



Arab East for Investment
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

تقرير مجلس الإدارة المسمى الثالث عشر والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31/12/2007

1

2007

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	1. معالي المهندس علي محمد السحيمات
نائب رئيس مجلس الإدارة	2. معالي السيد وليد مثقال عصفور
عضو	3. الدكتور / فائز محمد السحيمات
عضو	4. السيد / معن علي السحيمات
عضو	5. المهندس / عمار وائل السجدي
عضو	6. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ويمثلها السيد / سالم دياب نصار
عضو	7. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها السيد / مازن مصباح قدييمات
عضو	8. شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات ويمثلها السيد / وائل صبحي الكبيالي
عضو	9. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد / فوزي عبد الله الحياصات

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب – مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء في جرافنت ثورنتون)

حضرات السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي الثالث عشر للهيئة العامة لشركة كركم العزيرة ، ولأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2007/12/31 ومعالم خطتها لعام 2008 .

وأنه يسعدني أن أنقل إليكم النتائج المميزة لشركة كركم عن العام 2007 المنصرم وأسألكم أن أذكر الملامح الرئيسية لهذه النتائج :

لقد أستطاعت إدارة شركتكم بتوفيق من الله أن تحقق معدلات نمو وأرباح جيدة للعام الذي مضى ، بحيث ظلت بين أوائل الشركات أداءه لتحقيق أفضل ما يمكن من النتائج لصالح مساهميها رغم الظروف الصعبة والمنافسة الحادة في مجال عملنا . تعلمون أنه تمت زيادة رأسمال الشركة في 2007/06/20 ليبلغ (30) مليون ديناراً من خلال رسملة الأرباح ، كما تمت زيادة رأس المال مرة أخرى بتاريخ 2007/11/19 بقيمة (5) مليون دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ليصبح (35) مليون ديناراً ، ومع ذلك فقد استطعنا أن نحقق أرباحاً محققة وفعالية مقدارها (19.741) مليون ديناراً قبل المخصصات وحقوق الأقلية ، أي ما يزيد عن (56%) من رأس المال الجديد وهي من النسب العالية بين الشركات المماثلة ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات وحقوق الأقلية بقيمة (16.850) مليون ديناراً ونسبة زيادة (2.5%) عن العام السابق. علماً أن هذه الأرباح لا تتضمن إعادة تقييم الموجودات الشركة من العقارات.

وما يميز النتائج المالية لهذا العام هو ارتفاع حقوق مساهمين الشركة ونسبة كبيرة لتبلغ (60.242) مليون دينار ونسبة زيادة (70.5%) عن عام 2006. كما ارتفعت موجودات الشركة لتبلغ (102.213) مليون دينار ونسبة زيادة (63.3%) عن عام 2006.

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة .

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة للمحافظة على مكانة الشركة والتعامل مع المتغيرات والمستجدات لتضمن للشركة القدرة على الاستمرار لتحقيق غاياتها وأهدافها على أفضل وجه ممكن بما يحقق مصالح مساهميها، بما في ذلك التوسع في الاستثمار العقاري والمالي من خلال عقد الشراكات والتحالفات مع شركات عاملة تملك مقومات النجاح المرجو. وستبقى جهودنا خلال الفترة المقبلة موجهة نحو تعظيم العائد والأرباح المعززة والمحافظة على الموقع المتميز لشركة كركم. أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم للمساهمين بالشكر والتقدير على ثقتهم ودعمهم وتقديرهم ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسداد واستمرار النجاح . والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثالث عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2007.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

• 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 والاستراك 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 أصول 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 تباع 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 2007 (17) موظفاً.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2007/12/31 مبلغ (87,523,119) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (43,598,231) دينار، وهي مثبتة بتكلفة الشراء ولم يتم إعادة تقييمها ، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل بمبلغ (24,064,244) دينار . وايضاً استثمار في شركة حليفة بمبلغ (19,643,662) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (216,982) دينار .

2. الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م في 1995/06/07 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (4024) وقررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 2003/11/23 تحويل الشركة الى شركة مساهمة عامة وسجلت تحت رقم (348) بتاريخ 2004/02/16 برأسمال قدرة (2,500,000) دينار.

كما وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 2005/10/24 على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (7,600,000) دينار / سهم ليصبح (10,100,000) دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بسعر (2,5) دينار للسهم الواحد .
ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة من خلال محفظة الاسهم في بورصة عمان و الاستثمارات العقارية وإدارة الشركات التابعة .

تبلغ مساهمة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها بشكل مباشر وغير مباشر (4,101,374) سهم أي بنسبة (41 %) من رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما هو بتاريخ 2007/12/31 ، وتمتلك الشركة محفظة عقارية من أراضي تقع معظمها في مدينة عمان، ويتم دراسة تطوير بعض منها في مواقع مختلفة في مدينة عمان .
تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها ، ولا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) .
وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية بنسبة 100 % شركة تابعة (الفنية للمنتجات الخرسانية)

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع.م

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 13/06/2001 برأسمال مدفوع مقداره (500,000) دينار / سهم . وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 14/05/2006 زيادة رأس المال المصرح به ليصبح (18) مليون دينار / سهم . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م ما نسبته (80%) من رأسمالها .

ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها 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.م) .

وتمتلك شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات بنسبة 100 % شركة تابعة (أيلاف للاستثمارات العقارية)

• الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 08/08/2006 برأسمال قدره (100,000) دينار / سهم . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 75 % من رأسمالها بشكل مباشر وتمتلك فيها ما نسبته 25 % بشكل غير مباشر .

ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب . وتقع في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين . وتقوم باعداد وتنفيذ برامج تطوير وتدريب وتأهيل لموظفي الشركة الأم وشركات أخرى .

• شركة البداية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 17/05/2006 برأسمال قدره (30,000) دينار / سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 99.99 % من رأسمالها .

ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي . حيث تملك أرض في وسط مدينة عمان وهي بصدد إقامة مشروع عليها . 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.م) .

• شركة العلا لأدارة أصول الاستثمار ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14239) بتاريخ 06/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار / سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها .

ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم . 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) .

• شركة أيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 29/05/2006 برأسمال قدره (30,000) دينار / سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها عن طريق شركتها التابعة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات ما نسبته 100 % من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها . 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) .

• شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 14/07/1996 برأسمال قدره (700,000) دينار / سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها عن طريق شركتها التابعة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ما نسبته 100 % من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم والأراضي . وغايات الشركة صناعة الباطون الجاهز وشراء الأراضي وفرضها وتطويرها وبيعها . 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) .

- شركة البحر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 18/01/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها.
ونشاط الشركة تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء اراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها . وتقع ادارة 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) .
- شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14355) بتاريخ 24/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها.
ونشاط الشركة الرئيسي هو شراء اراضي وتطويرها وتنظيمها وبيعها واستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية . وتقع ادارة 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) .
- شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 20/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها (50 % بشكل مباشر و 50 % مملوكة للشركة التابعة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) . ونشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية . وتقع ادارة 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) .
- شركة النلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها (50 % بشكل مباشر و 50 % مملوكة للشركة التابعة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) . ونشاطها الرئيسي هو الاستثمار في الاراضي والعقارات . وتقع ادارة 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) .
- شركة العنلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها (50 % بشكل مباشر و 50 % مملوكة للشركة التابعة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاراضي والعقارات . وتقع ادارة 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) .
- شركة وجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (30,000) دينار/ سهم وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م فيها ما نسبته 100 % من رأسمالها (50 % بشكل مباشر و 50 % مملوكة للشركة التابعة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) . ونشاطها الرئيسي هو الاستثمار في الاراضي والعقارات . وتقع ادارة 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) .

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

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات المهنية	التعليمية، التحصيلية في مجال إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م. عضو اعتباراً من 17/04/1995	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني
2	معالي السيد/وليد مثقال داود عصفور مواليد عام 1932 م. عضو اعتباراً من 17/04/1995	نائب الرئيس	ماجستير سياسات واقتصاد (1958)	عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية عضو مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	الدكتور/فايز محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1938 م. عضو اعتباراً من 18/02/2006	عضو	دكتوراه هندسة ميكانيكية (1964)	رئيس مجلس إدارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس إدارة في بنك المال الأردني عضو مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاستثمار عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين والشرق العربي الصناعية العقارية
4	السيد/ممن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م. عضو اعتباراً من 26/04/2007	عضو	بكالوريوس زراعية (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاستثمار رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار
5	الهندس/عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 6419 عضو اعتباراً من 26/04/2007	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو هيئة مديرين في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الإلكتروني عضو هيئة مديرين في شركة الحول النقلة عضو هيئة مديرين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد/سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م. ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية. عضو اعتباراً من 26/04/2007	عضو	بكالوريوس محاسبة (1971)	عضو مجلس إدارة في شركة تطوير العقارات عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
7	السيد/مازن مصباح محمد قديمت مواليد عام 1970 م. ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة عضو اعتباراً من 17/04/1995	عضو	بكالوريوس محاسبة وتربية (1992)	عضو هيئة مديرين في شركة النخبة للخدمات المالية
8	السيد/وائل صبحي رياح الكيالتي مواليد عام 1961 م. ممثل شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو اعتباراً من 26/04/2007	عضو	بكالوريوس حثوث (1983)	عضو مجلس إدارة في شركة تطوير العقارات
9	السيد/قوزي عبدالله الفاضل العباسات مواليد عام 1961 م. ممثل المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي عضو اعتباراً من 17/04/1995	عضو	بكالوريوس علوم أدبية (1984)	عضو مجلس إدارة في البترا للنقل السياحي عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للتعليم الفني والسياحي

الجمعية العامة للجمعية العامة للجمعية العامة

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالى المهندس علي محمد عطوي السحيمات	1964 - 1964 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمشاريع 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 ووزير النقل 1984 - 1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة الزيتونة 1985 - 1988 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1988 - 1989 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 أمين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء 1993 - حتى الآن عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني 1995 - 2000 نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني 1996 - 2000 رئيس مجلس إدارة شركة بتلكو الأردن - المجموعة الأولى للاتصالات (سابقاً) 2001 - 2005 رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء
2	معالى السيد وليد مثقال داود عصفور	1960 - حتى الآن أمين سر ثم رئيس نادي السيارات للمحكمة الأردنية 1962 - 1980 رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب أمين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1984 - 1993 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1993 - 1997 رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي 1993 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الأوروبي للاسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 - حتى الآن نائب سمو رئيسة الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية 2007 - حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات	1964 - 1972 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1972 - 1980 عميد كلية البوليتكنيك 1980 - 1995 مدير عام مؤسسة المدن الصناعية 1995 - 2001 مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة البترول الوطنية 2001 - 1995 عضو مجلس إدارة شركة البوتاس الأردنية عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعبئة عضو مجلس إدارة شركة املاح البحر الميت عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية عضو مجلس نقابة المهندسين
4	السيد / محسن علي محمد السحيمات	1989 - 1992 مدير إنتاج في المصنع الأردني لصناعة البعريات 1991 - 1995 مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة 1995 - 1996 مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1996 - حتى الآن عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة بتلكو الأردن - المجموعة الأولى للاتصالات (سابقاً) 2001 - حتى الآن مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1985 - 1990 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد 1990 - 1995 مدير دائرة أوراكنل في مكتب الهندسة والكيمياء 1995 - 2002 عضو هيئة مديري ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية 2002 - حتى الآن مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة

رقم	الاسم	الخبرات العملية - أماكن العمل
6	السيد / سالم دياب حسن نصار	محاسب / شركة جنرال سنديكيت للتجارة والمقاولات - الكويت رئيس حسابات / مؤسسة الهادي للإنشاءات والتجارة - الكويت مدير مالي وإداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات - الكويت تجارة حرة 1975 - 1971 1981 - 1975 1990 - 1981 1995 - 1990
7	السيد / مازن مصباح احمد قديمت	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 1998 - 1994 2001 - 1998 2008 - 2001
8	السيد / وائل صبيح رباح العكيالي	موظف / وزارة الصناعة والتجارة مستشار دائرة مراقبة الشركات / وزارة الصناعة والتجارة 2002 - 1985 2006 - 2002
9	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	رئيس قسم اشتراكات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع السجل / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة الدراسات والتسويق / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 1995 - 1987 2005 - 1995 2005 - حتى الان

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

رقم	الاسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات العملية - أماكن العمل
1	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 05/06/2001 م	مدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	مدير إنتاج في مصنع الأردني لصناعة البهرجات مدير عام شركة التأمينية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة بتلكو الأردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1992 - 1989 1995 - 1991 1996 - 1995 1995 - حتى الان 2001 - 1996 2001 حتى الان
2	السيد / سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 01/08/1995 م	مدير مالي بالوكالة	بكالوريوس محاسبة (1971)	محاسب / شركة جنرال سنديكيت للتجارة والمقاولات / الكويت رئيس حسابات / مؤسسة الهادي للإنشاءات والتجارة بالكويت مدير مالي وإداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة / الأردن 1975 - 1971 1981 - 1975 1990 - 1981 1995 - 1990
3	السيد / مازن مصباح احمد قديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 05/03/2002 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة أجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 1998 - 1994 2001 - 1998 2002 - 2001 2008 - 2002
4	السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي مواليد عام 1972 م تاريخ التعيين 15/07/2007 م	مدقق داخلي	بكالوريوس محاسبة (1997) CFM CCFC ACPA CICA	محاسب / شركة المركز العربي الدولي للصناعات والدوايق والكيماوية مدقق رئيسي / مجموعة طلال ابو غزالة مدقق مدقق داخلي / شركة الاردن الدولية للتأمين مدقق مدقق / شركة البقعة للاستشارات عضو بيكرتيلي العالمية مدقق داخلي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1998 - 1997 2003 - 1998 2006 - 2003 2007 - 2006 2007 حتى الان

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

الرقم	الاسم	عدد أسهم 2007 / 2006	النسبة	عدد أسهم 2006 / 2005	النسبة
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	3,242,939	% 9,27	2,139,349	% 11,81
2	شركة التأمينية للاستثمارات والتجارة	3,155,547	% 9,02	1,573,168	% 8,69
3	شركة بيت الاستثمار العالمي	3,000,666	% 8,57	10,000	% 0,06
4	المؤسسة العامة لضمان الاجتماعي	1,903,934	% 5,44	830,428	% 4,59

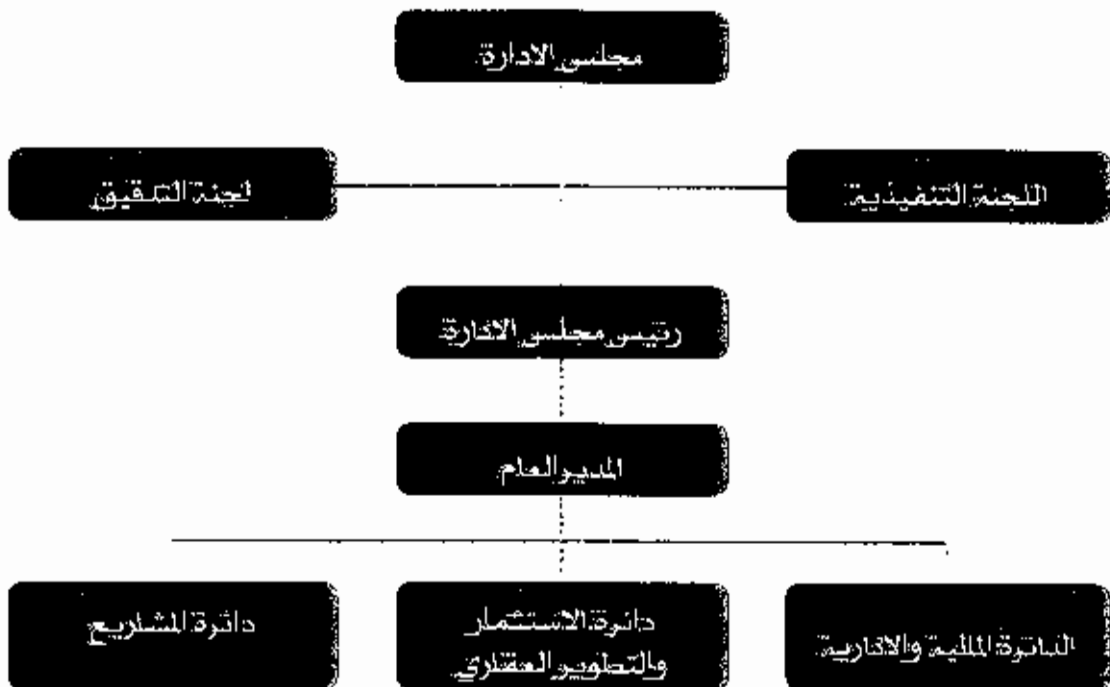
5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا او خارجيا .

6. لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و/او المبيعات .

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

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



ب - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :
فئات مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية (الشركة الأم) كما يلي :

نوع العمل	موظفي الشركة الأم والشرق العربي والاستثمارات المالية	الشركات التابعة
بكالوريوس	8	—
دبلوم	2	—
ثانوية عامة	3	—
دور الثانوية العامة	4	—
اجمالي عدد الموظفين	17	—

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	نوع الدورة	عدد الموظفين
1	تطبيقات على المعايير المحاسبية الدولية	2
2	دورة اوراق	1
3	التشريعات العقارية	1
4	محئل مالي معتمد CCFC	1
5	مراجع داخلي معتمد CICA	1
6	مدير مالي معتمد CPM	1

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتأثير العاصل من تعديل القوانين والأنظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق .

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2007 :

أستطاعت الشركة خلال عام 2007 تحقيق معدلات نمو جيدة انعكست على جميع أنشطة الشركة الاستثمارية ونتائج أعمالها وحجم أصولها.

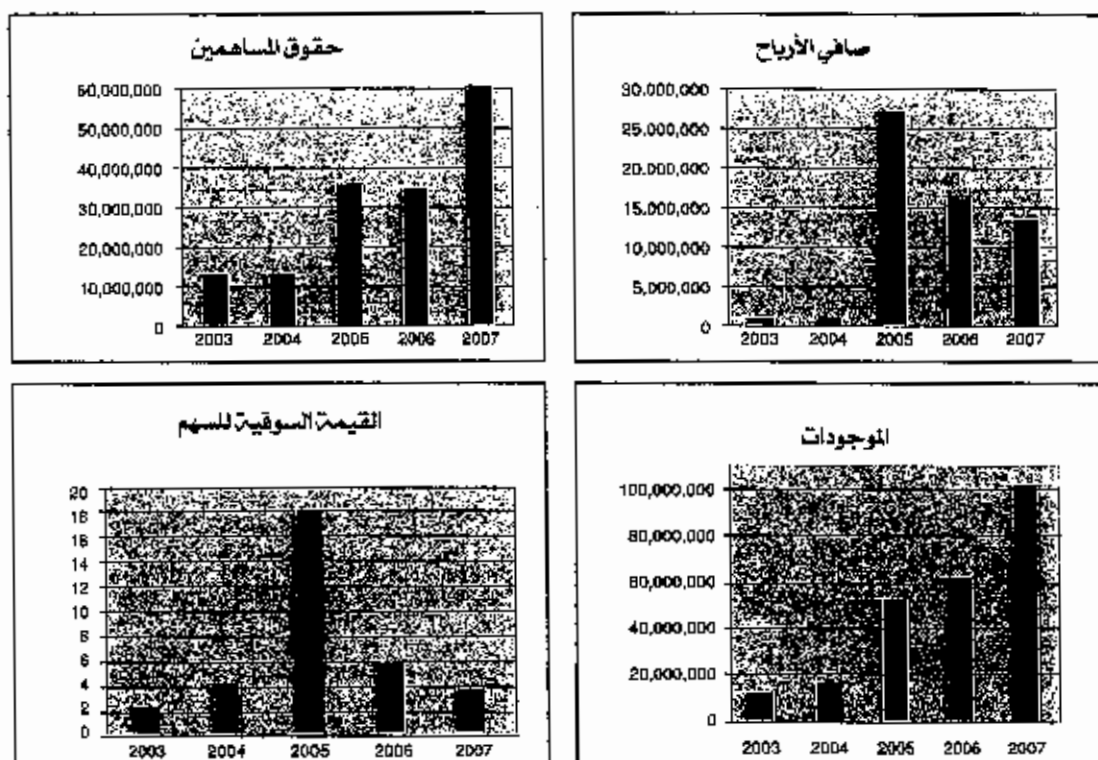
وقد تركزت سياسة الشركة خلال عام 2007 على إعادة توزيع استثماراتها واختيار بدائل استثمارية مختلفة في القطاع العقاري والمالي، كما قامت الشركة ببيع جزء من الأراضي وتحقيق أرباح ويتفلس الوقت قامت الشركة بشراء العديد من الأراضي في مواقع مميزة ومتنوعة وقريبة من أراضي الشركة والتي تناسب جميع بدائل الاستثمار العقاري آخذين بعين الاعتبار تطوير بعض منها، وبما يضمن لها تحقيق عائد تشغيلي مستمر ، ويؤهلها لتكون من الشركات الرائدة على مستوى السوق الاردني. وفيما يلي ملخصاً لأهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال عام 2007 :

1. ارتفعت حقوق المساهمين خلال عام 2007 لتبلغ (60.242) مليون دينار وينسبة زيادة (70.5%) عن عام 2006.
2. ارتفعت موجودات الشركة خلال عام 2007 لتبلغ (102.213) مليون دينار وينسبة زيادة (63.3%) عن عام 2006.

3. حققت الشركة صافي ربح قبل المخصصات وحقوق الأقلية لعام 2007 مقداره (19.741.292) دينار، كما بلغت الأرباح الصافية بعد المخصصات وحقوق الأقلية (16.850.191) دينار مقابل مبلغ (16.463.994) دينار لعام 2006. وقد بلغ ربح بيع الأراضي لعام 2007 مبلغ (6.310.543) دينار مقابل مبلغ (9.608.722) دينار لعام 2006.
4. تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الأراضي والتي تم تسجيلها بسعر التكلفة بقيمة (43.598.231) دينار لعام 2007 مقابل مبلغ (38.511.169) دينار لعام 2006. وإن قيمة هذه الزيادة جاءت تطبيقاً لخطة الشركة لشراء أراضي ضمن منطقة عمان وعلى حدودها وضمن المناطق المتوقع أن تشهد نهضة عمرانية: علماً أن معظم الأراضي التي تم شراؤها هي في مواقع استراتيجية، ومن المتوقع أن تشهد أسعارها إرتفاعاً خلال السنة القادمة، بالإضافة إلى تنوعها وملامتها للتطوير ولإقامة مشاريع استثمارية متعددة.
5. للشركة استثمارات في شركات تابعة وشركات حليفة تساعد في تحقيق غاياتها وتنوع مصادر الدخل لديها. وقد قامت بشراء أسهم ويحدود 20% من رأسمال شركة تطوير العقارات وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة عمان.
6. قامت الشركة بزيادة رأس مالها بتاريخ 20/06/2007 من 18.108.872 إلى 30.000.000 دينار / سهم وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 65.66%.
7. قامت الشركة بزيادة رأسمالها بتاريخ 19/11/2007 من 30.000.000 إلى 35.000.000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبعلاوة إصدار نصف دينار للسهم الواحد، وبنسبة السندس.
8. قامت الشركة بتوزيع أرباحاً نقدية على المساهمين عام 2006 مقدارها (4.226.610) دينار أي ما يقارب 23.34% من رأسمالها.
12. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2007 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
13. السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الماضية:

بيانات	2007	2006	2005	2004	2003
الموجودات	102,213,866	62,589,873	53,617,637	18,072,905	13,521,250
صافي حقوق المساهمين	60,242,738	35,323,062	35,827,644	13,421,499	13,267,196
الأرباح المحققة بعد التخصيص	16,850,191	16,463,994	27,582,212	889,764	1,166,463
الأرباح الموزعة	4,226,610	2,699,761	—	—	1,358,165
نسبة الأرباح الموزعة	23.34%	30%	0%	0%	30%
القيمة السوقية للسهم **	3,78	5,82	19,19	4,25	2,38

- * قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة على توزيع أرباح عن عام 2007 وبنسبة 15% نقداً وتوزيع أسهم منحة بنسبة 20% من رأس المال البالغ 35.000.000 دينار.
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 06/06/2006 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 100%
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 20/06/2007 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 65.66%
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 19/11/2007 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبعلاوة إصدار مقدار نصف دينار للسهم الواحد، وبنسبة السندس



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

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الخصصات وحقوق الأقلية بمبلغ (19,741,292) ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على الخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

2003	2004	2005	2006	2007	الملاحظات
2.38	4.25	19.19	5.82	3.78	القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *
0.26	0.20	3.06	0.91	0.48	عائد السهم الواحد / دينار
0.1084	0.0464	0.1597	0.1562	0.1273	عائد الأرباح لسهم السهم
9.24	21.57	6.27	6.40	7.85	مضاعفة سعر السهم (PE) مرة
2.931	2.965	3.98	1.95	1.72	القيمة الدفترية للسهم / دينار *
0.812	1.434	4.822	2.984	2.197	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية
10,775	19,241	172,695	105,393	132,300	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
12.33	2.27	1.80	3.59	1.36	تداول السهم / مرة
%8.63	%4.92	%51.44	%26.30	%16.49	العائد على الموجودات
%8.79	%6.63	%76.99	%46.61	%27.97	العائد على حقوق المساهمين
%66.47	%1.16	%166.94	%-1.4	%70.55	نسبة التغير في حقوق المساهمين % **

* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108.872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 65.66 % ، وتاريخ 19 / 11 / 2007 تم زيادة رأس المال مرة أخرى إلى 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 طرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة والبالغ قيمتها (16,341,485) دينار، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية .

5. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. تطوير وتحديث خطة الشركة في تطوير ممتلكاتها من الأراضي والمساهمة في تنفيذ مشاريع استثمارية لضمان دخل تشغيلي مستمر للشركة.
2. اعداد المخططات والتصاميم الهندسية لمشاريع ومبان سكنية وتجارية في مواقع مميزة تمهيداً للمباشرة في تنفيذها.
3. اعداد المخططات الهيكلية لمواقع أراضي كبيرة تمتلكها الشركة على حدود التنظيم بهدف تسويقها واستثمارها مع مطورين محليين أو خارجيين.
4. تفعيل دور الشركات التابعة لتتولى ادارة التنفيذ والتسويق للمشاريع التي سيتم تنفيذها ، والعمل على ادراج بعض هذه الشركات في بورصة عمان .
5. الاستمرار في تحديث وتصنيف المحفظة العقارية الى أراضي للأستثمار والتطوير والمتاجرة بما يتوافق مع المخططات التنظيمية والهيكلية في المواقع المختلفة.
6. العمل على تنويع وتوزيع مساهمات الشركة في شركات استثمارية وعقارية بهدف تعظيم دور الشركة في مختلف النشاطات والمجالات الاقتصادية وبما يزيد من فرص تحقيق أرباح مجزية من خلال بيع استثمارات في شركات تابعة وتملك حصص مؤثرة في شركات عاملة في مجال العقار .
7. الإستمرار في تحقيق نتائج مالية مميزة وتحقيق الأرباح لزيادة قيمة حقوق المساهمين وبالتالي زيادة القيمة الدفترية للسهم الواحد.
8. المشاركة مع القطاع العام وخاصة مؤسسة الأسكان والتطوير الحضري في إقامة مشاريع اسكانية لذوي الدخل المحدود
9. الاستثمار لدى بورصة عمان في أسهم شركات يتميز اداؤها بالثبات والمردود الجيد
10. تطوير اصول الشركة بما يزيد القيمة المضافة لهذه الأصول ويحقق عائد تشغيلي ورأسمالي
11. التوسع في الاستثمارات بما في ذلك دخول شركاء استراتيجيين بما يخدم مصلحة الشركة ومساهمتها .
12. الاستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة واعدة .
16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة لعام 2007 :

الرقم	اسم شركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م	8.500
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	7.500
3	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع.م	4.500
4	شركة الملا لادارة اصول الاستثمار م.م	1.250
5	الشركة الاستثمارية المنتجة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	1.250
6	شركة البداية للأبراج العقارية ذ.م.م	1.250
7	شركة نيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1.250
8	شركة اجمرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1.250
9	شركة ألوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	1.250
10	شركة بلورلما عمان للمشاريع الاستثمارية	1.250
11	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية	1.250
12	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية	1.250
13	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية	1.250
14	الشركة الفنية للمستودعات الخرسانية	1.250

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

الرقم	المختص	الجنسية	عدد أسهم 2007/12/31	عدد أسهم 2006/12/31
1	محالي المهندس/ علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	1,701,243	822,836
2	معالي السيد / وليد مثقال عصفور	نائب الرئيس	193,274	100,000
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	73,444	38,000
4	السيد معن علي السحيمات	عضو	1,694,151	835,548

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2007/12/31	عدد أسهم 2006/12/31
5	المهندس / عماد وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	173,560	73,000
6	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية وهمتها / سالم دياب حسن نصار	عضو	الأردنية	3,242,939 9,178	2,139,349 6,342
7	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة وهمتها / السيد مازن مصباح قديمت	عضو	الأردنية	3,155,547 5,287	1,573,168 2,236
8	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات وهمتها / السيد وائل صبيحي رباح الصكيالي	عضو	الأردنية	26,162	52,663
9	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وهمتها / السيد فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	عضو	الأردنية	1,903,934	830,428

ب - مساهمات الشركات المسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والأدارة التنفيذية العليا :
الشركة المسيطر عليها رئيس مجلس الإدارة / المهندس علي محمد السحيمات :

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد أسهم 2007/12/31	عدد أسهم 2006/12/31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,155,547	1,573,168

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2007/12/31	عدد أسهم 2006/12/31
السيد / من علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	1,694,151	835,548
السيد / سالم دياب حسن نصار	المدير المالي والتوصيات	عرب فلسطين	9,178	6,342
السيد / مازن مصباح احمد قديمت	مدير الحسابات	الأردنية	5,287	2,236
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الأردنية	—	—

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل موظفي الإدارة العليا .

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد أسهم 2007/12/31	عدد أسهم 2006/12/31
1	وليد مثقال داود عصمتور جانهت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	1,932	1,000
2	من علي محمد السحيمات راقيا شعاده بدوي البيطار علي من علي السحيمات محمد من علي السحيمات جيه من علي السحيمات نور من علي السحيمات	المدير العام زوجة ابن ابن ابنة ابنة	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	8,116 61,847 61,833 46,385 46,385	4,200 32,000 — 24,000 24,000

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا .

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

الرقم	الاسم	المنصب	مدد تفرلات	مكافآت	إجمالي مزايا السنوية
1	معالي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس مجلس	3,400	5,000	8,400
2	معالي / وليد مثقال عصمتور	نائب رئيس	3,400	5,000	8,400
3	الدكتور / فايز محمد السحيمات	عضو	3,400	5,000	8,400

الرقم	الاسم	التنصيب	رأس تنقلات	مكثف	احصائي المزايا السنوية
4	السيد / مهن علي السعيمات	عضو	3,400	5,000	8,400
5	السيد / عمار وائل السجسي	عضو	2,400	5,000	7,400
6	السيد / سالم دياب نصار	عضو	2,400	5,000	7,400
7	السيد / مازن مصباح قديمات	عضو	2,400	5,000	7,400
8	السيد / فوزي عبدالله حياصات السيد / جهاد علي احمد الشرع	عضو	900 900	5,000	6,800
9	السيد / وائل صبحي الكيالي	عضو	2,400	5,000	7,400

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

ترتيب	الاسم	التنصيب	الرواتب السنوية الاجمالية	اقساط التأمين	احصائي المزايا السنوية
1	مهن علي محمد السعيمات	المدير العام	112,000	—	112,000
2	سالم دياب حسن نصار	مدير مالي بوكالة	9,128	11,100	20,228
3	مازن مصباح احمد قديمات	مدير الحسابات	16,700	—	16,700
4	علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	6,935	300	7,235

قرر مجلس الادارة في جلسته المتعقدة بتاريخ 18 / 03 / 2008 صرف مكافأة للمدير العام والموظفين مقدارها 1 % من الارباح وقيمتها (178.570) دينار وعلى غرار ما تم توزيعها في السنة السابقة .

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2007 :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المنح / دينار
1	تقنية الجيولوجيا الاردنيين	1,000
2	جمعية اصدقاء مؤاب الخيرية	300
3	نادي سمو الامير علي بن الحسين للصم	200
4	جمعية خالد بن الوليد الخيرية	250
5	جمعية المأمونية الخيرية	500
6	جمعية العدنانية الخيرية	500
7	جمعية المشرفة الخيرية	300
8	لجنة دعم للساجد والمشاريع الخيرية	500
9	لجنة اعمار مسجد المأمونية الغربي	500
10	لجنة رعاية مسجد بروود الشمالي	300
	المجموع	4,350

20. لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم . باستثناء الاتفاقية الموقعة بين الشركة الام والشركة التابعة في مجال التبادل المالي والمقاري .

21. أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

أقرار مجلس الإدارة

1. يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة
معالي المهندس علي السحيمات
د

نائب رئيس المجلس
معالي السيد / وليد عصفور

عضو
الدكتور / فايز السحيمات

عضو
السيد / سالم نصار

عضو
المهندس / عمار السجدي

عضو
السيد / معن السحيمات

عضو
السيد / رطل كيالي

عضو
السيد / فوزي الحياصات

عضو
السيد / مازن قديمات

أقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

تقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2007

رئيس مجلس الإدارة
معالي المهندس علي السحيمات
د

المدير العام
السيد معن السحيمات

المدير المالي
السيد سالم نصار

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،

يسر مجلس الإدارة أن يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلا المولى العلي القدير أن يوفقنا لما فيه الخير وأن نكون قد وفقنا في إدارة شركتكم الموقرة .

جدول الأعمال

وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فإننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الأمور التالية المدرجة على جدول أعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

1. تلاوة وقائع محضر الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2007 وخطتها المستقبلية لعام 2008.
3. تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2007 .
4. البيانات المالية الموحدة كما في 2007/12/31 والأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطي والمخصصات والمصادقة عليها .
5. المصادقة وإقرار تعيين أعضاء مجلس الإدارة الجدد والمنتخبين من قبل مجلس الإدارة خلفاً للأعضاء المستقيلين .
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2008 وتعديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتعديدها .
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة أدرجها على جدول الأعمال حسب القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة	
21	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
22	- الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007
23	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
24	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
25	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
26, 35	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المختصين العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائد ثورنتون

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007 وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة 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 غش. 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 أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون ومعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بملف وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المختصين العرب

أبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



الجمعية الأردنية للمحاسبين القانونيين

تلفون : 5151125 (6 962)

فاكس : 5151124 (6 962)

E-mail: arabprof@gljordan.com

عمان في 18 آذار 2008

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	2007	2006
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	3	1,190,387	589,525
موجودات مالية للمتاجرة	4	11,293,460	2,072,064
استثمارات عقارية معدة للبيع	5	12,110,525	14,063,614
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	6	9,661,349	4,635,998
مجموع الموجودات المتداولة		34,255,721	21,361,201
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	5	24,183,251	17,263,835
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	7	3,839,011	7,625,870
موجودات مالية متوفرة للبيع	8	12,770,784	7,416,007
عقارات تحت التطوير	9	7,304,455	7,181,720
دفعات على حساب شراء أسهم شركات		-	1,040,000
استثمارات في شركات حليفة	10	19,643,662	516,344
ممتلكات ومعدات بالصفاف		216,982	182,896
مجموع الموجودات غير المتداولة		67,958,145	41,228,672
مجموع الموجودات		102,213,866	62,589,873
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
تسهيلات بنكية قصيرة الأجل	11	12,030,053	5,017,560
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	12	3,294,057	2,973,493
مجموع المطلوبات المتداولة		15,324,110	7,991,053
مطلوبات غير متداولة			
تسهيلات بنكية طويلة الأجل	11	6,082,364	2,998,000
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	7	1,007,365	149,269
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة		-	100,084
مجموع المطلوبات غير المتداولة		7,089,729	3,247,353
مجموع المطلوبات		22,413,839	11,238,406
حقوق الملكية	13		
رأس المال المدفوع		35,000,000	18,108,872
علاوة إصدار		2,973,414	473,414
احتياطي إيجاري		6,577,760	4,802,786
احتياطي اختياري		12,935,737	9,385,789
التغير المراقب في القيمة العادلة للموجودات المالية		3,119,019	2,666,008
أرباح مرحلة		15,978,293	19,986,163
ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم		(16,341,485)	(20,099,970)
مجموع حقوق مساهمي الشركة		60,242,738	35,323,062
حقوق الأقلية		19,557,289	16,028,405
مجموع حقوق الملكية		79,800,027	51,351,467
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		102,213,866	62,589,873

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (20) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

إيضاح	2007	2006
أرباح بيع أراضي متحققة	6,310,543	9,608,722
أرباح بيع أسهم شركة تابعة متحققة	16,199,984	11,945,483
أرباح بيع موجودات مالية متحققة	3,526,105	896,667
أرباح بيع شركة حليفة متحققة	310,599	-
خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة	(2,373,513)	(670,692)
(خسائر) أرباح شركات حليفة	(2,063,337)	5,573
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة	58,710	88,468
مصاريف إدارية وعمومية	(832,068)	(657,041)
مخصص مكافأة للوظفين	(178,570)	(170,277)
مصاريف تمويل	(1,292,730)	(498,168)
إيرادات أخرى	75,569	76,768
رسوم ومصاريف أخرى	(748,535)	(735,660)
ربح السنة قبل الضريبة	18,992,757	19,889,843
مخصص ضريبة الدخل	(15,765)	(12,626)
ربح السنة	18,976,992	19,877,217
ويعود إلى:		
مساهمي الشركة	16,850,191	16,463,994
حقوق الأقلية	2,126,801	3,413,223
	18,976,992	19,877,217
حصة السهم من ربح السنة للعائد مساهمي الشركة	0.554	0.549

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (20) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ماتملكه الشركات التابعة	الأرباح للوحدة	التغير في القيمة العادلة	احتياطي احتياطي	إجمالي	حلاوة اصدار	رأس المال المدفوع	
51,351,467	16,028,405	35,323,062	(20,099,970)	19,986,163	2,666,008	9,385,789	1,802,786	473,414	18,108,872	الرصيد كما في 1/1/2007
7,500,000	-	7,500,000	-	-	-	-	-	2,500,000	5,000,000	زيادة رأس المال
-	-	-	-	(11,891,128)	-	-	-	-	11,891,128	توزيعات كسبهم مجانية
(3,642,011)	-	(3,642,011)	-	(3,642,011)	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة
18,976,992	2,126,801	16,850,191	-	16,850,191	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	(5,324,922)	-	3,549,948	1,774,974	-	-	احتياطيات
3,758,485	-	3,758,485	3,758,485	-	-	-	-	-	-	ماتملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
1,402,083	1,402,083	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الأقلية
453,011	-	453,011	-	-	453,011	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
79,800,027	19,557,289	60,242,738	(16,341,485)	15,978,293	3,149,019	12,935,737	6,572,760	2,973,414	35,000,000	الرصيد كما في 31/12/2007
43,253,326	8,125,682	35,827,644	(9,350,242)	20,176,442	6,841,416	6,053,956	3,126,870	-	8,999,202	الرصيد كما في 1/1/2008
528,648	-	528,648	-	-	-	-	-	473,414	55,234	زيادة رأس المال
-	-	-	-	(9,054,436)	-	-	-	-	9,054,436	توزيعات أسهم مجانية
(2,572,088)	-	(2,572,088)	-	(2,572,088)	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة
19,877,217	3,413,223	16,463,994	-	16,463,994	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	(5,027,749)	-	3,351,833	1,675,916	-	-	احتياطيات
(10,749,728)	-	(10,749,728)	(10,749,728)	-	-	-	-	-	-	ماتملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
4,489,500	4,489,500	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الأقلية
(4,175,408)	-	(4,175,408)	-	-	(4,175,408)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
51,351,467	16,028,405	35,323,062	(20,099,970)	19,986,163	2,666,008	9,385,789	4,802,786	473,414	18,108,872	الرصيد كما في 31/12/2008

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (20) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

2006	2007	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
16,463,994	16,850,191	ربح السنة
27,856	32,568	استهلاكات
670,692	2,373,513	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(5,573)	2,063,337	خسائر (أرباح) شركات حليفة
		التغير في رأس المال العامل
1,595,391	(11,594,909)	موجودات مالية للمتاجرة
(4,580,993)	(5,025,351)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
873,501	320,564	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
7,374,255	3,019,913	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(9,596,974)	(5,187,146)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
6,635,683	(4,901,766)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(3,204,289)	(21,190,655)	استثمارات في شركات حليفة
(920,000)	1,040,000	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(20,191)	(66,654)	ممتلكات ومعدات
(7,105,771)	(30,306,221)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(2,572,088)	(3,642,011)	أرباح موزعة
7,902,723	3,528,884	حق الأقلية
528,648	7,500,000	زيادة رأس المال
2,850,431	10,096,857	تسهيلات بنكية
(10,749,728)	3,758,485	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,705,178)	-	دفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة التابعة
(7,670,613)	4,644,955	ذمم جهات ذات علاقة
(3,745,192)	25,887,170	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(3,476,708)	600,862	النقد وما في حكمه في بداية السنة
4,066,233	589,525	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
589,525	1,190,387	

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (20) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

1. عام

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 18 آذار 2008. وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

2. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد 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 التكشف التاريخي 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 المالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) والخاص بالإفصاح عن إدارة رأس المال، ومعايير التقارير المالية الدولية رقم (7) الخاص بالإفصاح عن الأدوات المالية والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام 2007، هذا ولم ينتج عن ذلك أي أثر على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها باستثناء بعض الإفصاحات الإضافية

أسس توحيد البيانات المالية

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما هي نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويستخدم 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 الأقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

النسبة المملوكة	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
41 %	9,996,082	استثماري	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
80 %	500,000	استثماري	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
41 %	700,000	استثماري	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية معدودة المسؤولية
100 %	15,000	استثماري	شركة إيلاف للاستثمارات المالية معدودة المسؤولية
85 %	50,000	استشارات وتدريب	الشركة الاستثمارية للبحث والاستشارات والتدريب معدودة المسؤولية
100 %	15,000	استثماري	شركة عملاء إدارة أصول الاستثمار معدودة المسؤولية
100 %	15,000	استثماري	شركة أجرة للاستثمارات العقارية معدودة المسؤولية
100 %	15,000	استثماري	شركة الوجه العقاري الاستثماري معدودة المسؤولية
100 %	15,000	استثماري	شركة البداية للأوراق العقارية معدودة المسؤولية
71 %	15,000	استثماري	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية معدودة المسؤولية
71 %	15,000	استثماري	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية معدودة المسؤولية
71 %	15,000	استثماري	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية معدودة المسؤولية
71 %	15,000	استثماري	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية معدودة المسؤولية

* تم توحيد البيانات المالية لكل من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وشركتها التابعة (الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية معدودة المسؤولية) مع البيانات المالية الموحدة المرفقة لسيطرة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركة.

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2007، وتوقع 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 وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	اندماج الأعمال	تموز 2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)	العمليات التشغيلية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (23)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (31)	العصص في المشاريع المشتركة	تموز 2009

استخدام التقديرات

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

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

• تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول المموسسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.

• تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالتكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة .

• تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم لتعصيل.

• تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة مرة واحدة سنوياً على الأقل. وهذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ "القيمة قيد الاستخدام" يتطلب من الإدارة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لحساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة 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.

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 أولم تتم.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعد 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.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة 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 بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة 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 الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ التجارة (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 معقنة 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 العالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هناك 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 الانخفاض في بيان الدخل.

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.

الاستثمارات العقارية

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

العقارات تحت التطوير

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسب سنوية تتراوح ما بين 10% إلى 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.

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.

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.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل 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.

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 والمعلن من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

3. النقد وما في حكمه

2006	2007	
98,838	26,659	حسابات جارية لدى البنوك
490,687	1,163,728	ودائع لأجل لدى البنوك
589,525	1,190,387	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة تتراوح من (1) إلى (3) أشهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من (3.7) % إلى (4) %.

4. موجودات مالية للمتاجرة

2006	2007	
2,095,704	13,649,856	تكلفة أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
(23,640)	(2,356,396)	فروقات التقييم في القيمة العادلة
2,072,064	11,293,460	

5. استثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي مسجلة باسم الشركة وباسم الغير كما يلي:

2006	2007	
9,985,497	15,857,619	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
5,128,826	5,349,939	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
16,215,126	15,036,218	أراضي باسم آخرين
31,329,449	36,243,776	

تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوسائل عدلية وإقرارات خلية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

تظهر الأراضي أصلاً بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

6. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2006	2007	
4,500,048	9,429,481	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
135,950	231,868	أخرى
4,635,998	9,661,349	

7. التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2007:

الرصيد القائم					
دائن	مدين	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
-	3,839,010	تسويطي	7,283	شركة حليفة	جنت للاستثمارات
997,365	-	وساطة مالية	15,243,115	شركة شقيقة	التغذية للخدمات المالية
10,000	-	تجاري	74,500	شركة حليفة	المحترفون لإدارة المشاريع
1,007,365	3,839,010				

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا 156.163 دينار و 137.228 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2007 و 2006 على التوالي.

8. موجودات مالية متوفرة للبيع

2006	2007	
4,932,702	7,719,447	تكلفة أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
2,250,305	4,255,044	فروقات التقييم في القيمة العادلة
233,000	334,938	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية داخل الأردن
-	461,355	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية خارج الأردن
7,416,007	12,770,784	

• يتضمن هذا البند أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك المحلية تبلغ قيمتها العادلة 5,525,000 دينار وذلك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة.

• يوجد أقساط رأسمال غير مسددة تخص استثمار الشركة في شركة بيت التمويل السوري تبلغ قيمتها 125,000 دينار.

• تظهر أسهم الشركات الغير مدرجة في أسواق مالية بتكلفة الشراء وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

9. عقارات تحت التطوير

2006	2007	
7,140,234	7,181,720	رصيد أول المدة
41,486	122,735	إضافات السنة
7,181,720	7,304,455	

10. استثمارات في شركات حليفة

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	إضافات (إستبعادات)	فروقات التقييم كما في نهاية السنة	الرصيد في نهاية السنة	القيمة السوقية
شركة تطوير العقارات	-	21,682,615	(2,174,431)	19,508,184	17,321,833
شركة الفن الأخير للاستشارات	-	118,800	-	118,800	غير مدرجة
شركة المحترفون لإدارة المشاريع	-	12,000	-	12,000	غير مدرجة
شركة جنة للاستثمارات	5,035	-	(357)	4,678	غير مدرجة
شركة أسيا للوساطة المالية	511,309	(622,760)	111,451	-	غير مدرجة
	516,344	21,190,655	(2,063,337)	19,643,662	

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الحليفة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
تطوير العقارات	استثماري	21 %	90,112,487	41,523,222	1,703,527	(2,591,086)
جنت للاستثمارات	مشروع عقارية	34 %	9,121,441	9,109,565	620	(907)
			99,233,928	53,632,787	1,704,147	(2,591,995)

11. تسهيلات بنكية

التاريخ	مصدر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	مبلغ التسهيلات	الرصيد القائم	التوقع
2008	8,5 %	2008	3,000,000	2,853,801	جاري مدين
2008	8,25 %	2008	500,000	512,509	جاري مدين
2008	8,25 %	2008	5,000,000	4,389,450	قرض
2008	8,25 %	2008	4,500,000	4,274,293	قرض
2009	9,4 %	2009	1,250,000	1,250,000	قرض
2009	9,4 %	2009	1,250,000	1,246,000	قرض
2010	9,4 %	2010	500,000	498,000	قرض
			21,000,000	18,112,417	

12. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2006	2007	
744,860	995,794	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
289,592	536,741	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
330,019	404,606	أمانات مساهمين
627,121	434,013	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
405,000	405,000	إيرادات مقبوضة مقدماً
248,544	204,392	مخصص مكافأة وإجازات الموظفين
149,046	186,667	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
105,867	50,945	مخصص تطوير وتحسين
60,000	60,000	مخصص أتعاب لجنة التدقيق واللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة
13,444	15,899	مخصص ضريبة الدخل
2,973,493	3,294,057	

13. حقوق الملكية

رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 26/4/2007 الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ (21,891,128) دينار / سهم ليصبح (40) مليون دينار / سهم وذلك من خلال توزيع (11,891,128) سهم مجاني على المساهمين من الأرباح المدورة وطرح (5) مليون سهم للإكتتاب الخاص بقيمة اسمية دينار واحد للسهم مضافاً عليه علاوة إصدار قدرها (0.5) دينار وتغطية (5) مليون سهم المتبقية المخصصة لمستثمرين آخرين بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وعلاوة إصدار يحددها مجلس الإدارة لاحقاً.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار 2,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 مقابل 473,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2006 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

أرباح موزعة

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2008 بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 15 % وتوزيع أسهم منحه بنسبة 20 % من رأس المال البالغ 35,000,000 دينار.

ووافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام 2007 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 23.34 % وتوزيع أسهم منحه بنسبة 65.66 % من رأس المال البالغ 18,108,872 دينار.

أرباح غير متحققة

لا تتضمن الأرباح المدورة أية أرباح غير متحققة تخص تقييم أوراق مالية للمتاجرة أو استثمارات عقارية غير قابلة للتوزيع على المساهمين كما في نهاية عام 2007.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند تكلفة ما تملكه الشركات التابعة المبينة أدناه في رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة (الشركة الأم).

اسم الشركة التابعة	2007	2006
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة	13,851,358	16,860,173
الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية	1,436,675	2,942,759
الشركة الاستثمارية المبنية محدودة المسؤولية	953,720	-
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة	99,732	297,038
	16,341,485	20,099,970

حقوق الأقلية

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة.

14. مصاريف إدارية وعمومية

	2007	2006
رواتب وأجور ومنحقاتها	259,176	312,339
مصاريف تدريب	56,944	-
أتعاب استشارات	28,500	-
اشراف في معارض	11,826	-
رسوم واشتراكات ومصاريف زيادة رأس المال	155,452	90,306
أتعاب لجنة التدقيق واللجنة التنفيذية	-	45,000
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	39,000	35,750
أتعاب مهنية	83,359	33,804
إيجارات	28,513	28,513
استهلاكات	32,568	27,856
بريد وهاتف	11,363	11,639
مصاريف سيارات	9,940	10,160
مشفرة	115,427	61,674
	832,068	657,041

15. رسوم ومصاريف أخرى

2006	2007	
285.807	250.934	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
285.807	250.934	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
149.046	186.667	مخصص صندوق دعم التعزيم والتدريب المهني والتتقي
15.000	60.000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
735.660	748.535	

16. حصة السهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

2006	2007	
16.463,994	16,850,191	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
30,000,000	30,416,667	التوسط للربح لعدد الأسهم
0,549	0,554	حصة السهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

17. التحليل القطاعي

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في الإستثمار في العقارات وتطويرها والإستثمار في الموجودات المالية، وفيما يلي معلومات عن قطاعات أعمال الشركة موزعة كما يلي:

31 كانون الأول 2007		
الإيرادات	الموجودات	
15,658,548	58,398,653	موجودات مالية
6,310,543	43,598,231	إستثمارات عقارية
21,969,091	101,996,884	

18. الوضع الضريبي

«تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2004.

«قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام 2005 ولم يصدر قرارها النهائي بعد.

«تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2006 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

«تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2007 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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 الممنوعة 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 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 لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

يشكل رصيد أكبر صميل ما مجموعه 6,710,400 دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام 2007 مقابل 1,760,000 دينار كما في نهاية عام 2006.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها وتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتدقيق مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموافمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
12,030,053	6,082,364	18,112,417
3,294,057	1,007,365	4,301,422
15,324,110	7,089,729	22,413,839

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 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 أرباح الشركة بقيمة 1,129,346 دينار لعام 2007 مقابل 207,206 دينار لعام 2006، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة 1,197,449 دينار لعام 2007 مقابل 718,301 دينار لعام 2006.

19. 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 عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.



Arab East for Investment
الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية