأخذ على عاقبتها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة أو مؤسسة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به.
- ٥- شراء واستبدال واستئجار وتأجير وبيع ورهن وارتهاق واقتناء بآية صورة أخرى الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها. وأن تمتلك وتحوز أي عقار أو أية حقوق تنفق مع أية غاية من غاياتها.
- ٦- أن تعقد أية اتفاقات أو عقود مع أية جهة حكومية أو سلطة أو نقابة أو شخص أو شركة أو أشخاص طبيعيين أو معنويين فسي سبيل تحقيق غاياتها.
- ٧- أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال والكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- ٨- الاقراض من البنوك والمؤسسات المالية واستدانة الأموال اللازمة لتحقيق غاياتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسبا من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضمانا لديونها أو التزاماتها.
- ٩- ممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقا لأحكام القانون.
- ١٠- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو بضائع أو منتجات باعتها أو أعمال قامت بها أو تصرفت بها بوجه آخر إما بالنقد أو التقسيم أو خلافتها أو بأسهم أو حصص في أية شركة أو هيئة مسجلة أو بآية سندات مالية أخرى، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه بتلك السندات أو الأسهم أو الحصص التي امتلكتها.
- ١١- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلافتهم وسواء كانت وحدها أو بالإشتراك مع غيرها.
- ١٢- ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون سواء داخل البلد أو خارجه.

٢- الشركات الأم أو التابعة أو الحليفة:

لا توجد للشركة شركات حليفة أو تابعة.

٤- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي ترغب في إدراجها:

كامل أسهم رأسمال الشركة البالغة (١٨) مليون سهم / دينار، عطي المؤسسون منها (١٠) مليون سهم واكتتب المساهمون — (٨) مليون سهم.

- ٥- تقييم مجلس الإدارة لاداء الشركة والمرحلة التي وصلتها وإنجازاتها:
- ٦- الشركة حديثة التأسيس بعد، وتم عقد هيأتها العامة التأسيسية وانتخاب مجلس إدارتها الأول بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١.
- ٧- الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الإرجاع: لا يوجد.
- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الخمس القادمة:
- توضح القوائم المالية التالية التوقعات المالية للشركة لكما وردت في دراسة الجوى الاقتصادية الأولية التي أعدت في جيله:
- ١/٧ قائمة الدخل المتوقعة:

المدة الخمسة	المدة الرابعة	المدة الثالثة	المدة الثانية	المدة الأولى	نسبة الأرباح	نسبة المبيعات	إيرادات المبيعات
٧٤,٠٠٠	١٣٨,٢٢	٧٥,٠٠٠	١٣٨,٢٢	١٣٨,٢٧	١٠٠%	١٠٠%	١٣٨,٢٧
١٤١,١٧	١٣٨,٢٢	١٣٨,٢٢	١٣٨,٢٢	١٣٨,٢٧	١٠٠%	١٠٠%	١٣٨,٢٧
٥,٢٩٤,٥٥١	٤,٨١٢,٥٠٠	٤,٨١٢,٥٠٠	٤,٨١٢,٥٠٠	٤,٨١٢,٥٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٤,٨١٢,٥٠٠
٤٢٧,٠٠٠	٧,٨١	٧,٨١	٧,٨١	٧,٨١	١٠٠%	١٠٠%	٧,٨١
١,١٧٧,٠٠٠	١,٥٢٤,٤٠٠	١,٥٢٤,٤٠٠	١,٥٢٤,٤٠٠	١,٥٢٤,٤٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٥٢٤,٤٠٠
١,٧٧,٥٠٠	١,١٥٥,٠٠٠	١,١٥٥,٠٠٠	١,١٥٥,٠٠٠	١,١٥٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,١٥٥,٠٠٠
١,٣٥٢,٥٠٠	٥,٧٧٥,٠٠٠	٥,٧٧٥,٠٠٠	٥,٧٧٥,٠٠٠	٥,٧٧٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٥,٧٧٥,٠٠٠
١,٣٢٢,٢٧٠	١,٢٨١,٢٤٠	١,٢٨١,٢٤٠	١,٢٨١,٢٤٠	١,٢٨١,٢٤٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٨١,٢٤٠
١,٧٥٢,٤٥٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٧٥,٠٠٠
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٧٥,٠٠٠
٢,٤٤٥,٢١٧	٢,٤٤٥,٢١٧	٢,٤٤٥,٢١٧	٢,٤٤٥,٢١٧	٢,٤٤٥,٢١٧	١٠٠%	١٠٠%	٢,٤٤٥,٢١٧
١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١٠٠%	١٠٠%	١١,٢٥٠
٢,٤٤٠,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٧٥,٠٠٠
١,٢٢٤,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٧٥,٠٠٠
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٢,٠٠٠,٠٠٠
٨١٨,٧٥٠	٧٨٥,٥٠٠	٧٨٥,٥٠٠	٧٨٥,٥٠٠	٧٨٥,٥٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٧٨٥,٥٠٠
٤١٢,٤٣٥	٢,٨٢٧,٥٠٠	٢,٨٢٧,٥٠٠	٢,٨٢٧,٥٠٠	٢,٨٢٧,٥٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٢,٨٢٧,٥٠٠
٨٨٢,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	٨٤٠,٠٠٠
١,٧١٧,٧٢	١,٢٨,٦٥	١,٢٨,٦٥	١,٢٨,٦٥	١,٢٨,٦٥	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٨,٦٥
٨,٩٤١,٧٨٣	٨,٥٦٨,٢١٥	٨,٥٦٨,٢١٥	٨,٥٦٨,٢١٥	٨,٥٦٨,٢١٥	١٠٠%	١٠٠%	٨,٥٦٨,٢١٥
٤,٣٦١,٥٧٧	٢,٥٤٢,٧٥٧	٢,٥٤٢,٧٥٧	٢,٥٤٢,٧٥٧	٢,٥٤٢,٧٥٧	١٠٠%	١٠٠%	٢,٥٤٢,٧٥٧
١,٥٧,٥٣٠	١,٥٠٠,٣٨	١,٤٩,٨٨١	١,٣٧,٠٨٠	١,٣٧,٠٨٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٣٧,٠٨٠
٢,٥٥,٥٧٤	٢,٧١,٢٢٧	٢,٥٨,٧٢٨	٢,٤١,٧١٤	٢,٤١,٧١٤	١٠٠%	١٠٠%	٢,٤١,٧١٤
١,١٥,٥٥١	١,١٥,٧١٢	١,١٥,٦٥٠	١,١٥,٦٥٠	١,١٥,٦٥٠	١٠٠%	١٠٠%	١,١٥,٦٥٠
١,٢٢,٤٧٠	١,٢٢,٤٧٠	١,٢٢,٤٧٠	١,٢٢,٤٧٠	١,٢٢,٤٧٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٢٢,٤٧٠
٥٤,٨١٢	٥٤,٨١٢	٥٤,٨١٢	٥٤,٨١٢	٥٤,٨١٢	١٠٠%	١٠٠%	٥٤,٨١٢
٤,١٨,٧٤٢	٤,١٨,٧٤٢	٤,١٨,٧٤٢	٤,١٨,٧٤٢	٤,١٨,٧٤٢	١٠٠%	١٠٠%	٤,١٨,٧٤٢
٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	١٠٠%	١٠٠%	٢,٤٠,٧٧٤
٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	٢,٤٠,٧٧٤	١٠٠%	١٠٠%	٢,٤٠,٧٧٤
٤٥,١٣٢	٤٥,١٣٢	٤٥,١٣٢	٤٥,١٣٢	٤٥,١٣٢	١٠٠%	١٠٠%	٤٥,١٣٢
١,٥٥٥,٨٠٠	١,٥٥٥,٨٠٠	١,٥٥٥,٨٠٠	١,٥٥٥,٨٠٠	١,٥٥٥,٨٠٠	١٠٠%	١٠٠%	١,٥٥٥,٨٠٠

معلومات الأرباح في أرضي الدين في المرحلة الأولى (السنة ١ و ٢) وفي مختلف أخرى بعد ذلك
 م م في نهاية السنوات الثانية والثالثة والرابعة والحامسة والسادسة تكون مصادر هذه الأرباح يتكافأ نسبة ١٠٠% بحيث تم الاعتراف بنسبة الأرباح ٥٠% من نسبة الأرباح الصافية في هذه السنوات تكون ٥٠% ونسبة الأرباح تعتبر الأرباح
 م م مصادر الأرباح في أرضي الدين في المرحلة الأولى (السنة ١ و ٢) وفي مختلف أخرى بعد ذلك

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة:

السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
١٣,٢٢٢,٣١٠	١٣,٢٢٢,٣١٠	١٢,١١٢,١٠٠	١٢,١١٢,١٠٠	١١,٠١١,٠٠٠	١١,٠١١,٠٠٠	٠
١,٩٩٨,٤٩٧	٠	١,٨١٦,٨١٥	٠	١,٦٥١,٦٥٠	٠	٠
١١,٢٢٤,٨١٤	١٣,٢٢٢,٣١٠	١٠,٢٩٥,٢٨٥	١٢,١١٢,١٠٠	٩,٣٥٩,٣٥٠	١١,٠١١,٠٠٠	٠
١١,٣٢٤,٨١٤	١٣,٢٢٢,٣١٠	١٠,٢٩٥,٢٨٥	١٢,١١٢,١٠٠	٩,٣٥٩,٣٥٠	١١,٠١١,٠٠٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠
٠	١,٩٩٨,٤٩٧	٠	١,٨١٦,٨١٥	٠	١,٦٥١,٦٥٠	٠
١٨,٧٧٧,٢٥٠	٢٣,٢٨٤,١٣٠	١٨,٦٢٦,٥٥٩	٢٢,٨٢٤,٩٥٨	١٧,٤٧٢,٦٨٣	٢١,٧٢٠,٠٠٠	٠
٣,٠١٠,٢٠٦٢	٣٨,٧٠٥,٩٣٦	٢٨,٥٢١,٨٤٤	٣٦,٧٦٨,٨٧٢	٢٦,٨٢٢,٠٣٣	٢٤,٣٨٢,٦٥٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	١٤,١١٢,٠٠٠	٠	١٣,٤٤٠,٠٠٠	٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٠
١,٧٦٤,٠٠٠	١,٧٦٤,٠٠٠	١,٦٨٠,٠٠٠	١,٦٨٠,٠٠٠	١,٤٦٥,٠٠٠	١,٤٦٥,٠٠٠	٠
١,٨٥,٦٢٢	١,٧٦,٧٨٣	١,٦٨,٢٦٥	١,٦٠,٢٤٨	١,٥٢,٧١٢	١,٤٥,٤٤٠	٠
٩,٠٧,١٦٨	٨٢٢,٩٧٠	٨٢٢,٨٢٨	٧٨٢,٦٤٦	٧٤٦,٣٣٠	٧١٠,٧٩٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠
٨٢٨,٩٢٤	٨٥١,٩٣٢	٦٦٦,٥٢١	٦٧٨,٢٢١	٥٤٨,٠٣٤	٤٨٨,٧٣٧	٠
٣,٦٩٥,٧١٥	١٧,٧٦٨,٦٨٦	٣,٢٣٧,٧١٤	١٦,٧٤٢,٣١٤	٢,٩٢٢,٠٧٥	٦٦,٠٠٩,٩٦٧	٢٨,٠٠٠,٠٠٠
٢٦,٤٠٦,٣٤٩	٢٠,٩٣٧,٢٥٠	٢٥,١٨٤,١٣٠	٢٠,٠٢٦,٥٥٩	٢٣,٩١٩,٩٥٨	١٨,٣٧٦,٦٨٣	٢١,٧٢٠,٠٠٠
٢,١٦,٠٠٠	٢,١٦,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٠
٢٤,٢٤٦,٣٤٩	١٨,٧٧٧,٢٥٠	٢٢,٣٨٤,١٣٠	١٨,٢٢٦,٥٥٩	٢٢,٨٣٩,٩٥٨	١٧,٤٧٢,٦٨٣	٢١,٧٢٠,٠٠٠

ج/7 الميزانية العمومية المتوقعة:

السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	الأصول
٢٤٤٤٦٤٣٢٩	١٨٠٧٧٤٢٥٠	٢٢٣٢٨٤١٤٠	١٨٠٢٦٤٥٥٩	٢٢٤٨٣٦٩٥٨	١٧٤٧٢٦٢٨٢	٢١٠٧٢٠٠٠٠	الأصول المتداولة
٠	٧٠٥٦٠٠٠٠٠	٠	٦٠٧٢٠٠٠٠٠	٠	٦٤٤٠٠٠٠٠٠	٠	تذ. وموجودات متداولة أخرى
٢٤٤٢٤٦٤٣٢٩	٢٥٠٨٣٢٦٢٥٠	٢٢٠٣٨٤١٤٣٠	٢٤٤٩٦٦٥٥٩	٢٢٠٨٣٦٩٥٨	٢٢٠٨٧٢٤٢٨٢	٢١٠٧٢٠٠٠٠	المبالغ المدفوعة على مشاريع تحف الإنجاز (الأرض)
٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	٠	إجمالي الأصول المتداولة
٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	٠	الأصول الثابتة
٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	٠	تعديلات بناء المكتب
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٠	ديكورات وكهيزات المكتب
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٠	اثاث المكتب
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٠	المباني
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٠	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
٣٧٨٠٩٤٠	٣٧٤٤١١٧	٣٦٩٠٢٩٤	٣٦٤٤٤٧٠	٣٦٩٠٢٩٤	٣٦٩٠٢٩٤	٠	إجمالي الأصول الثابتة
٧١٠٠٠٠٠	١٢٥٠٨٨٢	١٨٠٠٧٠٦	٣٣٥٠٥٢٠	٢٩٠٠٣٥٢	٢٤٥٠١٧٧	٠	الإستهلاك التراكمي
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٨٠٠٠٠٠٠	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٢٤٤٣١٧٤٤٠٨	٢٥٠٩٥٩٠١٣٢	٣٣٠٥٦٤٤٨٣٦	٣٥١٨٢٠٠٨٩	٣٢٠١٣٠٣١١	٢٤٤٢١٧٠٨٦٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠	القيمة الدفترية لمصاريف التأمين
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	مجموع الأصول
٠	١٠٩٩٨٠٤٩٧	٠	١٠٨١٦٠٨١٥	٠	١٠٦٥١٠٦٥٠	٠	الإلتزامات وحقوق الملكية
٠	١٠٩٩٨٠٤٩٧	٠	١٠٨١٦٠٨١٥	٠	١٠٦٥١٠٦٥٠	٠	الإلتزامات المتداولة
٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	حقوق الملكية
١٠٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٥٦٤٠٨٣٦	١٠٣٦٥٠٣٧٤	١٠١٢٠٠٣١١	٥٦٦٠٢١٠	٥٦٦٠٢١٠	٠	رأس المال المدفوع
٢٥٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٩٥٠٨٠٠	١٩٩٠٥١٢	٢٢٤٤٩٠٢	٥٦٤٠١٠١	٥٦٦٠٢١٠	٠	الأرباح المجمعة
٢٤٣١٧٤٤٠٨	٢٣٠٩١٠٠٠٢٣٦	٢٣٠٥٦٤٤٨٣٦	٢٣٠٣٦٥٠٢٧٤	٢٣٠١٣٠٣١١	٢٢٠٥٦٦٠٢١٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
٢٤٣١٧٤٤٠٨	٢٥٠٩٥٩٠١٣٢	٣٣٠٥٦٤٤٨٣٦	٣٥١٨٢٠٠٨٩	٣٣٠١٣٠٣١١	٢٤٤٢١٧٠٨٦٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	مجموع حقوق الملكية
٢٤٣١٧٤٤٠٨	٢٥٠٩٥٩٠١٣٢	٣٣٠٥٦٤٤٨٣٦	٣٥١٨٢٠٠٨٩	٣٣٠١٣٠٣١١	٢٤٤٢١٧٠٨٦٠	٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

٨- الأشخاص الذي يملكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة:

٢٦,١١%	شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م	٧,٠٠٠,٠٠٠ سهماً
١٠%	شركة العرب للتسمية العقارية م.ع.م	١,٨٠٠,٠٠٠ سهماً

٩- أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا والأسهم المملوكة لكل منهم وأقربائهم* :

الاسهم المملوكة	المنصب	اسم العضو
٤,٧٠٠,٠٠٠	شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م ويمثلها:	شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م ويمثلها:
-	رئيس المجلس	١- محمد خالد الدحلة
١,٨٠٠,٠٠٠	عضو	شركة العرب للتنمية العقارية م.ع.م ويمثلها:
-	عضو	٢- بشار الزعبي
١٠,٠٠٠	عضو	شركة الأرجوان الاستثمارية ذ.م.م، ويمثلها:
٣١,٠٠٠	عضو	٣- عبد الكريم مروان الدحلة
		أعضاء مستقلون:
٥٠٠,٠٠٠	نائب الرئيس/ المدير العام	٤- منير محمد أبو عسل
٨٥٠,٠٠٠	عضو	٥- فارس زهير العورتاني

* لا يوجد أية أسهم لأقرباء أعضاء المجلس أو الإدارة العليا

محمد خالد الدحلة
رئيس مجلس الإدارة

لجنة التدقيق:

١- بشار الزعبي - رئيس اللجنة
٢- عبد الكريم الدحلة - عضو

لاي استفسار: مزاء الإصدار المستشارون العرب للخدمات المالية، مجموعة المهنيون العرب - هاتف ٥١٥١٢٥

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
المركز المالي كما في ٣١ آب ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آب ٢٠٠٨	الموجودات
	موجودات متداولة
١٨,٠٨٨,٠٥٩	نقد لدى البنك
١٢,٠١٦	أرصدة مدينة أخرى
١٨,١٠٠,٠٧٥	مجموع الموجودات المتداولة
٢٠,٧٨٢	موجودات غير متداولة
١٨,١٢٠,٨٥٨	ممتلكات ومعدات
	مجموع الموجودات
	المطلوبات وحقوق الملكية
	المطلوبات
٢٨٢,٩٢٠	أمانات رديات الإكتتاب العام
	حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١٦٢,٠٦٢)	خسارة الفترة
١٧,٨٣٧,٩٣٨	مجموع حقوق الملكية
١٨,١٢٠,٨٥٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ آب ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آب ٢٠٠٨	قوائد بنكية دائنة
١٦٧,٦٨٤	رسوم تسجيل ورخص حكومية
(١٤٥,٣٢١)	أتعاب إستشارية ومهنية
(١٤٩,٠٣٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٥,٣٩٥)	خسارة الفترة
(١٦٢,٠٦٢)	حصّة السهم من الخسارة
(٠,٠٠٩)	

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي
والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

المركز المالي كما في ٣١ آب ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|-----|---|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة المركز المالي للشركة |
| ٣ | - المركز المالي كما في ٣١ آب ٢٠٠٨ |
| ٤ | - بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ آب ٢٠٠٨ |
| ٦-٥ | - إيضاحات حول المركز المالي |

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة المركز المالي للشركة
- ٣ - المركز المالي كما في ٣١ آب ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ آب ٢٠٠٨
- ٦-٥ - إيضاحات حول المركز المالي

تقرير حول مراجعة المركز المالي للشركة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرفق لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة كما في ٣١ آب ٢٠٠٨ وبيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ آب ٢٠٠٨. إن إعداد وعرض المركز المالي المرفق هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول المركز المالي. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول المركز المالي المرفق.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن المركز المالي المرفق لا يظهر بعدالة وفقاً لأسس إعداد المركز المالي الواردة في الإيضاح رقم (٢).

المهنيون العرب

أمين سمارة

(إجازة رقم ٤٨١)

عمان في ٨ أيلول ٢٠٠٨



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
المركز المالي كما في ٣١ آب ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ آب ٢٠٠٨	
	الموجودات
	موجودات متداولة
١٨,٠٨٨,٠٥٩	نقد لدى البنك
١٢,٠١٦	أرصدة مدينة أخرى
١٨,١٠٠,٠٧٥	مجموع الموجودات المتداولة
	موجودات غير متداولة
٢٠,٧٨٣	ممتلكات ومعدات
١٨,١٢٠,٨٥٨	مجموع الموجودات
	المطلوبات وحقوق الملكية
	المطلوبات
٢٨٢,٩٢٠	أمانات رديات الإكتتاب العام
	حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١٦٢,٠٦٢)	خسارة الفترة
١٧,٨٣٧,٩٣٨	مجموع حقوق الملكية
١٨,١٢٠,٨٥٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"يقراً المركز المالي مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ آب ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ آب ٢٠٠٨	
١٦٧,٦٨٤	فوائد بنكية دائنة
(١٤٥,٣٢١)	رسوم تسجيل ورخص حكومية
(١٤٩,٠٣٠)	أتعاب إستشارية ومهنية
(٣٥,٣٩٥)	مصاريف إدارية وعمومية
<u>(١٦٢,٠٦٢)</u>	خسارة الفترة
<u>(٠,٠٠٩)</u>	حصة السهم من الخسارة

يقراً المركز المالي مع تقرير المراجعة المرفق

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول المركز المالي
كما في ٣١ آب ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥) برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع مقداره (١٨) مليون دينار/ سهم. ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد المركز المالي وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه والتشريعات النافذة ذات العلاقة ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغيير في القيمة وبالدينار الأردني.

الذمم والأرصدة المدينة

تظهر الذمم والأرصدة المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

مصاريف التأسيس

تحتل مصاريف التأسيس على قائمة دخل الفترة حال تكبدها.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق على أساس الفترات الزمنية التي تستحق بها.

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (455) بتاريخ 2008/5/26
ت.ب 841075 عمان 11184 هاتف : 5520141 فاكس : 5520124 (عنوان مؤقت)



عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب العام	8.000.000 سهم
القيمة الاسمية للأسهم المعروضة للاكتتاب العام	8.000.000 دينار
القيمة الاسمية للسهم	دينار أردني واحد
سعر الإصدار للسهم	دينار أردني واحد
رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية:	2008/11717/144/126
تاريخ الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية:	2008/6/19
تاريخ نفاذ النشرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2008/340)	2008/7/2

مدير الإصدار

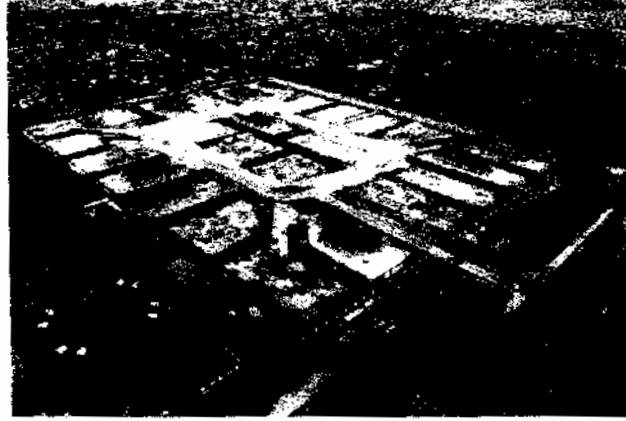
المستشارون العرب للخدمات المالية

هاتف: 5151125 فاكس : 5151124 ص.ب. 921879 عمان 11192

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002

**شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة**

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (455) بتاريخ 2008/5/26
ص . ب 841075 عمان 11184 هاتف : 5520141 فاكس : 5520124 (عنوان مؤقت)



عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب العام	8.000.000 سهم
القيمة الاسمية للأسهم المعروضة للاكتتاب العام	8.000.000 دينار
القيمة الاسمية للسهم	دينار أردني واحد
سعر الإصدار للسهم	دينار أردني واحد
رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية:	2008/11717/144/126
تاريخ الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية:	2008/6/19
تاريخ نفاذ النشرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2008/340)	2008/7/2

مدير الإصدار

المستشارون العرب للخدمات المالية

هاتف: 5151125 فاكس : 5151124 ص.ب. 921879 عمان 11192

بيان هام

للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسهم المعروضة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.

على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، أخذا بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة.

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أية مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أية معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

نشرة إصدار أسهم

أولاً : معلومات عن الشركة والأسهم المعروضة:

- 1 - اسم الشركة :
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
- 2 - رأس مال الشركة المصرح به :
(18.000.000) ثمانية عشر مليون دينار مقسمة إلى (18.000.000) ثمانية عشر مليون سهم.
- 3 - رأسمال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين :
(10.000.000) عشرة ملايين سهم قيمتها (10.000.000) عشرة ملايين دينار.
- 4 - رأس المال المدفوع :
(10.000.000) عشرة ملايين دينار.
- 5 - نوع الأسهم :
أسهم عادية.
- 6 - القيمة الاسمية للسهم :
دينار أردني واحد.
- 7 - عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب:
(8.000.000) ثمانية ملايين سهم.
- 8 - سعر السهم :
دينار أردني واحد وتسدّد كاملة عند الاكتتاب.
- 9 - القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة :
(8.000.000) ثمانية ملايين دينار، ولا يوجد أية أسهم عينية مقابل أصول.

10- خصائص الأسهم المصدرة، والمكتتب بها من قبل:

الشركة لا تزال حديثة ولم تصدر أية أسهم من قبل، والأسهم المعروضة بموجب هذه النشرة هي أول إصدار للشركة، وجميع أسهم الشركة هي أسهم عادية ومتساوية في الحقوق والواجبات باستثناء حظر التصرف بالأسهم التأسيسية قبل مرور سنتين على تسجيل الشركة.

11- عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية التي ستصدرها الشركة في وقت متزامن مع هذا الإصدار:

لن تصدر الشركة أية أوراق مالية في وقت متزامن مع هذا الإصدار.

12- مباشرة تأسيس الشركة:

1/12 إجراءات المؤسسين:

أ - بتاريخ 2008/1/27 اجتمع المؤسسون الرئيسيون وقرروا ما يلي:

1- **المباشرة في تأسيس شركة مساهمة عامة محدودة باسم شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي وذلك على النحو التالي:**

أ - تحدد غايات الشركة الرئيسية وأهدافها طبقاً لما تقرره لجنة المؤسسين وتسمح به القوانين ذات العلاقة.

ب- يكون رأسمال الشركة (25) خمسة وعشرين مليون دينار أردني مقسمة الى خمسة وعشرين مليون سهم قيمة السهم الاسمية دينار واحد، يغطي المؤسسون خمسة عشر مليون سهم / دينار أي ما يعادل 60% من رأس المال وي طرح الباقي للإكتتاب العام حسب أحكام القوانين ذات العلاقة.

2- أن يدفع المؤسس أو المكتتب كامل قيمة مساهمته.

3- استناداً لأحكام المادة (92) من قانون الشركات تم انتخاب لجنة مؤسسين من السادة:

- شركة نهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة ويمثلها رئيس مجلس إدارتها السيد محمد خالد الدحلة
- شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة ويمثلها رئيس مجلس إدارتها السيد هيثم خالد الدحلة
- حسان محمد سعيد المرزوق

4 انتخاب السادة المهنيون العرب مدققين لحسابات الشركة لمرحلة التأسيس.

5- تفويض لجنة المؤسسين القيام بكل ما تراه مناسباً بهذا الخصوص.

10- خصائص الأسهم المصدرة، والمكتتب بها من قبل:

الشركة لا تزال حديثة ولم تصدر أية أسهم من قبل، والأسهم المعروضة بموجب هذه النشرة هي أول إصدار للشركة، وجميع أسهم الشركة هي أسهم عادية ومتساوية في الحقوق والواجبات باستثناء حظر التصرف بالأسهم التأسيسية قبل مرور سنتين على تسجيل الشركة.

11- عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية التي ستصدرها الشركة في وقت متزامن مع هذا الإصدار:

لن تصدر الشركة أية أوراق مالية في وقت متزامن مع هذا الإصدار.

12- مياشرة تأسيس الشركة:

1/12 إجراءات المؤسسين:

أ - بتاريخ 2008/1/27 اجتمع المؤسسون الرئيسيون وقرروا ما يلي:

1- المياشرة في تأسيس شركة مساهمة عامة محدودة باسم شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي وذلك على النحو التالي:

أ - تحدد غايات الشركة الرئيسية وأهدافها طبقاً لما تقرره لجنة المؤسسين وتسمح به القوانين ذات العلاقة.

ب- يكون رأسمال الشركة (25) خمسة وعشرين مليون دينار أردني مقسمة الى خمسة وعشرين مليون سهم قيمة السهم الاسمية دينار واحد، يغطي المؤسسون خمسة عشر مليون سهم / دينار أي ما يعادل 60% من رأس المال وي طرح الباقي للإكتتاب العام حسب أحكام القوانين ذات العلاقة.

2- أن يدفع المؤسس أو المكتتب كامل قيمة مساهمته.

3- استناداً لأحكام المادة (92) من قانون الشركات تم انتخاب لجنة مؤسسين من السادة:

- شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة ويمثلها رئيس مجلس إدارتها السيد محمد خالد النحلة
- شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة ويمثلها رئيس مجلس إدارتها السيد هيثم خالد النحلة
- حسام محمد سعيد المبروكة

4- انتخاب السادة المهنيون العرب متقنين لحسابات الشركة لمرحلة التأسيس.

5- تفويض لجنة المؤسسين القيام بكل ما تراه مناسباً بهذا الخصوص.

ب - بتاريخ 2008/1/27 اجتمعت لجنة المؤسسين وقررت ما يلي:

- 1- انتخاب شركة تهامة للاستثمارات المالية ويمثلها السيد محمد خالد الدحلة رئيساً للجنة المؤسسين.
- 2- انتخاب شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها السيد هيثم خالد السحلة نائباً للرئيس.
- 3 تفويض رئيس اللجنة أو نائب الرئيس بالتوقيع مجتمعين، أو توقيع أحدهما مجتمعاً مع عضو اللجنة السيد حسام محمد سعيد المبروك في جميع الأمور المالية والقانونية والإجرائية ولدى البنوك وكافة الأمور الأخرى المتعلقة بتأسيس وتسجيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 4- تكليف السادة المستشارون العرب للخدمات المالية بصفتهم مدراء إصدار بالقيام نيابة عن لجنة المؤسسين بمتابعة جميع إجراءات تأسيس وتسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية ومؤسساتها وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

ج - بتاريخ 2008/5/10 اجتمع المؤسسون الرئيسيون مرة ثانية وقرروا ما يلي :

- 1- إضافة عبارة (والمشاريع الصناعية) الى اسم الشركة المعتمد في الوزارة ليصبح الاسم القانوني للشركة - شركة مساكن الأزلن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة.
- 2- تعديل رأسمال الشركة المقرر ليصبح (18) ثمانية عشر مليون دينار / سهم بدلاً من (25) خمسة وعشرين مليون دينار / سهم، بحيث يغطي المؤسسون (10) عشرة ملايين دينار / سهم من رأس المال الجديد ويتم طرح باقي رأس المال والبالغ (8) مليون دينار / سهم للاكتتاب العام حسب أحكام قانون الشركات، وتعليمات هيئة الأوراق المالية.

2/12- الموافقات الرسمية:

- سجلت الشركة المصدرة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (455) بتاريخ 2008/5/26 برأسمال مصرح به قدره (18) ثمانية عشر مليون دينار ورأسمال مكتتب به ومدفوع قدره (10.000.000) عشرة ملايين دينار.
- وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل كامل أسهم رأس المال والبالغه (18.000.000) ثمانية عشر مليون دينار / سهم وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بعرض (8.000.000) ثمانية ملايين سهم للاكتتاب من خلال العرض العام للجمهور بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2008/340) بتاريخ 2008/7/2.

ثانياً : شروط وإجراءات الاكتتاب :

1- أسلوب عرض الأسهم:

سيتم عرض الأسهم المصدرة للاكتتاب عن طريق الإصدار العام وذلك من خلال اكتتاب الجمهور بهذه الأسهم من خلال البنك الأردني الكويتي وفروعه في المملكة، على أن يتم الاكتتاب على النموذج المعتمد لطلب الاكتتاب.

2- تقديم طلبات الاكتتاب:

- أ - يقدم طلب الاكتتاب حسب النموذج المعد من قبل الشركة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً مرفقاً به وثائق إثبات الشخصية، ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع البنك الأردني الكويتي في المملكة مع ضرورة كتابة اسم المكتتب رباعياً.
- ب - يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل فرع البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته وذلك لحين استكمال إجراءات اكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات.

3- مكان الاكتتاب ومدته :

- أ - يتم الاكتتاب لدى البنك الأردني الكويتي وفروعه في أنحاء المملكة.
- ب - فترة عرض الأسهم للاكتتاب العام: تبدأ فترة العرض العام ابتداءً من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل كامل أسهم رأس المال وإنفاذ نشرة الإصدار ولغاية (90) يوماً بحيث يبدأ الاكتتاب بعد (15) يوم من بدء فترة العرض العام ولمدة (14) يوم أي من صباح يوم الأحد الموافق 2008/7/20 وينتهي مساء يوم الأحد الموافق 2008/8/3، ويحق للشركة تمديد فترة الاكتتاب بعد أخذ موافقة هيئة الأوراق المالية في حال عدم تغطية الأسهم المصدرة.

4- قبول أو رفض طلب الاكتتاب:

سيتم رفض أي طلب اكتتاب غير مستوفٍ للشروط الواردة في البند (5) أدناه وليس له في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

5- الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب:

- أ- أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح و دقيق.
- ب- أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (500) ديناراً أردنياً، أي القيمة الإسمية لـ (500) سهم على الأقل، ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء من السهم.
- ج- أن يدفع المكتتب كامل القيمة الإسمية للأسهم التي لكتتب بها، ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني، ويجوز دفع هذه القيمة إما نقداً، أو بواسطة شيك مصدق، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الاكتتاب المحددة كحد أقصى، لحساب شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م في البنك الأردني الكويتي، وفي حال تم الاكتتاب من خارج المملكة، يقوم المكتتب بإنتداب شخص يقوم بإجراءات الاكتتاب نيابة عنه بموجب تفويض خطي. أو بواسطة إرسال طلب الاكتتاب معاً إلى البنك مرفقاً به الأوراق الثبوتية وإرسال حوالة قيمة الاكتتاب إلى البنك الأردني الكويتي لحساب شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م بشرط وصول الحوالة قبل انتهاء الاكتتاب.
- د- أن لا يستخدم المكتتب أكثر من طلب واحد للاكتتاب، وفي حال تم الاكتتاب بأكثر من طلب، سيتم معاملتها كطلب واحد.
- هـ- لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم المكتتب بها من قبل الشخص الواحد عن عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب.
- و- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب.
- ز- يحظر الاكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب وعلى المكتتب أن يقدم لفرع للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية. وتقبل هوية الأحوال المدنية إذا كان المكتتب شخصاً طبيعياً أردنياً، أو صورة عن جواز السفر إذا كان المكتتب غير أردني، وفي حال أن المكتتب قاصر، يجب تقديم صورة عن دفتر العائلة وشهادة الميلاد و رقم وطني مطبوع، وفي حال كون المكتتب شركة (شخص اعتباري) يجب تقديم تفويض موقع ومختوم من الشركة الراغبة بالاكتتاب للشخص الموكل بالقيام بتقديم طلب الاكتتاب وصورة عن شهادة التسجيل وشهادة المفوضين بالتوقيع. وفي حال عدم توفر هذه البيانات أو إذا كانت البيانات المرفقة غير واضحة، أو إذا كانت البيانات الرسمية غير صحيحة يرفض طلب الاكتتاب.
- ح- يحظر على مؤسس الشركة الاكتتاب بالأسهم المعروضة للاكتتاب في مرحلة التأسيس إلا أنه يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد إنقضاء (3) ثلاثة أيام على إغلاق الاكتتاب أو حسب قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.
- ط- يحق للشركة و/أو للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته رفض طلب الاكتتاب الذي لم يستوف شروط الاكتتاب، ، وليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.
- ي- إن توقيع طلب الاكتتاب معنياً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي فرع من فروع البنك الأردني الكويتي يعتبر إقراراً من المكتتب بموافقة وقبوله بالشروط الواردة في نشرة الإصدار، علماً بأن الاكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص جميع الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الاكتتاب وإجراء عملية التخصيص إذا زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة، حيث ستقوم الشركة المصدرة، بإجراء عملية التخصيص وفقاً لما هو مذكور في البند (13) أدناه، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.

6- أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الاكتتاب:

أ - في حالة التخصيص أو رفض طلب الاكتتاب سيتم إعادة الأموال الفائضة من خلال فرع البنك الذي تم الاكتتاب من خلاله وسيتم الإعلان في الصحف المحلية عن البدء بتوزيع الردييات على مستحقيها.

ب تكون الشركة مسؤولة عن إعادة المبالغ الزائدة عن قيمة الأسهم المعروضة للاكتتاب وذلك خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الاكتتاب أو إقرار تخصيص الأسهم أيهما أسبق، وإذا تخلفت عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيتركب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه المادة، وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائدة بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر. وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الزائدة مع فوائدها إلى المكتتبين خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ إغلاق الاكتتاب.

7- الإجراءات المتبعة في حالة عدم الاكتتاب بالأسهم المعروضة بالكامل:

إذا لم يتم تغطية كامل الأسهم المعروضة للاكتتاب خلال مدة الاكتتاب يجوز للشركة الإنكفاء بالأسهم التي تم الاكتتاب بها أو/و تغطية الأسهم غير المكتتب بها من قبل مؤسسي الشركة وفقاً لأحكام قانون الشركات أو وفقاً لما تراه لجنة المؤسسين مناسباً وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك، وإذا كانت التغطية ستتم من خلال الإصدار العام ستقوم الشركة بإعداد نشرة إصدار معجلة توافق عليها هيئة الأوراق المالية.

8- الحصول على نشرة الإصدار والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب:

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الاكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب من البنك الأردني الكويتي وفروعه في المملكة باعتبارها البنك الوحيد المعتمد لتلقي الاكتتابات أو من خلال موقع الخدمات الإلكترونية لمركز الإيداع الأوراق المالية www.sdc.jo.

وعلى المكتتب تعبئة طلب الاكتتاب بدقة وعناية وتوقيعه أمام موظف البنك المختص.

9- أية شروط أو إجراءات تفصيلية تتعلق بالإكتتاب بالأسهم المعروضة:

أ- كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية: ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة إكتتاباتهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب. كما ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وإستكمال كافة الإجراءات المتعلقة بإصدار الأسهم لدى كل من هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية خلال فترة أقصاها (20) عشرون يوم عمل من تاريخ إغلاق الإكتتاب، كما ستقوم الشركة بالإعلان من خلال صحيفة يومية محلية واحدة على الأقل عن نتائج الإكتتاب حال الإنتهاء من كافة إجراءات الإكتتاب في الأوراق المالية وتخصيصها.

ب- إن يتم تحميل المكتتبين أية صمولات أو بذل خدمات لقاء تلقي طلبات إكتتابهم من قبل البنك المعتمد للاكتتاب، أو لقاء تسليم الردييات للمكتتبين بعد تخصيص الأسهم المعروضة للاكتتاب، حيث سيقوم البنك باستيفاء قيمة الأسهم المكتتب بها من قبل كل مكتتب محسوبا على أساس سعر إصدار السهم و البالغ دينار واحد للسهم الواحد.

10- الحد الأدنى للاكتتاب في الطلب الواحد (500) سهماً، ولا يجوز الاكتتاب بأقل من هذا العدد.

11 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة:
عملاً بأحكام قانون الشركات قام المؤسسون بالاكتمال بعدد (10) عشرة ملايين سهم، أي ما نسبته (55.55%) من أسهم الشركة المصدرة، وتم تخصيص (8) ثمانية ملايين سهم، أي ما نسبته (44.45%) من الأسهم للمساهمين من خلال هذا العرض العام.

12- طريقة تخصيص الأسهم :
سيتم تخصيص الأسهم على المكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به من إجمالي الأسهم المعروضة وعلى النحو التالي:

$$\text{مجموع عدد الأسهم المكتتب بها من قبل جميع المكتتبين} \times \frac{8,000,000}{\text{عدد الأسهم التي اكتتب بها المكتتب}}$$

13 النسبة المخصصة لمساهم استراتيجي:
لا يوجد أي نسبة من الأسهم المعروضة مخصصة لمساهم استراتيجي.

14- مشاركة الأسهم في الأرباح:
سوف تشارك الأسهم في أرباح الشركة حسب أحكام قانون الشركات.

ثالثاً : تسجيل الشركة وغاياتها :
تسجيل الشركة :

سجلت الشركة لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (455) بتاريخ 2008/5/26 استناداً لقانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته.

غايات الشركة:
تهدف الشركة إلى مزاولة نشاطاتها والقيام بأعمالها ضمن الغايات التالية:

- أولاً - الغايات الرئيسية :
- 1- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها واستخداماتها.
 - 2- استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.
 - 3- استثمار الفائض من أموالها بإيداعها في البنوك و/أو بشراء الأسهم والسندات ، وأن توظف أموالها وتتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.
 - 4- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.
 - 5- شراء و/أو بيع و/أو إنتاج و/أو إيجار و/أو رهن و/أو إرتهان و/أو تبادل و/أو تحصيل و/أو التصرف بأية صوزة أخرى بأية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو امتيازات بهدف تحقيق غاياتها.
 - 6- القيام بأية أعمال ترى فيها فائدة أو ضرورة أو سكملة لتنفيذ غاياتها السابقة وأن تقوم بأية أعمال أخرى تتطلبها غايات الشركة ومصحتها وذلك ضمن القوانين والأنظمة المرعية ، وسواء بنفسها أو لوجدها أو من خلال وكلاء أو شركاء لها.

ثانياً - الغايات المكتملة :

- 1- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة وأية عقود تحقق مصالح الشركة.
- 2- الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة وخارجها والتعامل بها وتمثيل الأفراد والشركات المحطية والأجنبية واستثمار براءات الاختراع والعلامات التجارية ذات العلاقة بنشاطات الشركة على اختلاف أنواعها.
- 3- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة الأردنية وخارجها.
- 4- أن يتباح وتفتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة أو مؤسسة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به.
- 5- شراء واستبدال واستئجار وتأجير وبيع ورهن وارتهاق واقتناء بأية صورة أخرى الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها. وأن تمتلك وتحوز أي عقار أو أية حقوق تنفق مع أية غاية من غاياتها.
- 6- أن تعقد أية اتفاقات أو عقود مع أية جهة حكومية أو سلطة أو نقابة أو شخص أو شركة أو أشخاص طبيعيين أو معنويين في سبيل تحقيق غاياتها.
- 7- أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- 8- الاقتراض من البنوك والمؤسسات المالية واستدانة الأموال اللازمة لتحقيق غاياتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها أو التزاماتها.
- 9- ممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.
- 10- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو بضائع أو منتجات باعها أو أعمال قامت بها أو تصرفات بها بوجه آخر إما بالنقد أو بالتقسيط أو خلافها أو بأسهم أو حصص في أية شركة أو هيئة مسجلة أو بأية سندات مالية أخرى، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه بتلك السندات أو الأسهم أو الحصص التي امتلكتها.
- 11- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أصلاً أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلفهم وسواء كانت وحدها أو بالإشتراك مع غيرها.
- 12- ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون سواء داخل البلد أو خارجه.

رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم :

1 - حقوق المساهم :

- أ - يشارك جميع المساهمين في الأرباح المتحققة للشركة - بعد موافقة الهيئة العامة عليها-، وكذلك في خسائرها ونتائج تصفياتها بنسبة مساهمتهم في الشركة.
- ب - حضور اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية للشركة لبحث وإقرار جدول الأعمال المقررين حسب أحكام قانون الشركات وهي كالتالي :
 - سماع تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة وخططها المستقبلية.
 - سماع تقرير منقحي الحسابات عن الوضع المالي للشركة وصحة حساباتها وأرباحها والمصادقة عليه.
 - مناقشة التقارير والحسابات والميزانيات الخاصة بالشركة والمصادقة عليها.
 - انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة.
 - المصادقة على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع الأرباح.
 - انتخاب مدققي حسابات الشركة.
 - تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
 - شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
 - اندماج الشركة في شركة أو مؤسسة أخرى.
 - تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
 - فسخ الشركة وتصفيتها.
 - زيادة وتخفيض رأسمال الشركة.
- التصويت في الهيئة العامة للشركة على إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضاء المجلس حسب أحكام قانون الشركات.
- التصويت في الهيئة العامة للشركة على القرارات المتعلقة بالقرارات المقدمة من مجلس الإدارة حول احتياجات الشركة المالية ومصادر التمويل والاقتراض والرهن وتقديم الكفالات بما يتفق مع القوانين السارية ونظام الشركة.
- الاشتراك في التصويت سواء بالحضور شخصياً أو بواسطة وكيل بموجب وكالة خطية بعدد من الأصوات يساوي الأسهم التي يمتلكها أصالة ووكالة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

2 - مسؤوليات المساهم :

مسؤولية المساهم محدودة بحدد الأسهم التي يمتلكها في رأسمال الشركة.

3 - التقارير المرسلّة للمساهمين :

- يتربط على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات والتقارير الكالية وذلك لعرضها على الهيئة العامة:

أ - الميزانية السنوية العامة للشركة وحساب أرباحها وحساباتها وتدقيقها النقدية مقارنة مع ما حققته منها في السنة المالية السابقة، وكذلك البيانات الإيضاحية لتلك الحسابات مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.

ب - خطة عمل للشركة للسنة التالية.

ج - التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية موضوع التقرير متضمناً كافة البيانات والمعلومات والإفصاحات التي تحددها هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات والقوانين والتعليمات الأخرى ذات العلاقة.

على أن ترسل هذه التقارير لمساهمي الشركة - بالبريد أو تسلم باليد بموجب التوقيع بالاستلام - ومعهما الدعوة لاجتماع الهيئة العامة وذلك قبل (14) يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة.

4 - نقل ملكية الأسهم :

بعد تسجيل الأوراق المالية المعروضة لدى هيئة الأوراق المالية، وإنهاء إجراءات العرض العام، والإضمام لعضوية مركز إيداع الأوراق المالية، وإيداع الأسهم المعروضة لدى المركز، ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان. وستتم عملية الإدراج طبقاً للإجراءات المقررة في البورصة، وبالنسبة للأوراق المالية المودعة لدى مركز الإيداع فسيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين إدراج هذه الأسهم في البورصة. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة يتم تدوينها في طلب الاكتتاب وذلك لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز. وعليه فإن من الضروري لكل مكتب أن يقوم بتعبئة طلب الاكتتاب المرفق بهذه النشرة بدقة ووضوح.

5 - إدراج أسهم الشركة:

أ - ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان.

ب - يكون السهم قابلاً للتداول في بورصة عمان وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.

ج- يكون السهم قابلاً للتداول بعد إرجاعه في السوق الثاني في بورصة عمان وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها، بحيث يكون التداول من خلال الوسطاء الماليين المرخصين من قبل الجهات المختصة لهذه الغاية.

د - تنشأ الحقوق والالتزامات بين بائع أسهم الشركة ومشتريها والغير وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

هـ - يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصص في الأرباح وغيرها من العوائد والحقوق.

و - تنتقل الأسهم بالميراث وتُسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بموجب طلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع، وتقسم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المعمول بها في هذه الفصوص.

ز - لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء من السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة. ولكن في حال وفاة المساهم تنتقل الأسهم إلى ورثته الشرعيين فيشتركون في ملكية السهم الواحد بحكم أنهم خلف لمورثهم، وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحاليتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. وإذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة.

خامساً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته :

- إن الغاية من الإصدار هي استكمال تسديد رأسمال الشركة المسجل والمصرح به والبالغ ثمانية عشر مليون دينار، حيث أن هذا الإصدار هو الإصدار الأول للشركة منذ تأسيسها، باعتبار أن المبلغ المتوقع من عملية الإصدار هو (8.000.000) ثمانية ملايين دينار، وإذا أضيف عليه المبلغ الذي دفعه المؤسسون مقابل اكتتابهم بما مجموعه (10.000.000) عشرة ملايين دينار / سهم، فإن إجمالي المبلغ المتجمع للشركة يصبح (18.000.000) ثمانية عشر مليون دينار، وبذلك يتم استكمال رأس المال المسجل والمصرح به.

وبعد خصم مصاريف تأسيس وتسجيل الشركة وطرح أسهمها للاكتتاب العام والبالغة (280.000) مائتين وثمانون ألف دينار ستقوم الشركة باستغلال صافي حصيلة هذا الإصدار والبالغة (7.720.000) سبعة ملايين وسبعمائة وعشرين ألف دينار، بالإضافة إلى رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين والبالغ (10.000.000) عشرة ملايين دينار أي ما مجموعه (17.720.000) سبعة عشر مليون وسبعمائة وعشرين ألف دينار لتمويل نشاطاتها في تطوير الأراضي والمشاريع الصناعية، وفقاً لغايات الشركة الواردة في عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

- إن المبلغ الذي سيستخدم لكل غرض من أغراض الشركة سيتم تحديده من قبل مجلس الإدارة بصفته صاحب الصلاحية في ذلك، إلا أن معظم رأسمال الشركة سيستخدم في عمليات شراء الأراضي وتطويرها وفرزها وتزويدها بالبنية التحتية وإقامة المشاريع السكنية والصناعية عليها، وذلك باعتبار أن الشركة هي بالأساس شركة لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

- إلا أنه وبشكل مبدئي فإن الخطة الاستثمارية للشركة تقوم على أساس أن مصادر تمويل الشركة والبالغة (18) مليون دينار - وهي رأس المال المقرر - سيتم توزيعها بشكل مبدئي وتقريري في الاستخدامات التالية :

البند	الإجمالي
الاستثمار في مشروع اللين	6.250.000
الاستثمار في مشروع المفرق	1.980.000
مشاريع عقارية أخرى في محافظات المملكة	7.500.000
تعديلات بناء مكاتب الشركة	40.000
أثاث المكاتب	80.000
الديكورات والتجهيزات المكتبية	75.000
السيارات ووسائل النقل	200.000
تأمينات مستردة	5.000
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	280.000
رأس المال العامل	1.590.000
المجموع	18.000.000

- لن يكون هناك نقص في حصيلة مبالغ الاكتتاب باعتبار أن المؤسسين سيقومون بتغطية أية أسهم غير مكتتب بها، بعد اليوم الثالث لإفقال الاكتتاب وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات، أو تمديد فترة الاكتتاب أو إعادة إصدار هذه الأسهم وذلك بموافقة هيئة الأوراق المالية.

مادساً : وصف الشركة :

1- لمحة عن الشركة ونشاطاتها:

أ - بيان المنتجات والخدمات الرئيسية للشركة وأسواقها المتوقعة:

- تم تأسيس الشركة كشركة مساهمة عامة برأسمال قدره (18) ثمانية عشر مليون دينار مقسمة إلى (18) ثمانية عشر مليون سهم، قيمة السهم الإسمية دينار، وقد قام المؤسسون بالاكتمال بحدود (10.000.000) عشرة ملايين سهم / دينار، وتم تسجيل الشركة لدى عطفة مراقب عام الشركات تحت الرقم (455) بتاريخ 2008/5/26، وسيتم عرض باقي أسهم رأسمال الشركة والبالغه (8) ثمانية ملايين سهم للاكتتاب العام بموافقة هيئة الأوراق المالية وبموجب تعليماتها وإجراءاتها المقررة في هذا الخصوص.

الشركة هي شركة لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية وستقوم باستثمار أموالها طبقاً لخاياتها المقررة في عقد تأسيسها ونظامها الأساسي، وأهم هذه الخايات :

- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها واستخداماتها.

- استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.

تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.

- الأسواق المتوقعة لعمل الشركة : داخل الأردن وخارجه.

ب - مصادر وتواجد المواد الخام الرئيسية :

إن تتعامل الشركة بالمواد الخام.

ج - الامتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية ومدى تأثيرها أو أهميتها لدى الشركة.

لا تمتلك الشركة المصدرة حالياً أية امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية. وليس هناك أية أحداث متوقعة للشركة ذات علاقة بهذه المواضيع.

2 - اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

الشركة لم تباشر عملها بعد بانتظار استكمال إجراءات تأسيسها، وبذلك لم تتعامل ولم تعتمد على أي عميل بشكل رئيسي لكنها ستسعى عند مباشرة عملها أن يكون لها قاعدة انتشار واسعة نظراً لانفتاح عمليات الاستثمار في السوق الأردني وجاذبية البيئة الاستثمارية في الأردن بشكل عام.

3 - وضع الشركة التنافسي:

قطاع الشركات المتخصصة في تطوير الأراضي في الأردن لا يزال قطاعاً ناشئاً إلى حد ما، لكنه يمر بمرحلة تطور سريع من حيث نوع الاستثمارات وحجمها وكذلك من حيث تحديث وتطوير الأنظمة الحاكمة لعمل هذه الشركات، لكن نشاط مثل هذه الشركات سوف يزداد أكثر فأكثر في السوق المحلي لبوأكب دعوة جلالة الملك من أجل توفير مسكن كريم وعيش كريم للمواطن، وبوأكب كذلك ما يجري في الأسواق المجاورة، وبالتالي فإن السوق سيحتاج إلى المزيد من شركات التطوير العقاري الحقيقية الفادرة على تلبية حاجات السوق والمواطنين والمستثمرين الذين يتطلعون إلى شركات متخصصة في هذا المجال تخدم أهدافهم بكفاءة وهداية وثقة.

ونظراً لخبرة مؤسسي الشركة الجيدة في مجال التطوير العقاري سوف يكون للشركة ما يؤهلها لتكون منافساً قوياً لمثيلاتها العاملة في السوق الأردني، وأن تكون رائدة في مجال عملها.

4- تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار:

لا تتمتع الشركة بأية مزايا بموجب قانون تشجيع الاستثمار.

5- الشركة ليست ذات طبيعة استكراجية.

6- علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة):

الشركة لا تزال تحت التأسيس وليست مملوكة أو مالكة لأية شركة أخرى.

7- الاعتبارات البيئية في مجال عمل الشركة:

ليست هناك أية اعتبارات بيئية أساسية في مجال عمل الشركة باعتبارها شركة خدمات مالية.

8- المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في الأوراق المعروضة:

حيث أن الشركة هي شركة تطوير عقاري بشكل رئيسي، فإنها سوف تتأثر بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والعوامل الأخرى المرتبطة بالأردن، والقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في الأردن، وبظروف بيئته الاستثمارية بشكل عام باعتبار أن الاقتصاد الأردني هو اقتصاد مفتوح ويتأثر إلى حد كبير بالتطورات السياسية والاقتصادية التي تشهدها الدول المجاورة، ودول منطقة الشرق الأوسط بشكل عام.

وبالرغم مما حققه اقتصاد المملكة من إنجازات بارزة مؤخراً، إلا أنه لا توجد تأكيدات بأن الأوضاع السياسية والاقتصادية في منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ستبقى على وضعها الإيجابي الحالي في المدى المنظور، كما أن الأوضاع السياسية والمعنى نحو تحقيق السلام في المنطقة قد تشهد انكساراً قد يؤثر سلباً على أوضاع الاقتصاد الأردني بشكل عام، وعلى نتائج أعمال الشركة وغيرها من الشركات المماثلة.

لذلك فإن على المستثمرين في هذا الإصدار مراعاة المعلومات الواردة في هذه النشرة، في ضوء ظروفهم المالية وأهدافهم الاستثمارية، وتفهم كافة الاعتبارات الاستثمارية الواردة فيها، وجميع أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار بهذه الأسهم.

وعلى الرغم من أن هذه النشرة تحتوي على معلومات وبيانات مالية تعتبرها الشركة المصدرة كافية لإجراء تقييم علمي ومنطقي، إلا أنها قد لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي قد يتعرض لها حملة الأسهم، فمثلاً هناك عوامل مخاطرة تتعلق بسوق الأوراق المالية في الأردن باعتباره لا يزال من الأسواق الناشئة ويخضع حالياً لمزيد من التطوير في الأنظمة والإجراءات ليوكلب باقي الأسواق المالية العربية والأجنبية المتطورة، إلا أنه يبقى معرضاً أحياناً إلى تقلبات حادة في الأسعار وفي حجم التعامل إلى حد كبير مما يؤثر على المستثمرين، كذلك فإن هناك مخاطرة الاستثمار في الشركات غير المدرجة والتي قد تستثمر الشركة المصدرة جزءاً من أموالها في هذه الشركات والتي تبقى كغيرها معرضة لتأثيرات تغير الأوضاع الاقتصادية والبيئة الاستثمارية الخاصة بها،

كما أن هناك عوامل مخاطرة تتعلق بالدينار الأردني باعتبار أن معظم العمليات الاستثمارية والمالية للشركة في الأردن تتم بالدينار الأردني، وعليه قد توجد هناك مخاطر تتعلق بسعر صرف الدينار الأردني أمام العملات الأخرى في المستقبل، فعلى المستثمرين من خارج الأردن الذين قاموا بتغطية قيمة الأسهم المكتتب بها عن طريق التحويل من عملات أجنبية إلى الدينار الأردني أن يدركوا أن الدينار الأردني سيكون العملة التي ستعتمد لحساب صافي قيمة أصول الشركة ودخلها وتناجها المالية، وأن أي انخفاض أو ارتفاع في قيمة الدينار سنعكس على أداء الشركة عند تقييم نتائجها المالية بعملات أجنبية، علماً بأن الدينار الأردني أظهر ثباتاً واضحاً في قيمته منذ ربطه بالدولار منذ أواخر التسعينات. وبشكل عام يمكن القول بأن جميع هذه المخاطر وغيرها كثير من المخاطر التي قد يتعرض لها أي استثمار تعني أنه لا يوجد أية ضمانات أو تأكيدات من أي نوع بأن تقديرات الأداء المستقبلية لأية شركة سوف تتحقق بنسبة 100%.

9- طبيعة نشاط الشركة:

الشركة هي شركة تطوير عقاري بشكل رئيسي ولكنها تسعى إلى الاستفادة من أية فرصة استثمارية ترى فيها مصلحة لها ولمساهميها ما دامت في نطاق غاياتها المقررة.

10- الشركة لم تحول من شكل قانوني إلى آخر بل هي شركة جديدة لا تزال تحت التأسيس حيث سجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2008/5/26.

11- دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الشركة:

أعدت دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع الشركة من قبل مدير الإصدار السادة المستشارون العرب للخدمات المالية.

وفيما يلي ملخص لدراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع الشركة:

1 - ملخص الكلفة اللازمة لتجهيز مكاتب الشركة:

التكاليف	البند
40,000	تعديلات بناء مكاتب الشركة
80,000	أثاث المكاتب
75,000	الديكورات والتجهيزات المكتبية
200,000	السيارات
5,000	تأمينات مستردة (كهرباء، ماء، تلفون... الخ)
400,000	المجموع

2 - الجهاز الإداري والفني اللازم للشركة:

الراتب السنوي (دينار)	الراتب الشهري (دينار)	العدد	المسمى الوظيفي
1- الرواتب غير المباشرة			
84,000	7,000	1	مدير عام
48,000	4,000	1	ناقد مدير عام
4,800	400	1	سكرتيرة
30,000	2,500	1	مدير تدقيق داخلي
36,000	3,000	1	مدير تسويق
72,000	1,200	5	موظفو تسويق
24,000	2,000	1	مدير اداري
42,000	3,500	1	مدير مالي
19,200	800	2	محاسب
12,000	1,000	1	موظف علاقات عامة
7,200	300	2	مراسل وسانق
379,200		17	مجموع الرواتب غير المباشرة
2- الرواتب المباشرة			
36,000	3,000	1	مدير مشاريع (مهندس مدني)
48,000	2,000	2	مهندسو مشاريع
25,200	700	3	مساحون
12,000	500	2	موظفو متابعة
121,200		8	مجموع الرواتب المباشرة
500,400		25	مجموع الرواتب

وبإضافة مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي لموظفيها ونسبتها 11%، بالإضافة إلى كلفة التأمين الصحي ومخصصات نهاية الخدمة، والمقدرة أن تصل إلى ما نسبته 9% من إجمالي الرواتب والأجور، أي بما مجموعه 20% من إجمالي الرواتب، فإن إجمالي كلفة الرواتب والأجور تبلغ 600,480 دينار في السنة الأولى للتشغيل، موزعة إلى 145,440 دينار كلفة الرواتب المباشرة و 455,040 دينار كلفة الرواتب غير المباشرة.

3- تكاليف التشغيل غير المباشرة الأخرى

التكاليف	البند
10,000	برق بريد هاتف
3,600	ماء وكهرباء
2,400	تأمين
10,000	صيانة وتصليلات أخرى
3,000	خدمات وتنظيف
100,000	دعاية وإعلان وتسويق وعلاقات عامة
2,000	رخص مهين
3,000	قرطاسية ومطبوعات
20,000	وقود السيارات
70,000	إيجارات
5,000	ضيافة
7,500	تدقيق حسابات
5,000	مستشار قانوني
7,000	أخرى متفرقة
5,250	اشترك سنوي لمركز الإيداع
2,000	رسم ادراج سنوي لبورصة عمان
255,750	المجموع

4- مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل:

التكاليف	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
85,700	رسوم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة
54,000	رسوم تسجيل اسهم الشركة لدى هيئة الأوراق المالية
5,000	رسوم عضوية لدى مركز الإيداع (الحد الأقصى)
5,250	اشترالك سنوي في مركز الإيداع اعتباراً من 2008/7/1
3,000	رسوم عضوية لدى البورصة
2,000	رسوم ادراج لدى البورصة
15,000	إعلانات الاكتتاب العام ونتائجه وتخصيصه والردديات (تقريبي)
3,000	مطبوعات النشرة والعقد وطلبات الاكتتاب (تقريبي)
25,000	دراسات الجدوى واستشارات قانونية ومالية واتعاب تسجيل الشركة
80,000	مصاريف طرح الاسهم للاكتتاب العام
2,050	أخرى منفردة
280,000	المجموع

5- رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل على أساس احتياجات الشركة خلال الدورة التشغيلية لتمويل مصاريفها التشغيلية المتكررة من رواتب وأجور ومصاريف إدارية وعمومية ومصاريف أخرى والمقدرة بمبلغ 1,590,000 دينار.

6 - ملخص تكاليف المشروع:

ستقوم الشركة بتنفيذ عدد من مشاريع التطوير العقارية خلال الدورة التشغيلية التي افترض ان مدتها التشغيلية تبلغ 24 شهراً، وفي بداية التشغيل فان الشركة تنوي الإستثمار في تطوير عدد من قطع الأراضي في محافظات المملكة على النحو التالي:

6-1 مشروع تطوير أرض اللين

تبلغ مساحة الأرض المزمع تطويرها 100 دونم. تنوي الشركة اغرازها الى وحدات صغيرة بمساحة 500 م² للوحدة. كلفة الأرض 5,000,000 دينار بواقع 50 دينار للمتر المربع. وقد افترض ان صافي مساحة الأرض بعد الإفراز تعادل 75% من مساحتها الإجمالية، أي 75 دونم. وأن كلفة التطوير تعادل 25% من اجمالي الكلفة، أي 1,250,000 دينار. وعليه فان اجمالي كلفة هذا المشروع يتوقع ان تبلغ 6,250,000 دينار.

2-6 مشروع تطوير اراضي المفروق

تبلغ مساحة الأرض المزمع شراؤها وتكويرها 427 دونم. وهذه الأرض مفروزة الى وحدات بمساحة 10 دونم للوحدة. تقدر كلفة الأرض بحوالي 1,800,000 دينار. بواقع 4/215 دينار للمتر المربع. افترض ان كلفة التطوير تبلغ 10% من اجمالي تكاليف الأرض، أي 180,000 دينار. وعليه فان اجمالي كلفة هذا المشروع يتوقع ان تبلغ 1,980,000 دينار.

3-6 استثمارات اخرى في محافظات المملكة

ستقوم الشركة باستثمار ما تبقى من اموال منحة لها في تطوير اراضي لمشاريع صناعية في مختلف محافظات المملكة. تبلغ كلفة الأراضي الأخرى قبل التطوير 6,000,000 دينار يضاف اليها نسبة 25% كلفة التطوير لتصبح 7,500,000 دينار.

فيما يلي كشفا ملخصا للتكاليف المقررة :

البند	الإجمالي
تكلفة مشروع اللين	6,250,000
تكلفة مشروع المفروق	1,980,000
مشاريع عقارية اخرى في محافظات المملكة	7,500,000
تعديلات بناء مكاتب الشركة	40,000
أثاث المكاتب	80,000
الديكورات والتجهيزات المكتبية	75,000
السيارات ووسائل النقل	200,000
تأمينات مستزدة	5,000
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	280,000
رأس المال العامل	1,590,000
المجموع	18,000,000

7- الأسس والفرضيات المالية:

- لأغراض هذه الدراسة، فقد افترض ان السنة المالية للشركة تتكون من 12 شهرا تبدأ في اليوم الأول من السنة وتنتهي في نهاية الشهر الثاني عشر وأنه ليس من الضرورة ان تتزامن مع بداية ونهاية السنة المالية.

7-1 فرضيات كلفة المشاريع الاستثمارية

الموقع	المساحة الإجمالية قبل الإقراض (دونم)	المساحة الصافية بعد الإقراض (دونم)	الكلفة قبل التطوير دينار	الكلفة بعد التطوير دينار
اللين	100	75	5,000,000	6,250,000
المغرق	427	427	1,800,000	1,980,000
قطع أخرى في محافظات المملكة			6,000,000	7,500,000
المجموع			12,800,000	15,730,000

7-2 فرضيات إيرادات مبيعات الأراضي المطورة:

الدورة التشغيلية*	قيمة المبيعات دينار
الأولى	22,022,000
الثانية	24,224,200
الثالثة	26,646,620
الرابعة	29,311,280
الخامسة	32,242,410

* كل دورة تشغيلية مدتها سنتان.

- افترض ان مبيعات الشركة ستزداد بنسبة 10% في كل دورة تشغيلية.
 - كما ذكر سابقاً، فان الشركة ستقوم باعادة الإستثمار في الأراضي كل عامين، وقد اعتبر انه يتم دفع اثمان الأراضي في بداية كل دورة تشغيلية، في حين ان الإنفاق على تطوير العقارات يتم بواقع 50% في كل عام من عامي الدورة التشغيلية.
 - وافترض أيضاً ان كافة المصاريف المباشرة وغير المباشرة الأخرى تزداد بواقع 5% سنوياً.
 - كما احتسبت ضريبة الدخل بواقع 25% من الأرباح الصافية.
 - وتم خصم صافي القيمة الحالية بمعدل خصم نسبته 15%.
- وفي ضوء ما سبق تم إعداد الجداول المالية التحليلية التقديرية التالية التي توضح في مجموعها اقتصاديات الدراسة ومؤشراتها المالية المتوقعة وعلى النحو الآتي:

شركة مساهمة الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
قائمة الدخل التقديرية
(بالتفصيل)

البيان	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917	1916	1915	1914	1913	1912	1911	1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	1900	1899	1898	1897	1896	1895	1894	1893	1892	1891	1890	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883	1882	1881	1880	1879	1878	1877	1876	1875	1874	1873	1872	1871	1870	1869	1868	1867	1866	1865	1864	1863	1862	1861	1860	1859	1858	1857	1856	1855	1854	1853	1852	1851	1850	1849	1848	1847	1846	1845	1844	1843	1842	1841	1840	1839	1838	1837	1836	1835	1834	1833	1832	1831	1830	1829	1828	1827	1826	1825	1824	1823	1822	1821	1820	1819	1818	1817	1816	1815	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801	1800	1799	1798	1797	1796	1795	1794	1793	1792	1791	1790	1789	1788	1787	1786	1785	1784	1783	1782	1781	1780	1779	1778	1777	1776	1775	1774	1773	1772	1771	1770	1769	1768	1767	1766	1765	1764	1763	1762	1761	1760	1759	1758	1757	1756	1755	1754	1753	1752	1751	1750	1749	1748	1747	1746	1745	1744	1743	1742	1741	1740	1739	1738	1737	1736	1735	1734	1733	1732	1731	1730	1729	1728	1727	1726	1725	1724	1723	1722	1721	1720	1719	1718	1717	1716	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1705	1704	1703	1702	1701	1700	1699	1698	1697	1696	1695	1694	1693	1692	1691	1690	1689	1688	1687	1686	1685	1684	1683	1682	1681	1680	1679	1678	1677	1676	1675	1674	1673	1672	1671	1670	1669	1668	1667	1666	1665	1664	1663	1662	1661	1660	1659	1658	1657	1656	1655	1654	1653	1652	1651	1650	1649	1648	1647	1646	1645	1644	1643	1642	1641	1640	1639	1638	1637	1636	1635	1634	1633	1632	1631	1630	1629	1628	1627	1626	1625	1624	1623	1622	1621	1620	1619	1618	1617	1616	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609	1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601	1600	1599	1598	1597	1596	1595	1594	1593	1592	1591	1590	1589	1588	1587	1586	1585	1584	1583	1582	1581	1580	1579	1578	1577	1576	1575	1574	1573	1572	1571	1570	1569	1568	1567	1566	1565	1564	1563	1562	1561	1560	1559	1558	1557	1556	1555	1554	1553	1552	1551	1550	1549	1548	1547	1546	1545	1544	1543	1542	1541	1540	1539	1538	1537	1536	1535	1534	1533	1532	1531	1530	1529	1528	1527	1526	1525	1524	1523	1522	1521	1520	1519	1518	1517	1516	1515	1514	1513	1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501	1500	1499	1498	1497	1496	1495	1494	1493	1492	1491	1490	1489	1488	1487	1486	1485	1484	1483	1482	1481	1480	1479	1478	1477	1476	1475	1474	1473	1472	1471	1470	1469	1468	1467	1466	1465	1464	1463	1462	1461	1460	1459	1458	1457	1456	1455	1454	1453	1452	1451	1450	1449	1448	1447	1446	1445	1444	1443	1442	1441	1440	1439	1438	1437	1436	1435	1434	1433	1432	1431	1430	1429	1428	1427	1426	1425	1424	1423	1422	1421	1420	1419	1418	1417	1416	1415	1414	1413	1412	1411	1410	1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401	1400	1399	1398	1397	1396	1395	1394	1393	1392	1391	1390	1389	1388	1387	1386	1385	1384	1383	1382	1381	1380	1379	1378	1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	1370	1369	1368	1367	1366	1365	1364	1363	1362	1361	1360	1359	1358	1357	1356	1355	1354	1353	1352	1351	1350	1349	1348	1347	1346	1345	1344	1343	1342	1341	1340	1339	1338	1337	1336	1335	1334	1333	1332	1331	1330	1329	1328	1327	1326	1325	1324	1323	1322	1321	1320	1319	1318	1317	1316	1315	1314	1313	1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	1300	1299	1298	1297	1296	1295	1294	1293	1292	1291	1290	1289	1288	1287	1286	1285	1284	1283	1282	1281	1280	1279	1278	1277	1276	1275	1274	1273	1272	1271	1270	1269	1268	1267	1266	1265	1264	1263	1262	1261	1260	1259	1258	1257	1256	1255	1254	1253	1252	1251	1250	1249	1248	1247	1246	1245	1244	1243	1242	1241	1240	1239	1238	1237	1236	1235	1234	1233	1232	1231	1230	1229	1228	1227	1226	1225	1224	1223	1222	1221	1220	1219	1218	1217	1216	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201	1200	1199	1198	1197	1196	1195	1194	1193	1192	1191	1190	1189	1188	1187	1186	1185	1184	1183	1182	1181	1180	1179	1178	1177	1176	1175	1174	1173	1172	1171	1170	1169	1168	1167	1166	1165	1164	1163	1162	1161	1160	1159	1158	1157	1156	1155	1154	1153	1152	1151	1150	1149	1148	1147	1146	1145	1144	1143	1142	1141	1140	1139	1138	1137	1136	1135	1134	1133	1132	1131	1130	1129	1128	1127	1126	1125	1124	1123	1122	1121	1120	1119	1118	1117	1116	1115	1114	1113	1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101	1100	1099	1098	1097	1096	1095	1094	1093	1092	1091	1090	1089	1088	1087	1086	1085	1084	1083	1082	1081	1080	1079	1078	1077	1076	1075	1074	1073	1072	1071	1070	1069	1068	1067	1066	1065	1064	1063	1062	1061	1060	1059	1058	1057	1056	1055	1054	1053	1052	1051	1050	1049	1048	1047	1046	1045	1044	1043	1042	1041	1040	1039	1038	1037	1036	1035	1034	1033	1032	1031	1030	1029	1028	1027	1026	1025	1024	1023	1022	1021	1020	1019	1018	1017	1016	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001	1000	999	998	997	996	995	994	993	992	991	990	989	988	987	986	985	984	983	982	981	980	979	978	977	976	975	974	973	972	971	970	969	968	967	966	965	964	963	962	961	960	959	958	957	956	955	954	953	952	951	950	949	948	947	946	945	944	943	942	941	940	939	938	937	936	935	934	933	932	931	930	929	928	927	926	925	924	923	922	921	920	919	918	917	916	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904	903	902	901	900	899	898	897	896	895	894	893	892	891	890	889	888	887	886	885	884	883	882	881	880	879	878	877	876	875	874	873	872	871	870	869	868	867	866	865	864	863	862	861	860	859	858	857	856	855	854	853	852	851	850	849	848	847	846	845	844	843	842	841	840	839	838	837	836	835	834	833	832	831	830	829	828	827	826	825	824	823	822	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	810	809	808	807	806	805	804	803	802	801	800	799	798	797	796	795	794	793	792	791	790	789	788	787	786	785	784	783	782	781	780	779	778	777	776	775	774	773
--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة

المعايير المالية للحالة الأساسية

المعيار المالي	القيمة / النسبة
صافي القيمة الحالية NPV	7,977,620
معدل العائد الداخلي IRR	25.8%
القيمة الحالية للإيرادات إلى الإستثمارات B/C	1.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	6

- في ضوء ما سبق، يتضح ما يلي:

- ستحقق الشركة ربحاً صافياً بعد الضريبة يتراوح بين حوالي 1.5 مليون دينار في السنة الأولى وحوالي 3.8 مليون دينار في السنة العاشرة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لـ (25) موظفاً دائماً، تبلغ كلفة الرواتب السنوية التي ستدفع لهم بما فيها المزايا الأخرى التي سيتمتعون بها حوالي 600 ألف دينار في السنة الأولى وترتفع إلى حوالي 932 ألف دينار في السنة العاشرة، هذا عدا العاملين الذي سيعملون في مشاريع الشركة التي ستعهد بتنفيذها لمقاولين من خارج الشركة.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع (IRR) 25.8%، وذلك استناداً للتدفقات النقدية المعدلة لغايات احتساب المعايير المالية وتحليل حساسية المشروع الواردة لاحقاً.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع (NPV) 8.0 مليون دينار مخصومة بمعدل 15%.
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع (Pay Back Period) 6 سنوات.
- تبلغ نسبة مؤشر الربحية (القيمة الحالية للإيرادات مقسومة على القيمة الحالية للاستثمارات) B/C حوالي 1.6.
- تتراوح نسبة العائد على رأس المال المدفوع بين 6.7% في السنة الأولى و17.1% في السنة العاشرة.
- تتراوح نسبة صافي الربح قبل الضريبة إلى المبيعات بين 17.8% في السنة الأولى و31.1% في السنة العاشرة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار (ROI) بين 6.1% في السنة الأولى و14.7% في السنة العاشرة.
- تتراوح نسبة العائد على حقوق الملكية (ROE) بين 6.5% في السنة الأولى و14.7% في السنة العاشرة.
- سيكون المشروع قادراً على الوفاء بكافة التزاماته المالية وسيحقق فائضاً نقدياً متراكماً يتراوح بين حوالي 17.5 مليون دينار في السنة الأولى وحوالي 25.3 مليون دينار في السنة العاشرة. سيتم استخدام هذا الفائض في بناء مخزون عقاري من قطع الأراضي لكي يتم تطويرها وتكون جاهزة للبيع، وذلك لضمان استمرارية النورات التشغيلية للمشروع وتحقيقاً للمبدأ المحاسبي المتعلق بالإستمرارية (Going Concern). كما سيستخدم هذا الرصيد النقدي المتراكم في بناء رأسمال عاملي جيد قد يزيد عما هو مفترض في هذه الدراسة.

- يحقق المشروع التعادل (Break even point) عند إيرادات تعادل 35% من إيرادات السنة الأولى و 19% في السنة العاشرة. حيث تبلغ نقطة التعادل حوالي 3.8 مليون دينار في السنة الأولى ترتفع الى حوالي 3.0 مليون دينار في السنة العاشرة.
- يبقى المشروع مجددا عند اجراء عدد من المتغيرات المتعلقة بتخفيض اسعار البيع او زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل بنسب مختلفة تتراوح بين 5% و 20%.

8 - هيكل التمويل المقرر:

سيتم تمويل المشروع بالكامل عن طريق رأس المال البالغ (18) مليون دينار. وقد أُنشِر في مقدمة هذه الدراسة إلى أن المؤسسين اكتتبوا بمبلغ (10) مليون دينار من رأسمال الشركة وسيتم طرح الحزم المتبقية من رأس المال والبالغ (8) مليون دينار للاكتتاب العام.

9 - وصف الشركة والشركات التابعة لها وأعمالها:

ليست للشركة أية شركات تابعة لها باعتبارها شركة حديثة لم تستكمل إجراءات تأسيسها بعد، وسجلت لدى الوزارة بتاريخ 2008/5/26.

10- مصادر تمويل الشركة:

ينحصر مصدر تمويل الشركة حالياً برأسمالها المسجل والبالغ (18) مليون دينار / سهم قام المؤسسون بتسديد (10) مليون دينار منها، وسيتم عرض (8) مليون دينار / سهم للاكتتاب العام لاستكمال تجميع رأس المال المسجل.

هذا ولن تقتصر موارد الشركة المالية لتغطية نشاطاتها المختلفة على التمويل الرأسمالي المذكور أعلاه، حيث أنه من المتوقع أن تتمكن الشركة، مستقبلاً، من تأمين احتياجاتها المالية والاستثمارية من خلال اجتذاب موارد إضافية، من داخل الأردن وخارجه، سواء بأسلوب الاستثمار المشترك أو الإقراض المباشر أو من خلال تسهيلات ائتمانية بشروط تتماشى مع مصلحة الشركة، وكذلك من خلال الدفعات المقدمة التي يدفعها مشتروا أراضيها ومشاريعها السكنية والصناعية.

11 - لا يوجد أية قضايا محكوم بها لصالح الشركة أو عليها أو لآ زالت منظورة أمام القضاء، حيث أن الشركة لا تزال في طور التأسيس.

1/12 مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية:

- أ - يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالاقتراع السري مرة كل أربع سنوات. ويستشرط لسيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة أن يكون مالكا لم (10.000) عشرة آلاف سهم على الأقل من أسهم الشركة، وأن لا تكون هذه الأسهم محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها.
- ب - يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيه، ولا يجوز تداول هذه الأسهم خلال تلك المدة. وتوضع إشارة الحجز على هذه الأسهم مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والإلتزامات المقررة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.
- ج - ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه بالاقتراع السري رئيساً ونائباً للرئيس يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابهم، كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التصويت عن الشركة منفرداً أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها لهم.
- كما يجوز للمجلس تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

2/12 واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة

- عملاً بأحكام قانون الشركات، وما ورد في النظام الأساسي فإن واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة تشمل ما يلي :
- أ - يتولى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى قانون الشركات الساري المفعول والنظام الأساسي للشركة وأي تعديل يطرأ عليها.
- ب - على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لانتخاب مجلس إدارة يحل محله، على أن يستمر المجلس في عمله إلى أن يتم انتخاب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب. ويستشرط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
- ج - يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:

12- إدارة الشركة:

1/12 مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية:

- أ - يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالاقتراع السري مرة كل أربع سنوات. ويشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة أن يكون مالكا لـ (10.000) عشرة آلاف سهم على الأقل من أسهم الشركة، وأن لا تكون هذه الأسهم محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها.
- ب - يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيه، ولا يجوز تداول هذه الأسهم خلال تلك المدة. وتوضع إشارة الحجز على هذه الأسهم مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والإلتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.
- ج - ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه بالاقتراع السري رئيساً ونائباً للرئيس يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه، كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها لهم. كما يجوز للمجلس تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

2/12 واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة

- عملاً بأحكام قانون الشركات، وما ورد في النظام الأساسي فإن واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة تشمل ما يلي :
- أ - يتولى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورهما بمقتضى قانون الشركات الساري المفعول والنظام الأساسي للشركة وأي تعديل يطرأ عليها.
- ب - على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لانتخاب مجلس إدارة يحل محله، على أن يستمر المجلس في عمله إلى أن يتم انتخاب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب. ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
- ج - يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:

1- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة ومصدقة جميعها من مدقق حسابات الشركة.

2- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة. وعلى مجلس الإدارة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المشار إليها في البندين (1، 2) من هذه الفقرة (ج) قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن (21) يوماً.

د على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرهما وخلصاتهما وافية عن التقرير السنوي للمجلس والتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على (30) يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

هـ - على مجلس الإدارة أن يعد تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليها من مدقق حسابات الشركة ، وعليه أن يزود المراقب بنسخة من هذا التقرير خلال (60) يوماً من تاريخ إنتهاء مدة الستة أشهر.

و على كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده المجلس بعد إنتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من زوجه وأولاده القاصرين من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجه وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيها إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى، وأن يقدم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على هذه البيانات خلال (15) يوماً من تاريخ وقوع التغيير. وعلى مجلس الإدارة أن يزود المراقب بنسخ من هذه البيانات وأي تغيير يطرأ عليها خلال (7) أيام من تاريخ تقديمها إلى المجلس أو تقديم أي تغيير يطرأ عليها.

ز - على مجلس الإدارة أن يضع في المركز الرئيسي للشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه، يتضمن ما يلي :

1. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
2. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
3. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وإنتقال داخل المملكة وخارجها.
4. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة، والجهات التي دفعت لها.
5. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.

- ح - على مجلس الإدارة أن يوجه الدعوة إلى كل مساهم في الشركة لحضور إجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية ، وترسل الدعوة بالبريد العادي قبل (14) يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالإستلام. وإذا كان الاجتماع عادياً يجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وتقرير مجلس إدارة الشركة عن أعمال الشركة وميزانيتها السنوية وحساباتها الختامية وتقرير منقحي الحسابات والبيانات الإيضاحية. أما إذا كان الاجتماع غير عادي فيجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بالأمور التي ستناقشها الهيئة العامة في الاجتماع. وفي جميع الأحوال على مجلس الإدارة أن يعلن عن الموعد المقرر لإجتماع الهيئة العامة في صحيفتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لا تزيد على (14) يوماً من الموعد المقرر للاجتماع، وأن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام للصوتية أو المرئية قبل (3) أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لإجتماع الهيئة العامة.
- ط - على مجلس الإدارة أن يضع الأنظمة الداخلية الخاصة بالشركة التي تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية فيها. ولا تتعارض مع أحكام قانون الشركات.
- ي - يعين مجلس الإدارة مديراً عاماً من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته ورواتبه بموجب تعليمات يصدرها المجلس ويفوضه بالإدارة العامة للشركة بالتعاون مع مجلس الإدارة وتحت إشرافه. ويشترط في ذلك أن لا يكون الشخص المعين مديراً عاماً لأكثر من شركة مساهمة عامة والحد. كما يجوز لمجلس الإدارة إنهاء خدمات المدير العام، وعلى المجلس إعلام هيئة الأوراق المالية ومراقب الشركات بتعيين المدير العام أو إنهاء خدماته.
- ك - على مجلس الإدارة أن يشكل لجنة تدقيق من ثلاثة أعضاء غير المتقنين لممارسة المهام والصلاحيات المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
- ل - لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام الإشتراك في عضوية مجلس إدارة الشركات الأخرى المنافسة للشركة أو القيام بأي عمل منافس لها.
- م - يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وأي موظف في الشركة أن يفشي إلى أي جهة أي بيانات ذات طبيعة سرية تتعلق بالشركة حصل عليها بحكم منصبه وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة، ويستثنى من ذلك البيانات التي تجيز القوانين والأنظمة الكشف عنها.
- ن - يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وموظفي الشركة التعامل بأسهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناءً على معلومات إطلعوا عليها بحكم منصبهم أو عملهم في الشركة كما يحظر عليهم نقل هذه المعلومات لأي شخص آخر بقصد التأثير على أسعار أسهم الشركة أو شركة تابعة أو قابضة أو حليفة له. وعليهم الإفصاح لهيئة الأوراق المالية خلال أسبوع عند شرائهم أو بيعهم لأسهم الشركة.

س - رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولون بالتضامن والتكافل تجاه المساهمين عن تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة. كما أنهم مسؤولون في مواجهة الشركة والمساهمين والغير عن كل مخالفة يرتكبها أي منهم أو جميعهم للقوانين والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة الأساسي وعن أي خطأ في إدارة الشركة وذلك وفق أحكام القانون.

3/12 المزايا والمخصصات التي ستمنح لإعضاء مجلس الإدارة

أ - تحدد مكافأة ورئيس وأعضاء المجلس بنسبة (10%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الإحتياطات والضرائب ويحد أقصى خمسة آلاف دينار أردني لكل عضو في السنة، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم ، وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو لمسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو.

ب - إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو إذا لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من الرئيس وأعضاء المجلس تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20 دينار) عن كل جلسة من جلسات المجلس أو أي اجتماع للجان المنتقاة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافأة مبلغ (600 دينار) في السنة لكل عضو.

ج - تحدد بدلات الإنتقال والسفر لرئيس وأعضاء المجلس بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية، ولا يتعارض مع أحكام قانون الشركات.

13- المؤسسون وجنسياتهم ومساهماتهم ونسبتها من رأسمال الشركة البالغ (18) مليون دينار/سهم.

التسلسل	الإسم	الجنسية	عدد الأسهم وقيمتها (دينار)	نسبة المساهمة من رأس المال
1	شركة تهامة للاستثمارات المالية	أردنية	4700000	26.11%
2	شركة العرب للتنمية العقارية	أردنية	1800000	10.00%
3	فارس زهير الشيخ فارس عورتاني	أردنية	850000	4.72%
4	مدير محمد احمد ابو عدل	أردنية	500000	2.78%
5	زهير الشيخ فارس محمد عورتاني	أردنية	460000	2.55%
6	عبد الكريم مروان عبد الكريم النحله	أردنية	310000	1.72%
7	عمر مروان عبد الكريم النحله	أردنية	310000	1.72%
8	محمد محمود احمد صقر	أردنية	220000	1.22%
9	شركة فيلادلفيا للتأمين	أردنية	200000	1.11%
10	حسام الدين محمد سعيد اسعد المبروك	أردنية	100000	0.56%
11	اسامه محمد سعيد المبروك	أردنية	100000	0.56%
12	صلاح الدين محمود عرفه البيطار	أردنية	100000	0.56%
13	عادل حلمي حسن الشحروري	أردنية	100000	0.56%
14	حمزه محمد حسن الشيخ حسين	أردنية	70000	0.39%
15	حاتم محمود حسين اسليم	أردنية	50000	0.28%
16	يسري حسني سالم الحجيري	أردنية	50000	0.28%
17	الدريس عثمان الدريس شابسوغ	أردنية	40000	0.22%
18	مدير عبدالله صالح سعيد	أردنية	20000	0.11%
19	شركة الارجوان الاستثمارية	أردنية	10000	0.05%
20	شركة مراسم للاستثمارات المالية	أردنية	10000	0.05%
			10.000.00	55.55%

* ينك 5% فأكثر من رأس المال
** عضو لجنة مؤسسين

14- لم تدخل الشركة بأية عقود أو اتفاقيات سوى الترتيبات المتعلقة بتأسيسها.

15- معدو نشرة الإصدار:
المستشارون العرب للخدمات المالية، وليس لهم أو لأي من موظفيهم أية مساهمات في الشركة.

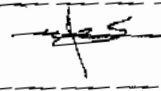
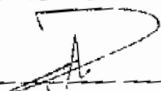
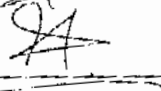
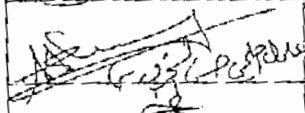
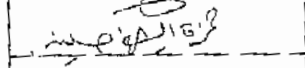
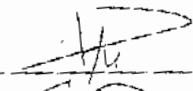
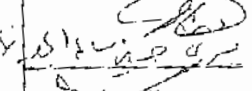

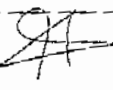
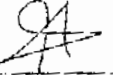
التاريخ : ٢٠٠٨/٥/

اقرار المؤسسين

نحن الموقعين أدناه بصفتنا مؤسسي شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية نذكر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة، ونؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤدي حذفها إلى التأثير على قرار المستثمر بشراء أو عدم شراء الأوراق المالية المعروضة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة.

ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول إكتابه في الأوراق المالية المعروضة وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها.

رقم المساهم	الاسم	ملاحظات	التوقيع
١-١	شركة حياة للاستثمارات المالية		
١-٢	شركة العرب للتنمية العقارية		
١-٣	فارس زهير شيخ فارس حورثاني		
١-٤	مخير محمد احمد ابو عسل		
١-٥	زهير الشيخ فارس محمد حورثاني		
١-٦	عبد الكريم مروان عبد الكريم الداه		
١-٧	عمر مروان عبد الكريم الاطه		

	محمد محمود احمد صقر	-٨
	شركة فيلاداليا للتأمين	-٩
	هدام الدين محمد سعيد اسعد البيروك	-١٠
Omabruk	اسامه محمد سعيد البيروك	-١١
دكتور محمد جواد الدين مدير الطبي استاذان الطبي	صلاح الدين محمود عرفه البيطار	-١٢
	جمال داني حداد الشوروي	-١٣
	حمزة محمد حسن الشيخ حسين	-١٤
	حاتم محمد حسين اسلم	-١٥
	يسري حسني سالم الجمبري	-١٦
	الدين عثمان نورين شامسوخ	-١٧
Munir Saw	منير عبادة صالح سعيد	-١٨
	شركة الارجول الاستثمارية	-١٩
	شركة براسم للاستشارات المالية	-٢٠

التاريخ : 2008/5/28

أقرار مدير الإصدار

نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المارووحة ضمن هذه النشرة الخاصة بشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المسجلة تحت الرقم (455) بتاريخ 2008/5/26 بأننا بعدد نشرة الإصدار استناداً إلى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل المصدر وأن لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.



منذر حمودة - مدير الإصدار المرخص

المستشارون العرب
للخدمات المالية

المستشارون العرب
للخدمات المالية

التاريخ : ٢٠٠٨/٦/١

شهادة المستشار القانوني

الموضوع : عرض أسهم

- إن عرض أسهم شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة المسجلة تحت الرقم (٤٥٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق والقانون.
- لا يوجد مطالبات قضائية للشركة أو عليها منظورة أمام المحاكم، حيث أن الشركة لا تزال تحت التأسيس.

المستشار القانوني

هايكل الحوري

