



Arab East Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2014/03/31

المرجع : ش.المالية / ٥٤ / ٢٠١٤

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

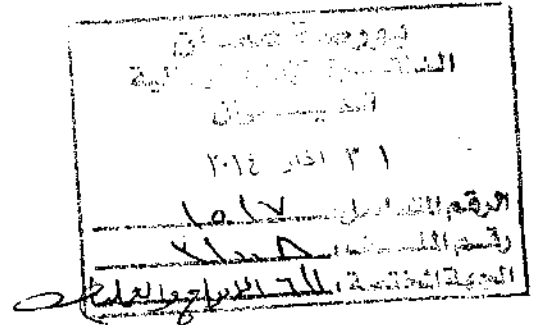
الموضوع / البيانات المالية كما في 2013/12/31

بالإشارة الى تعليمات الاقصاد الصادرة عن هيئتك الموقرة نرفق لكم بطيه نسخة من البيانات المالية لشركتنا لعام 2013 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات



هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)
٥٥ ١١ ٢٣٨ (٩٦٢ ٦)
٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)
بريد إلكتروني : info@aelvco.com
ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962-6) 55 11 227
Tel: (962 6) 55 11 228
Tel: (962) 55 11 727
Fax: (962 6) 5511 914
E-mail: info@aelvco.com
P.O.Box 851322-Amman 11185, Jordan



ArabEast Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

عمان في : 2014/3/30
الرجوع: ش. المالية 2014/١٥.

السادة / بورصة عمان المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ 2013/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه والى الاندماج الجاري ما بين شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع وشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع والذي تمت الموافقة النهائية عليه بتاريخ 2014/3/26 . وحرصاً على مصلحة مساهمي الشركة وضرورة صدور بيانات مالية تعكس الوضع الحقيقي لموجودات الشركة واستثماراتها ، وتماشياً مع أحكام قانون الشركات المتعلقة بعملية الاندماج واثراً للتقييمات الصادرة عن لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة (الأمر الذي سيتم معالجته من خلال بيانات مالية خاصة بفترة الاندماج) وخاصة المواد (229 و 232) من قانون الشركات التي تفرض على الشركات التي قررت الاندماج اعداد حسابات مستقلة عن أعمالها بإشراف منققي حساباتها للفترة المالية من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج وحتى صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج النهائي بحيث تعرض نتائج أعمال الشركة للفترة المذكورة على الهيئة العامة لإقرارها .

وبناءً عليه فإن الميزانية المستقلة المشار إليها أعلاه ستعكس كافة التغيرات المالية التي طرأت على الشركة خلال فترة الاندماج وسيتم الإفصاح عنها فور الانتهاء منها .

مرفق بطيه الميزانية الافتتاحية للشركة الناتجة عن الاندماج والتقارير السنوي لعام 2013 لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي التاسع عشر
عن السنة المنتهية في 2013/12/31

2013

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمات
رئيس مجلس الإدارة
2. معالي السيد وليد مثقال عصفور
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية
ويمثلها معالي / شجادة عبدالله الحمد أبو هديب . إعتباراً من 2013/09/19
ويمثلها معالي / د. محمد محمود الذنيبات حتى 2013/09/19
عضو
4. شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية
ويمثلها السيد / اسامه وستم عزيز ماضي ، إعتباراً من 2013/08/26
ويمثلها السيد / خالد عبد الكريم الطراونة حتى 2013/08/26
عضو
5. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.م
ويمثلها المهندس / غمار وائل السجدي
عضو
6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / خلدون حسين القضاة
عضو
7. شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / عزام زكي أبو ياسين
عضو
8. السيد / معن علي السحيمات
عضو
9. السيد / بكر صديق أبو سيدو
عضو

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المحاسبون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(أعضاء في برابرة ثورنتون)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2013/12/31 .

لقد شهد العام الماضي استمرار الأزمات وعدم الاستقرار في دول العالم وخصوصاً في دول المنطقة مما انعكس أثره على الأنشطة الاقتصادية في منطقتنا العربية والتي تؤثر في حركة اقتصادنا في الأردن بشكل كبير . كما غابت وفرة السيولة والتدفقات النقدية وخاصة تلك المتأتية من خارج الوطن وبالذات الأقطار العربية النفطية ومن الأردنيين العاملين خارج الوطن . حيث لا زال السوق الأردني يشهد خلال السنوات القليلة الماضية ومنها العام الماضي .

تعلمون أن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضٍ سواء أكان بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة . أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2013 ، فقد ساد الهدوء وعدم استقرار النشاط العقاري . أما سوق الأسهم فكما تعلمون أنه لا يزال يعاني من عدم الاستقرار وعزوف المستثمرين عنه مما أدى إلى استمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم ، مع أن ذلك لا يعبر في كثير من الحالات عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2013 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته (106.8) مليون ديناراً ، في حين قدرت حقوق المساهمين ما قيمته (78.8) مليون ديناراً ، دون عكس أثر التقييمات الصادرة من لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة والمشكلة من وزارة الصناعة والتجارة لإغراض اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع وظهور شركة مساهمة عامة جديدة ناتجة عن الاندماج ، حيث تم أقرار نتائج لجنة التقدير والميزانية الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج في إجتماع الهيئة العامة بتاريخ 2014/03/26 والافصاح عنها حسب الأصول .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها للمحافظة على مكانة الشركة والانتقال بها الى وضع أفضل إن شاء الله بما يحقق مصالح مساهميها .

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأتقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي التاسع عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2013 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات .
وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

- ❖ استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وإدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والإدارية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به وأن تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع غايات الشركة .
- ❖ الاستثمار والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها بالكيفية التي تقررها من حين إلى آخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .
- ❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تبيع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2013 (10) موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2013/12/31 مبلغ (93.091.016) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (55.972.774) دينار ، وايضا استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (3.565.615) دينار ، وايضا استثمار في شركات حليفة بمبلغ (33.506.181) دينار ، وايضا موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (46.446) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الحليفة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

* شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 برأسمال مدفوع مقداره (500.000) دينار . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدنية - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 برأسمال قدره (30.000) دينار . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدنية - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في وسط مدينة عمان .

* شركة اילاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (30.000) دينار . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدنية - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة أرض في عمان ومشروع قلل يقع في منطقة (عبدون / عمان) وهو قيد التطوير .

* الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 برأسمال قدره (100.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدنية- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

* شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 برأسمال قدره (30.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان -- أم أدنية -- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

*** شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين . وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في الزرقاء .

*** شركة الطله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 2007/05/20 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14355) بتاريخ 2007/05/24 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وبيعها واستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحطة أسهم .

*** شركة المكمنا للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 52.7% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 86.5% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة الديوموم للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

*** شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16488) بتاريخ 2008/05/28 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

*** شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16698) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان والزرقاء .

*** شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16700) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة السكة للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16697) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/10/19 برأسمال قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

- الشركات الحليفة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأسمانها (91,500,000) دينار . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 45.5% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي النل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ومجمع تجاري في عمان ومجمع تجاري في مدينة دبي ، وتتبع لها (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة عمان . بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدبنة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين . وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 38.6% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدبنة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين . وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدبنة - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 برأسمال قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 50% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في الاسهم ، وغايتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لدوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدبنة - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

3 - أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى
1	معتلى المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936م. ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني
2	معتلى السيد/ وليد مقدّل داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير مبسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية نائب رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية
3	معتلي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)	عضو مجلس ادارة شركة دار الدواء م.ع
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	نائب رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد للتطوير الاراضي
5	المهندس / عمار واث عزت السجدي مواليد عام 1964م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس ادارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة مديرين في شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في شركة الحول النقلة عضو هيئة مديرين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة مواليد عام 1966 م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس ادارة عامة (1988)	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين مواليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / ريان اعالي البحار (1982)	عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو منتدب لمجموعة الفنادق العالمية نائب رئيس مجلس ادارة شركة نور للتبرمجيات
8	السيد / معز علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / بكر صنيق عمر ابو سينو مواليد عام 1978 م . عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال (1998)	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية (السابقة والحالية) وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	1964 - 1960 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1971 - 1973 وكيل وزارة النقل 1973 - 1976 أعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1978 - 1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1980 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والإقتصادات 1991 - 2001 عضو مجلس امراء جامعة البتراء 1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني 1995 - 2000 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني 1996 - 2000 رئيس مجلس ادارة شركة بتكو الاردن - شركة المجموعة الاولى للاتصالات (سابقا) 2004 - 2008 رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2001 حتى الآن رئيس مجلس امراء جامعة البتراء 2013 حتى الآن عضو في مجلس الاعيان
2	معالي السيد/ وليد مثقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - 2011 نائب رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	1996-2000 مساعد امين عمان لشؤون التخطيط 2000-2004 رئيس مجلس ادارة سلطة اقليم البتراء 2005-2007 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 2008-2009 وزير لشؤون البلدية 2011 حتى الان نائب رئيس مجلس امراء الصندوق الهاشمي للتنمية البادية 2012 حتى الان عضو هيئة مديرين - منطقة المفرق التنموية 2012 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم 2013 حتى الان عضو مجلس امراء جامعة الشرق الاوسط 2013 حتى الان عضو مجلس الاعيان الاردني
4	المسيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981-1996 أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية 1983 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة الائتلاف للاستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) 2008 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم 2008 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للاستثمارات السياحية والعقارية

5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2002 حتى الآن 2011 حتى الآن	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة أوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديريين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة عضو مجلس ادارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية [int@]
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	1993 - 2004 2004 - 2005 2005 - 2005 2005 - 2006 2006 - 2006 2006 - 2007 2007 - 2008 2008 - 2011 2011 حتى الآن 2012 حتى الآن	موظف تطوير إداري / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي رئيس قسم التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الارشفة الإلكترونية / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي رئيس لجنة التدقيق المنتدبة عن مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	1980 - 1996 1996 - 2000 2000 - 2009 2009 حتى الآن 2010 حتى الآن 2011 حتى الآن	كاتب ناقلات نفط وعاز عملاقة ادارة شركة ممنوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو منتدب في شركة نور الاردنية الكويتية نائب رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	1989 - 1991 1991 - 1995 1995 - 1996 1996 - 2001 2001 حتى الآن	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير عام شركة خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع. م. عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات م.ع. م. مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع. م.
9	السيد / بكر صنيق عمر ابو سينو	1999 - 2009 2000 - 2008 2003 - 2009 2005 حتى الآن	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للنواجن (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سيليكس بوتريكوم لانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا)

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام و عضو مجلس إدارة	بكالوريوس رياضيات (1991)	1989 - 1991 مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات 1991 - 1995 مدير عام شركة خاصة 1995 - 1996 مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 1995 حتى الآن عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع 2001 حتى الآن مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2007 حتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	1994 - 1998 محاسب رئيسي / شركة الأمان للكمبيوتر 1998 - 2001 مدير حسابات / شركة المجموعة الأولى للاتصالات 2001 - 2001 مدير مالي / الشركة المتخصصة لتجارة أجهزة الاتصالات 2002 - 2010 مدير حسابات/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2011 حتى الآن مدير مالي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2006 حتى الآن عضو هيئة مديرين / شركة النخبة للخدمات المالية 2008 حتى الآن عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات 2007 - 2010 عضو مجلس إدارة/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
3	السيد/شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	2002 - 2005 محاسب / شركة سوفت ثورق النصحي 2005 - 2010 محاسب رئيسي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2011 حتى الآن مدير حسابات / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

* أما في ما يخص باقي مدراء الإدارات العليا الأخرى فهي وظائف شاعرة .

4 - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الرقم	الاسم	عدد أسهم 2013/12/31	النسبة	عدد أسهم 2012/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	معن علي محمد السحيمات	3,096,788	%6.59	3,226,388	%6.86
3	علي محمد عطوي السحيمات	3,019,394	%6.42	2,919,394	%6.21
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,627,889	%5.59	2,826,389	%6.01
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة ، وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً او خارجياً .

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

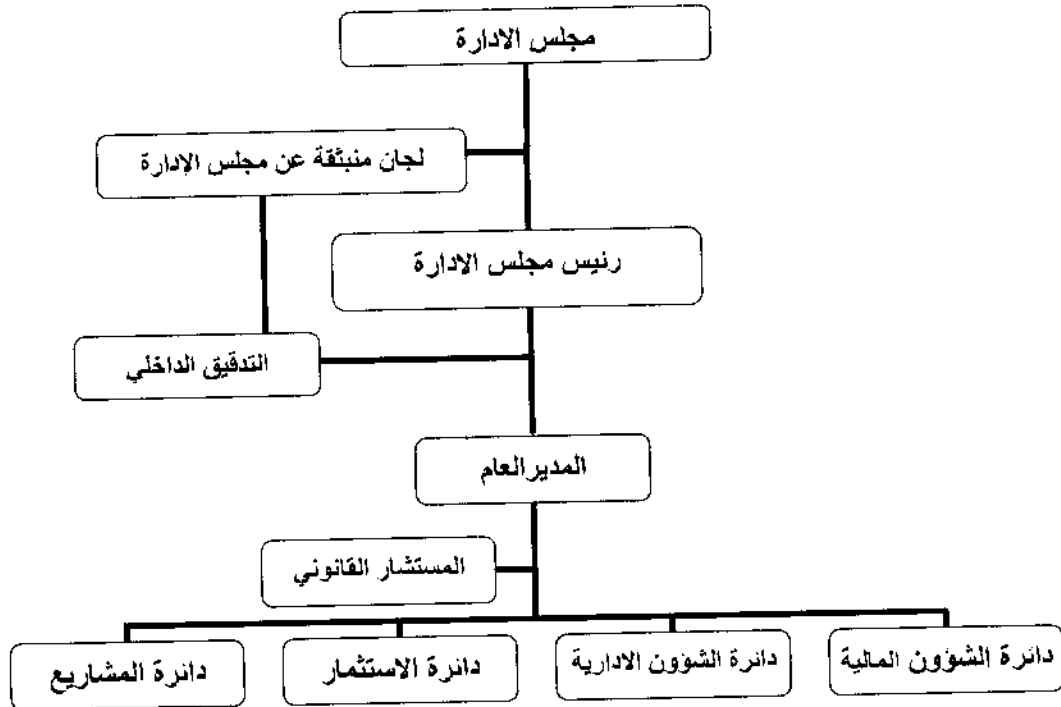
لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

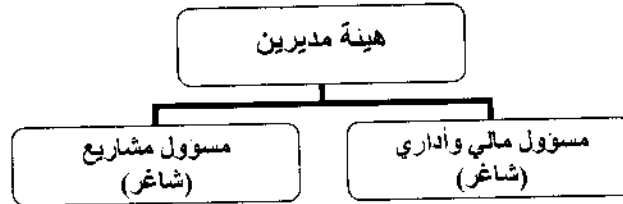
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها خلال السنة المالية .

8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية . ولا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

فئات مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية (الشركة الام) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية	المجموع
6	1	1	2	10	

الشركات التابعة الاخرى لا يوجد بها موظفين ويتم ادارتها عن طريق موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برمج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2013 .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المتأتبة من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2013 :

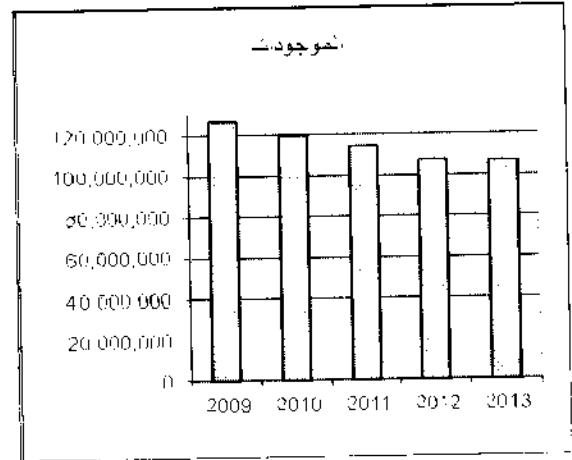
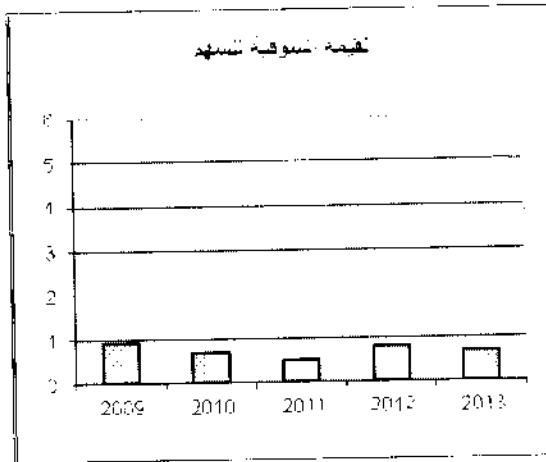
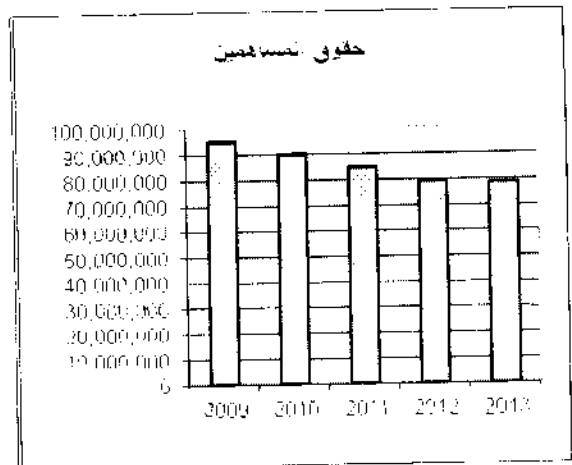
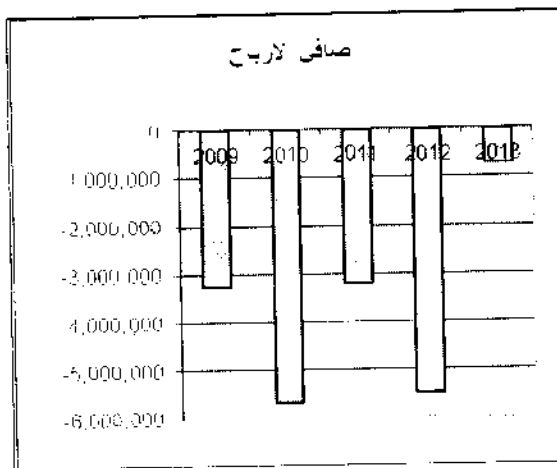
1. تمكنت إدارة الشركة في عام 2013 من تحقيق السيولة اللازمة عن طريق التعاقد على بيع عقارات .
2. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما فرضته عوامل السوق ، حيث تمكنت من تخفيض المديونية بنسبة (15.5 %) .
3. حافظت الشركة خلال عام 2013 على الأراضي والعقارات المملوكة لها وللشركات التابعة خالية من أية حجوزات أو رهونات للغير .
4. متابعة الجهات التنظيمية من أجل الحصول على الموافقات التنظيمية لأحكام التنظيم لعدة قطع أراضي مملوكة للشركة سواء داخل عمان و/ أو خارجها ، إستعدادا لمرحلة تطوير وتسويق وبيع هذه الأراضي في الوقت المناسب .
5. إدارة الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الاستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية .
6. الإنتهاء من الأعمال المتعلقة بمشروع الفلل في منطقة عبدون وبيع معظم قلل المشروع .

12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2013 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي . باستثناء الأثر المالي الذي سينجم عن عملية اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع .

13 - السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الماضية :

البيان	2013	2012	2011	2010	2009
الأرباح المحققة بعد المخصصات	(725,103)	(5,500,961)	(3,207,535)	(5,660,658)	(3,235,510)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	106,809,146	106,960,991	114,349,323	119,617,174	126,643,468
صافي حقوق المساهمين	78,790,215	79,384,872	84,700,465	89,853,823	95,311,251
سعر أغلاق السهم **	0.70	0.81	0.52	0.69	0.93

- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبعلاوة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة السدس ، مما انعكس أثره على النسب أعلاه .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي وبقيمة (5) مليون دينار/سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلاوة اصدار 3 دنانير .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبدون علاوة اصدار .



14- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية :

بلغت نتيجة أعمال الشوكة لعام 2013 خسارة بقيمة (725,103) دينار، ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

2009	2010	2011	2012	2013	البيان
0.93	0.69	0.52	0.81	0.700	القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *
-0.07	-0.12	-0.07	-0.12	-0.015	عائد السهم الواحد / دينار
-0.074	-0.174	-0.135	-0.144	-0.022	عائد الارباح لسعر السهم
-13.5	-5.75	-7.43	-6.92	-45.37	مضاعف سعر السهم (PE) مرة
2.03	1.91	1.80	1.69	1.68	القيمة الدفترية للسهم / دينار *
0.458	0.361	0.289	0.479	0.417	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
43,710	32,430	24,440	38,070	32,900	اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
1.36	0.44	0.67	1.94	1.13	تداول السهم / مرة
-2.55	-4.73	-2.81	-5.14	-0.68	العائد على الموجودات %
-3.39	-6.30	-3.79	-6.93	-0.92	العائد على حقوق المساهمين %
-2.22	-5.73	-5.74	-6.28	-0.75	نسبة التغير في حقوق المساهمين % **
5.59	5.48	3.54	2.58	2.54	نسبة التداول (مرة)

* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 الى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% ، وتم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 الى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% ، وبتاريخ 2007/11/19 تم زيادة رأس المال مرة أخرى الى 35,000,000 عن طريق الاكتتاب الخاص بعدد 5,000,000 سهم مما انعكس أثره على النسب اعلاه ، وخاصة القيمة الدفترية للسهم والقيمة السوقية للسهم (حسب المعادلة المتبعة في بورصة عمان) .

* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 الى 40,000,000 سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي بقيمة (5) مليون سهم ، وبتاريخ 2008/12/17 تم زيادة رأس المال مرة أخرى الى 47,000,000 سهم عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة بنسبة 17.5% .

** تم الصرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة والبالغ قيمتها (5,008.733) دينار ، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

الإنهاء من عملية اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ، ووضع خطة جديدة للشركة الناتجة عن الاندماج تراعي الأولويات التالية :

1. تطوير الأراضي .
2. تحقيق السيولة .
3. توزيع الارباح .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2013 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع (الشركة الأم)	9.860
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	5.220
3	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	580
4	شركة البادية للابراج العقارية ذ.م.م	1.450
5	شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1.450
6	شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
7	شركة النوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	580
8	شركة بنوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
10	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
11	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
12	شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
13	شركة الغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
14	شركة الديومو للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
16	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	580
17	شركة ثل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
18	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
19	شركة السكة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
20	شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
21	شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
	المجموع	27,840

17 - أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2013/12/31	النسبة	عدد اسهم 2012/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها/ معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3.741,634	%7.96	3.741,634	%7.96
				3.019,394	%6.42	2.919,394	%6.21
2	معالي السيد/ وليد متقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	%0.48	227,096	%0.48
3	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	الأردنية	861,761	%1.83	861,761	%1.83
				---	0	---	0
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	20,000	%0.04	20,000	%0.04
				89,164	%0.19	1	%0.00
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	2,627,889	%5.59	2,826,389	%6.01
				253,933	%0.54	253,933	%0.54
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها / السيد خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الأردنية	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
				---	0	---	0
7	شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	1,827,168	%3.89	1,827,168	%3.89
				---	0	---	0
8	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	3,096,788	%6.59	3,226,388	%6.86
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	الأردنية	468,000	%0.99	468,000	%0.99

ب - مساهمات الشركات المسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2013/12/31	عدد اسهم 2012/12/31
معالي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3.741,634	3.741,634
معن علي محمد السحيمات	عضو/ مدير عام	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	279,008	162,608

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة .

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2013/12/31	عدد اسهم 2012/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,096,788	3,226,388
2	السيد / سترن مصباح احمد القديمت	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2013/12/31	عدد اسهم 2012/12/31
1	وليد متقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	2,270	2,270
	جانييت احمد يوسف قاسم	زوجة			
2	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	9,536	9,536
	رانيا شحاده بدوي البيطار	زوجة			
	علي معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,670	72,670
	محمد معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	جيه معن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
	نور معن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
3	عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	36,463	36,463
	جمانا حمدي علي الساكت	زوجة			

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا .

18- أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	بدل لجان	بدل تنقلات	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3.600	3.600	7.200
2	معالي / وليد متقال داود عصفور	نائب رئيس	3.600	3.600	7.200
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب . إعتباراً من 2013/09/19 معالي الدكتور / محمد محمود خليل الذنيبات . حتى 2013/09/19	عضو	---	900	900
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي . إعتباراً من 2013/08/26 السيد / خالد عبدالكريم سلمان الطراونة حتى 2013/08/26	عضو	---	900	900
5	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	3.600	3.600	7.200
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3.600	3.600	7.200
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	3.600	3.600	7.200
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3.600	3.600	7.200
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	3.600	3.600	7.200

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اخرى	امانة سر مجلس ادارة	نفقات سفر	اجمالي المزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144.000	24.000			168.000
2	مازن مصباح احمد القديبات	المدير المالي	29.822	4.986	3.600		38.408
3	شادي عبدالقادر حسين بزهومة	مدير الحسابات	14.984	2.490			17.384

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2013 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2013

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :
تظهر البيانات المالية حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ، ويبين الجدول التالي طبيعة العلاقة والتعامل :

اسم الجهة	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
	مدین	دائن		
الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	3,710	27,600	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
اليدية للأبراج العقارية ذ.م.م	20,588	14,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	490,904	1,749,973	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الاستثمارية المنبقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	20,000	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أحجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	97	326	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الثلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,588	2,052	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الطلة لمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	0	23	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
سانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	251	18	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	134,540	20,949	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الديومة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,335	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	0	24	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,671	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
السكة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	0	2,528,392	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	3,015	2,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	637	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الاقصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	275,000	958,334	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	1,000	0	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	13,455	3,508	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
الأجمالي	967,791	5,307,199		

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم عدا ما هو ظاهر أعلاه .

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22 - عدد اجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2013 (6) اجتماعات

إقرارات مجلس الإدارة

1 - يقر مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

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

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

ر.ك

نائب رئيس المجلس

وليد منقال عصفور

عضو

محمدة عبدالله ابو هديب

عضو

أسامة رستم ماضي

عضو

عمار وائل السجدي

عضو

مهن علي السحيمات

عضو

عزام زكي ابو ياسين

عضو

بكر صديق ابو سيدو

عضو

خالدون حسين القضاة

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2013 .

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

ر.ك

المدير العام

مهن علي السحيمات

المدير المالي

مازن مصباح القديمت

قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الالزامية (العامة والأمرة) وبجميع البنود الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، فيما عدا مجموعة من البنود الاسترشادية لم تلتزم الشركة بها وللأسباب التالية :

نص القاعدة حسب الدليل	اسباب عدم الالتزام
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص بإدارة المخاطر .
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .	(طبق جزئياً) يتم التقييد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية .
يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل حضية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص .
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل حضية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .	(طبق جزئياً) تقوم بتنظيم عملها وتحديد التزاماتها حسب ما هو وارد في تعليمات هيئة الأوراق المالية ودليل قواعد حوكمة الشركة .
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة .	(طبق جزئياً) يتم تقديم القرارات إلى مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات القانون .
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .	(طبق جزئياً) نسب محدودة أعداد الموظفين .
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .	(طبق جزئياً) بسبب محدودة أعداد الموظفين .
تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات وسدانة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .	(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات وسدانة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .
تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعريف الإفصاح والسفافية وتوفير المعلومات .	(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والإعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإفصاح الدوري .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2013
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

2	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
3	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2013
4	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
5	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
7	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
19 - 8	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

المسادة مساهمي
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد ناقشنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد لمؤسسة المنهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشتمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابي داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وداخلية من أجل إضفاء جوهريتها سواء كانت نتيجة خطأ أم احتيال.

مسؤولية مدقة الحسنيات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استنادا إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقا لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من إقناعنا بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي تستند إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها. أما طريقة عرضها: وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أسمن الرأي المستحفظ

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة والعيادات لصح الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة نعاماً وجود ثنائي في قيمة استثمارها في أسواق شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زسيلة) بقيمة (١٤) مليون دينار، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا الثنائي في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

الرأى

في رأينا، باستثناء ما هو وارد في فقرة ناس الرأي المتحفظ، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر عدالة من كافة النواحي الجوهرية لمركز المالي الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات نوکیديه

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٤ على الاندماج النهائي مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تفويض مجلس الإدارة لاتخاذ إجراءات الاندماج وفقاً لأحكام القانون.
- تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أراضي تبلغ قيمتها التقريبية ٤,٢٨٣,٤٢٥ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، على أن الشركة تحتفظ بأوراق خطية لصالحها مقابل تلك الأراضي وأن هناك موافقة من قبل الهيئة العامة للشركة على الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الشارعة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها

أبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٣٠ آذار ٢٠١٤



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

2012	2013	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
35,936,303	35,938,263	3	استثمارات عقارية
7,994,806	8,768,239	4	عقارات تحت التطوير
56,467	46,446		ممتلكات ومعدات
11,116,527	11,372,435	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
32,934,382	33,506,181	5	استثمارات في شركات زميلة
2,167,945	2,321,243	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
90,206,430	91,952,807		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
11,265,472	11,266,272	3	اراضي معدة للبيع
1,804,635	1,804,162	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
959,112	913,440	8	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
300,287	330,932	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,425,055	541,533	10	التفقد وما في حكمه
16,754,561	14,856,339		مجموع الموجودات المتداولة
106,960,991	106,809,146		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		11	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
17,973,414	16,322,822		علاوة إصدار
7,532,923	7,532,923		احتياطي إيجاري
14,846,063	14,846,063		احتياطي اختياري
(1,308,203)	(1,108,594)		التغير التراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,650,592)	(794,266)		حساب مزاكمة
79,384,872	78,790,215		صافي حقوق مساهمي الشركة
196,384	193,446		حقوق غير المسيطرين
79,581,256	78,983,661		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
2,909,049	3,184,049		أرباح موحدة
11,125,294	11,118,642	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
6,862,650	7,675,200	12	تسهيلات ائتمانية تستحق بعد عام
20,896,993	21,977,891		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2,566,772	4,413,947	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
3,915,970	1,433,647	12	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال عام
6,482,742	5,847,594		مجموع المطلوبات المتداولة
27,379,735	27,825,485		مجموع المطلوبات
106,960,991	106,809,146		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الاردني)

2012	2013	إيضاح
3,599,501	-	إيرادات بيع أراضي
(4,895,788)	-	كلفة بيع أراضي
(1,296,287)	-	خسائر بيع أراضي متحققة
(2,771,561)	586,987	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
-	(45,672)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
44,699	30,645	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(553,921)	(549,076)	14 مصاريف إدارية
(1,066,463)	(884,806)	مصاريف تمويل
135,368	131,218	15 إيرادات أخرى
(5,508,165)	(730,704)	خسارة السنة
		وتعود إلى :
(5,500,961)	(725,103)	مساهمي الشركة
(7,204)	(5,601)	حقوق غير المسيطرين
(5,508,165)	(730,704)	خسارة السنة
(0,122)	(0,016)	16 حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013
(بالدينار الأردني)

2012	2013	
(5,508,165)	(730,704)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الاخرى:
53,390	(20,187)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركات الزميلة
132,122	153,296	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(5,322,653)</u>	<u>(597,595)</u>	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		اجمالي الدخل الشامل يعود الى:
(5,315,587)	(594,657)	مساهمي الشركة
(7,066)	(2,938)	حقوق غير المسيطرين
<u>(5,322,653)</u>	<u>(597,595)</u>	

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير العائلي في القيمة العادلة للموجودات المالية	التحيطات		علاوة إصدار	رأس المال المتفوق
							أجباري	اختياري		
79,581,256	196,384	79,384,872	(1,650,592)	(5,008,733)	(1,308,203)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2013/1/1
(597,595)	(2,938)	(594,657)	(725,103)	(69,163)	(130,446)			(1,650,592)		إلغاء الخسائر المتراكمة في رصيد عبارة لإصدار جمالي الدخل الشامل للسنة
78,983,661	193,446	78,790,215	(794,266)	(5,008,733)	(1,493,577)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000	الرصيد كما في 2013/12/31
84,903,909	203,450	84,700,459	3,850,369	(5,008,733)	(1,493,577)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2012/1/1
(5,322,653)	(7,066)	(5,315,587)	(5,500,961)		185,374					جمالي الدخل الشامل للسنة
79,581,256	196,384	79,384,872	(1,650,592)	(5,008,733)	(1,308,203)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2012/12/31

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

2012	2013	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		خسارة السنة
(5,508,165)	(730,704)	خسائر بيع أراضي
1,296,287	-	حصة الشركة من (أرباح) خسائر شركات زميلة
2,771,561	(586,987)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
-	45,672	استهلاكات
11,071	9,655	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
(44,699)	(30,645)	
		التغير في راس المال العامل
8,234	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,134,945	7,439	نم جهات ذات علاقة
129,670	(800)	أراضي معدة للبيع
(1,988)	473	دمم وار صدة مدينة أخرى
798,822	1,847,175	نمم وار صدة دائنة أخرى
1,595,738	561,278	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(571,990)	(773,433)	عقارات تحت التطوير
2,367,595	(1,960)	استثمارات عقارية
268,322	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,213	366	ممتلكات ومعدات
2,067,140	(775,027)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(2,395,168)	(1,669,773)	تسهيلات ائتمانية
138	-	حقوق غير المسيطرين
(2,395,030)	(1,669,773)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
1,267,848	(1,883,522)	التغير في النقد وما في حكمه
1,157,207	2,425,055	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,425,055	541,533	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

1. **عام**
تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
تم إقرار البيانات المالية الموحدة الموقعة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2014/03/26، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. **ملخص لأهم السياسات المحاسبية**
أسس إعداد البيانات المالية الموحدة
تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2013 على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12)	الإفصاح حول الاستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13)	قياس القيمة العادلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (19)	مناقص الموظفين (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عدلت في العام 2011)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2013، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	النقص بين الموجودات والمطلوبات الرأسمالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (36)	الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والايادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة. تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	راس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80%	500,000	استثمارات
الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية	75%	100,000	استثمارات وتدريب
إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
أجخرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
البنية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
واجهة عمل للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	30,000	تطوير عقارات
بثورا عمار للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	65.5%	30,000	تطوير عقارات
الطنجة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	30,000	تطوير عقارات
الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	30,000	تطوير عقارات
القريب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	86.5%	30,000	تطوير عقارات
الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53%	30,000	تطوير عقارات
النفط الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50%	30,000	تطوير عقارات
ثل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
المرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	30,000	تطوير عقارات
أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80.6%	10,000	تطوير عقارات
المسرد للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات

* إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في أعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحّل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحّل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

تظهر الأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة والآلات مكتبية	20-30%

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 الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف 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.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أيهما أقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة 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.

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.

مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

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 بالعملة 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 الموحد.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

3. استثمارات عقارية

2012	2013
42,718,350	42,721,110
4,483,425	4,483,425
47,201,775	47,204,535

أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
أراضي مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

2012	2013	
51,948,660	47,201,775	الرصيد في بداية السنة
148,903	2,760	إضافات
(4,895,788)	-	بيع إستثمارات عقارية
47,201,775	47,204,535	

4. عقارات تحت التطوير

2012	2013	
3,516,940	3,517,420	أراضي المشروع
4,280,198	5,010,460	مصاريف تطوير
197,668	240,359	دفعات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
7,994,806	8,768,239	

يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2013 لإنشاء مشروع الفلل الدبلوماسية المكون من (15) فيلا في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناء على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (175) ألف دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

5. استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
تطوير العقارات ذ.م.م	إستثماري	40.52%	162,061,618	48,823,843	6,440,975	1,582,827
بور الشرق للاستثمارات ذ.م.م	إستثماري	38.61%	3,011,003	2,985,108	-	(8)
المنطق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	25.66%	10,838,483	10,808,859	-	-
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	50%	11,854,148	14,886,165	54,643	(42,023)
الغنية للمنوجات الخرسانية ذ.م.م	إستثماري	50%	1,892,231	1,310,014	200,501	(98,869)
			192,657,483	78,813,989	6,696,119	1,441,927

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	إطفاء خسائر	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات ذ.م.م	32,576,234	641,424	-	(20,187)	33,197,471
بور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	(3)	-	-	9,997
المنطق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	7,603	-	-	-	7,603
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	(1)	(4,999)	4,999	-	1
الغنية للمنوجات الخرسانية ذ.م.م	340,544	(49,435)	-	-	291,109
	32,934,382	586,987	4,999	(20,187)	33,506,181

- يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2013 ما قيمته 5,731,000 دينار.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية 7,415,879 دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2012	2013	
1,809,932	1,963,230	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
358,013	358,013	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
2,167,945	2,321,243	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2013 ما قيمته 503,750 دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7. نهم وأرصدة مدينة أخرى

2012	2013	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخصص بيع أراضي
30,036	29,563	أخرى
1,804,635	1,804,162	

8. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه 1,432,800 سهم من تلك الأسهم حتى نهاية عام 2013.

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن).

10. النقد وما في حكمه

2012	2013	
2,408,281	518,584	ودائع لأجل لدى البنوك
16,274	22,524	حسابات جارية لدى البنوك
500	425	نقد في الصندوق
2,425,055	541,533	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3.25% إلى 5.5% سنوياً.

11. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2013 و 2012.

علاوة إصدار

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد خلال العام على إطفاء كامل رصيد الخسائر المترتبة للشركة كما في نهاية عام 2013 في رصيد احتياطي علاوة الإصدار.

تبلغ علاوة الإصدار 16,322,822 دينار كما في 31 كانون الأول 2013 و 17,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة.

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

12. تسهيلات إنتمائية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
				2013	2012
جاري مدين	دينار أردني	8.5%	2014	400,000	112,509
قرص متناقص	دينار أردني	9.5%	2014 - 2016	2,750,200	2,750,200
قرص متناقص	دينار أردني	8.75%	2014 - 2017	6,200,000	6,246,138
				9,108,847	10,778,620

تم منح التسهيلات الإنتمائية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2013 ما قيمته 6,234,750 دينار.

13. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2013	2012	
3,156,946	1,128,973	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع قلل
425,711	445,700	أمانات مساهمين
276,435	374,004	ذمم دائنة
288,798	302,032	مخصص تطوير
167,592	217,592	مخصصات أخرى
98,465	98,471	مخصص مكافأة الموظفين
4,413,947	2,566,772	

14 . مصاريف إدارية

2012	2013	
319,361	319,834	رواتب واجور وملحقاتها
61,200	59,100	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
58,325	70,965	أتعاب مهنية واستشارات
20,789	21,179	مصاريف سيارات
23,362	21,812	رسوم حكومية واشتركاكات
27,000	20,323	إيجارات
11,071	9,655	استهلاكات
6,712	5,274	بريد وهاتف وإنترنت
7,219	4,939	مصاريف الهيئة العامة
18,882	15,995	متنوعة
553,921	549,076	

15 . إيرادات أخرى

2012	2013	
87,678	64,653	فوائد ودائع بنكية
10,298	14,463	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
37,392	52,102	متنوعة
135,368	131,218	

16 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2012	2013	
(5,500,961)	(725,103)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,122)	(0,016)	

17 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2013:

الرصيد القائم	طبيعة	حجم	طبيعة	اسم الجهة
دائن	مدين	التعامل	العلاقة	
-	6,430,857	تمويل نشاطات	شركة زمينة	إفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	2,766,350	تمويل نشاطات	شركة زمينة	لملحون للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,140,965	تمويل نشاطات	شركة زمينة	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	667,156	تمويل نشاطات	شركة زمينة	نقطة للمستوحات الحر س.م.م
-	367,107	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	حبة للاستثمارات ذ.م.م
1,796	-	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة بونال ذ.م.م
11,116,569	-	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
277	-	تمويل نشاطات	شركة زمينة	مطور العقارات ذ.م.م
11,118,642	11,372,435			

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 223,792 دينار و 224,256 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2013 و 2012 على التوالي.

18. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات وذلك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

2012	2013	
54,997	(564)	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
3,599,501	-	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
3,427,344	3,565,615	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
55,196,581	55,972,774	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

19. الوضع الضريبي

- تم تسوية الرضخ الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2010، 2011 و 2012 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2013 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

20. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات 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. تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2013
330,932	-	-	330,932	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,963,230	-	-	2,321,243	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,294,162	358,013	358,013	2,652,175	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2012
300,287	-	-	300,287	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,809,932	-	-	2,167,945	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,110,219	358,013	358,013	2,468,232	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 لعمالها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

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 وموازنة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2013			
أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع	
1,433,647	7,675,200	9,108,847	تسهيلات ائتمانية
-	11,118,642	11,118,642	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
-	3,184,049	3,184,049	أرباح موجلة
4,413,947	-	4,413,947	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>5,847,594</u>	<u>21,977,891</u>	<u>27,825,485</u>	
2012			
أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع	
3,915,970	6,862,650	10,778,620	تسهيلات ائتمانية
-	11,125,294	11,125,294	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
-	2,909,049	2,909,049	أرباح موجلة
2,566,772	-	2,566,772	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>6,482,742</u>	<u>20,896,993</u>	<u>27,379,735</u>	

مخاطر أسعار الفائدة

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

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 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 320,760 دينار لعام 2013 مقابل 306,933 دينار لعام 2012.

21. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

2012	2013	
10.778.620	9.108.847	مجموع الديون
79.581.256	78.983.661	مجموع حقوق الملكية
%14	%12	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

الميزانية الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج كما في (2012/10/01) بالدينار الاردني

البيان	دينار اردني
إستثمارات عقارية	50,935,437
عقارات تحت التطوير / مشروع قلل عبود	7,541,711
ممتلكات ومعدات	105,669
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	3,874,580
إستثمارات في شركات زميلة	8,539
إستثمارات في شركات زميلة / تطوير العقارات	18,996,436
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	1,686,869
مجموع الموجودات غير المتداولة	83,149,241
أراضي معدة للبيع	20,999,794
مشاريع تحت التطوير	2,819,990
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	1,977,357
موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع	913,440
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	1,315,935
النقد وما في حكمه	4,062,164
مجموع الموجودات المتداولة	32,088,680
مجموع الموجودات	115,237,921

ذمم جهات ذات علاقة دائنة	5,170,271
تسهيلات بنكية طويلة الأجل	13,628,723
مجموع المطلوبات غير المتداولة	18,798,994
مخصص التزامات محتملة	3,216,296
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	5,159,177
تسهيلات بنكية تستحق خلال عام	2,478,387
مجموع المطلوبات المتداولة	10,853,860
مجموع المطلوبات	29,652,854
رأس المال	56,996,082
علاوة الاصدار	21,877,676
احتياطي اجباري	11,049,436
احتياطي اختياري	21,796,253
التغيير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	-571,819
التغيير المتراكم في القيمة العادلة للشركات الحليفة	-751,068
ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	-8,130,760
أرباح مرحلة	-1,373,290
فروقات تقييم لغايات الدمج	-15,429,357
مجموع حقوق مساهمي الشركة	85,463,154
حقوق غير المسيطرين	121,913
مجموع حقوق الملكية	85,585,067
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	115,237,921