



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

F.S - AEIN - 31/3/2009

التاريخ : 2009/03/31

المرجع : ش.المالية / ١٤ / ٢٠٠٩

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،،

الموضوع / البيانات المالية الموحدة كما في 2008/12/31

بالاستناد الى قانون هيئة الاوراق المالية وتعليمات الافصاح نرفق لكم ما يلي :

1- نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2008 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل .

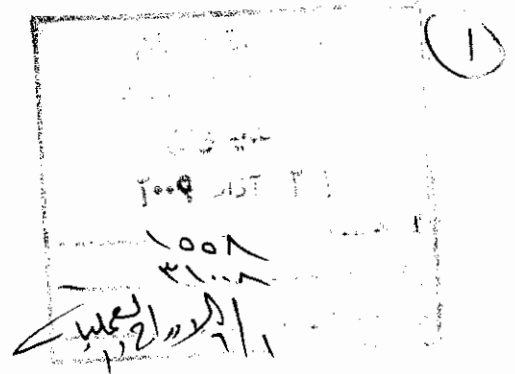
2- نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2008 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

مدير الحسابات

مازن قديمت



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع عشر والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2008/12/31

2008

مجلس الإدارة

- | | |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | 1. معالي المهندس علي محمد السحيمات |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | 2. معالي السيد وليد مثقال محفور |
| عضو | 3. الدكتور / فايز محمد السحيمات |
| عضو | 4. السيد / معن علي السحيمات |
| عضو | 5. المهندس / عمار وائل السجدي |
| عضو | 6. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة
ويمثلها السيد / مازن مصباح القديمات |
| عضو | 7. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / فوزي عبدالله الحياحات |
| عضو | 8. شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت)
ويمثلها السيد / عوده يوستين حبش |
| عضو | 9. شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / اياد عبد السلام رشاد |

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مذوقو الحسابات

السادة / المصنفون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الإجتماع السنوي العادي الرابع عشر للهيئة العامة لشركتكم العزيزة ، ولأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2008/12/31 .

وأنة إذ يسعدني أن أنقل إليكم نتائج شركتكم عن العام 2008 م لأرجو أن تسمحوا لي أن أنوه بالملامح الرئيسية التي تميز بها العام المنصرم والمستمرة هذا العام .

تعلمون أيها الأخوة والأخوات أن العام الماضي قد شهد الازمة المالية العالمية التي بدأت في الدول الأكثر تطوراً ، ثم انتشرت لتشمل العالم بأسره ولا تزال آثارها تتعمق في كل المجالات وكل أنحاء العالم ولست في معرض تحليل أسبابها ومسبباتها وتحديد عمق أبعادها ومدى اتساعها ومواعيد إنحسارها وإنعكاس دورتها ؛ إلا أن من الواضح بأن أضرارها أصابت كل اقتصادات العالم ؛ ولعلكم ترون ما أحدثته في هذه الاسواق ومنها سوقنا الأردني وإن كان من أقلها تأثراً بالسلبيات حتى الآن ؛ وأملنا كبير بأن تتحوط السياسات الرسمية في وطننا للحيلولة دون ما يدفع الى التباطؤ أو الجمود ؛ أو الهروب من الإستثمار و توظيف الأموال في بلدنا .

أيها السيدات والسادة أما أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2008 فإنكم تعلمون أنه تمت زيادة رأسمال الشركة في 2008/06/05 بمبلغ (5) مليون ديناراً عن طريق الإكتتاب الخاص لشريك استراتيجي ليصبح راس المال (40) مليون سهم/دينار ، كما تمت زيادة راس المال مرة أخرى بتاريخ 2008/12/17 بقيمة (7) مليون دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة ليرتفع رأسمال الشركة الى (47) مليون سهم/ديناراً ، ومع ذلك فقد استطعنا ان نحقق ارباحاً محققة وفعلية مقدارها (9.235) مليون ديناراً قبل المخصصات وحقوق الأقلية ، وهي من النسب العالية بين الشركات المماثلة ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات وحقوق الأقلية (9.212) مليون ديناراً . علماً أن هذه الأرباح لا تتضمن إعادة تقييم لموجودات الشركة من العقارات .

وإن ما يميز النتائج المالية لهذا العام هو ارتفاع حقوق المساهمين في الشركة إلى (97.472) مليون ديناراً أي بزيادة (62%) عن عام 2007 . كما ارتفعت موجودات الشركة لتبلغ (123.865) مليون ديناراً أي بزيادة (21%) عن عام 2007 .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها للمحافظة على مكانة الشركة والتعامل مع المتغيرات والمستجدات لتضمن للشركة القدرة على الإستمرار لتحقيق غاياتها وأهدافها على أفضل وجه ممكن بما يحقق مصالح مساهميها . وستبقى جهودنا خلال العام القادم والفترة المقبلة موجهة نحو المحافظة على الموقع المميز لشركتكم .

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأقدم للمساهمين جميعاً بالشكر والتقدير على تقنهم ودعمهم وتقديرهم ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسداد وإستمرار النجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

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

*** 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. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية. وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية. وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية. وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة 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 50% من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية. وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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. ونشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وبيعها واستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية. وتقع ادارة

*** 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 . ونشاط 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 الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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 . ونشاط 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 الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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 . ونشاط 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 الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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 100% من رأسمالها . ونشاط 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 الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

*** 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 . ونشاط 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 الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) .

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	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936م. 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	معالي السيد/ وليد متقال داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	عضو مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية
3	الدكتور/ فايز محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1938م . عضو اعتباراً من 2006/02/18	عضو	دكتوراه هندسة ميكانيكية (1964)	رئيس مجلس ادارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس ادارة بنك المال الاردني رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
4	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م. عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس ادارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو هيئة مديرين في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في شركة الحلول النقالة عضو هيئة مديرين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / مازن مصباح احمد القديمت مواليد عام 1970 م . ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	عضو هيئة مديرين في شركة النخبة للخدمات المالية عضو مجلس ادارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضه)
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات مواليد عام 1961م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس علوم ادارية (1984)	عضو مجلس ادارة في شركة البتراء للنقل السياحي عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للتعليم الفندقية والسياحي
8	السيد / عوده يوستين جريس حبش مواليد عام 1974م . ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت) عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير في الادارة المالية (1999)	عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات عضو مجلس ادارة في شركة المطاعم النموذجية
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد مواليد عام 1969م . ممثل شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال (1992)	رئيس مجلس ادارة شركة نور للنقل نائب رئيس مجلس ادارة في شركة مجموعة المطار الدولي

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	1964 - 1964 مهندس في وزارة الاشغال العامة 1969 - 1964 مدير مشاريع في السعودية 1971 - 1969 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1973 - 1971 وكيل وزارة النقل 1976 - 1973 اعمال خاصة / مكتب استشاري وادارة مشاريع 1979 - 1976 وزير النقل 1984 - 1979 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1985 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1994 - 1980 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1984 - 1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1991 - 1989 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 2001 - 1991 عضو مجلس امناء جامعة البتراء 1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني 2000 - 1995 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني 2000 - 1996 رئيس مجلس ادارة شركة بتلكو الاردن - شركة المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) 2005 - 2001 رئيس مجلس امناء جامعة البتراء
2	معالي السيد/وليد مثقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1980 - 1962 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1980 - 1977 نائب امين عاصمة عمان 1981 - 1977 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1980 - 1970 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1984 - 1980 وزير الصناعة والتجارة 1994 - 1993 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1997 - 1994 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1997 - 1995 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 2003 - 1997 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية 2007 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية
3	الدكتور/فايز محمد عطوي السحيمات	1972 - 1964 مهندس في وزارة الاشغال العامة 1980 - 1972 عميد كلية البوليتكنيك 1995 - 1980 مدير عام مؤسسة المدن الصناعية 2001 - 1995 مدير عام وعضو مجلس ادارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس ادارة شركة البوتاس الاردنية عضو مجلس ادارة الشركة العامة للتعبئة عضو مجلس ادارة شركة املاح البحر الميت عضو مجلس امناء جامعة الأميرة سمية عضو مجلس نقابة المهندسين

4	السيد / معن علي محمد السحيمات	1991 - 1995 1995 - 1996 1995 حتى الان 1996 - 2001 2001 حتى الان	مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة بتلكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2002 حتى الان 2007 حتى الان	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة نائب رئيس مجلس ادارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
6	السيد / مازن مصباح احمد القديمت	1994 - 1998 1998 - 2001 2001-2001 2002 حتى الان 2006 حتى الان 2008 حتى الان	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة لجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين شركة النخبة للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضه)
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	1987-1995 1995-2005 2005 حتى الان	رئيس قسم اشتراكات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع السلط / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة الدراسات والتسويق / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
8	السيد / عوده يوستين جريس حبش	1997-1998 1998-2000 2000-2003 2003-2006 2006 حتى الان	مدير خدمات العملاء في بنك كرنديز مسئول قروض في بنك كرنديز مدير فرع بنك ستاندر شارترد محلل مالي في إدارة الأصول لدى مجموعة اطلس الاستثمارية مدير استثمار في إدارة الأصول لدى بيت الاستثمار العالمي
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد	1992-1994 1994-1998 1998-2001 2001-2002 2003-2004 2004-2006 2006 حتى الان	مساعد مدير في بنك ظفار (عُمان) مدير حسابات في بنك الاستثمار العربي مستشار مالي في بنك ميريل لينش الدولي (البحرين) مستشار مالي في البنك السعودي الفرنسي (السعودية) مدير عام الشركة العربية للائتمان والمعلومات التجارية نائب مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي مدير عام شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي

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	بكالوريوس رياضيات (1991)	1991 - 1995 مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة 1995 - 1996 مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1995 حتى الان عضو مجلس ادارة/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1996 - 2001 عضو مجلس ادارة ومدير عام / شركة بنلكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) 2001 حتى الان مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
2	السيد/ سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 1995/08/01 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة (1971)	1971 - 1975 محاسب / شركة جنرال سنديكيت للتجارة والمقاولات / الكويت 1975 - 1981 رئيس حسابات / مؤسسة الهاني للانشاءات والتجارة / الكويت 1981 - 1990 مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت 1990 - 1995 تجارة حرة / الاردن 1995 حتى الان مدير مالي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 2005-2007 عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية 2006 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات 2008 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
3	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	1994 - 1998 محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر 1998 - 2001 مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات 2001 - 2001 مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات 2002 حتى الان مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 2006 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة النخبة للاستثمارات المالية 2008 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	السيد/ علي عز الدين الخطيب التميمي مواليد عام 1972 م تاريخ التعيين 2007/07/15 م	مدقق داخلي	بكالوريوس محاسبة (1997) CFM CCFC ACPA CICA	1997 - 1998 محاسب / شركة المركز العربي الدوائي للصناعات الدوائية والكيمائية 1998 - 2003 مدقق رئيسي / مجموعة طلال ابو غزالة 2003 - 2006 مدير تدقيق داخلي / شركة الاردن الدولية للتأمين 2006 - 2007 مدير تدقيق / شركة الذقة للاستشارات عضو بيكر تيلي العالمية 2007 حتى الان مدقق داخلي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 2008 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2008/12/31	النسبة	عدد اسهم 2007/12/31	النسبة
1	شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت)	9,400,782	%20.00	3,000,666	%6.38
2	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,155,547	%6.71
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	3,052,130	%6.49	3,242,939	%6.90

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% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات

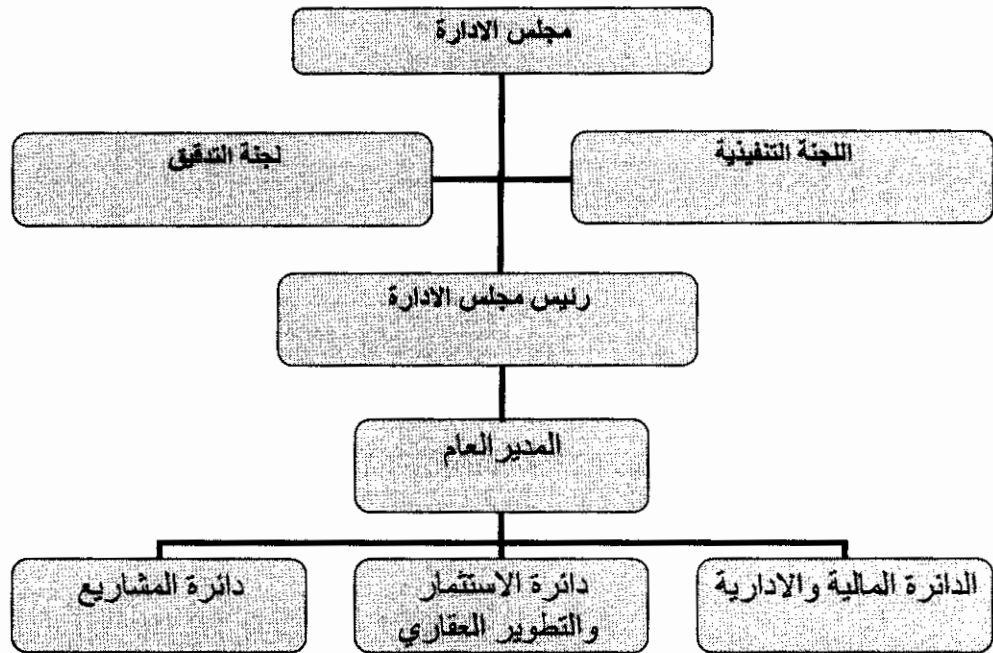
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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 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 الام) كما يلي :

المؤهل العلمي	موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية)	الشركات التابعة
بكالوريوس	11	-----
دبلوم	2	-----
ثانوية عامة	2	-----
دون الثانوية العامة	4	-----
اجمالي عدد الموظفين	19	-----

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	محاسب قانوني اردني JCPA	5
2	دراسة جدوى اقتصادية	2
3	محاسبة المقاولات	3

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان 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 والتاثير الحاصل من تعديل القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق .

11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2008 :

استطاعت الشركة خلال عام 2008 تحقيق معدلات نمو جيدة انعكست على جميع أنشطة الشركة الاستثمارية ونتائج اعمالها وحجم اصولها.

وقد تركزت سياسة الشركة خلال عام 2008 على إعادة توزيع استثماراتها وأختيار بدائل استثمارية مختلفة في القطاع العقاري والمالي ، حيث قامت الشركة في البدء بانشاء المرحلة الاولى من مشروع الفلل الدبلوماسية والذي يتكون من 15 فيلا في منطقة عبدون وذلك وبإحالة عطاء اعمال الهيكل للفلل والموقع ، كما قامت بالتوقيع على عقد استشارات هندسية لتصميم مبنى متعدد الاستخدام وبمساحة أجمالية (80,000) متر مربع في منطقة الشميساني ، وقامت أيضاً بالتوقيع على عقد استشارات هندسية لتصميم مبنى بمساحة أجمالية (23,000) متر مربع في منطقة الدوار السادس ،

وفيما يلي ملخصاً لاهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال عام 2008 :

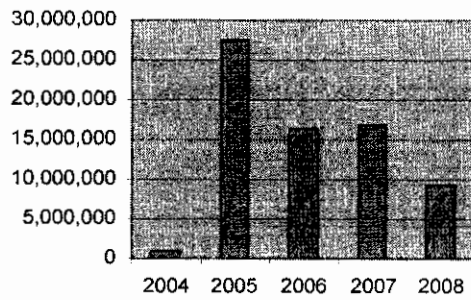
- 1- ارتفعت حقوق المساهمين خلال عام 2008 لتبلغ (97.472) مليون دينار وبنسبة زيادة (62%) عن عام 2007 .
- 2- ارتفعت موجودات الشركة خلال عام 2008 لتبلغ (123.865) مليون دينار وبنسبة زيادة (21%) عن عام 2007 .
- 3- حققت الشركة أرباحاً قبل المخصصات وحقوق الاقلية لعام 2008 مقداره (9.235) مليون دينار، كما بلغت الارباح الصافية بعد المخصصات وحقوق الاقلية (9.212) مليون دينار مقابل مبلغ (16.850) مليون دينار لعام 2007 .
- 4- تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الاراضي والتي تم تسجيلها بسعر التكلفة بقيمة (52,203,128) دينار لعام 2008 مقابل مبلغ (43,598,231) دينار لعام 2007 ، وان قيمة هذه الزيادة جاءت تطبيقاً لخطة الشركة لشراء اراضي ضمن منطقة عمان وعلى حدودها وضمن المناطق المتوقع ان تشهد نهضة عمرانية ، علماً ان معظم الاراضي التي تم شراؤها هي في مواقع استراتيجية ، ومساعدة للتطوير ولإقامة مشاريع استثمارية متعددة .
- 5- للشركة استثمارات في شركات تابعة وشركات حليفة تساعد في تحقيق غاياتها وتنويع مصادر الدخل لديها. وقد قامت بشراء أسهم وبحدود 47% من رأسمال شركة تطوير العقارات وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة عمان .
- 6- قامت الشركة بزيادة رأس مالها بتاريخ 2008/06/05 من 35 مليون الى 40 مليون دينار/سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي ، وبقيمة (5) مليون دينار /سهم ، وبسعر ديناراً واحداً للقيمة الاسمية اضافة الى علاوة اصدار بقيمة 3 ديناراً للسهم الواحد .
- 7- قامت الشركة بزيادة رأسمالها بتاريخ 2008/12/17 من 40 مليون الى 47 مليون دينار /سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمة اسميه دينار واحد وبدون علاوة اصدار ، وبلغت نسبة التغطية 98.5% .
- 8- قامت الشركة بتوزيع أرباحاً نقدية على المساهمين عن عام 2007 مقدارها (5.250) مليون دينار أي ما يقارب 15% من رأسمالها البالغ 35 مليون دينار /سهم .

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

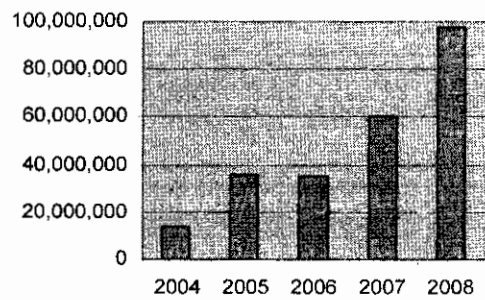
السنة	2008	2007	2006	2005	2004
الموجودات	123,865,224	102,213,866	62,589,873	53,617,637	18,072,905
صافي حقوق المساهمين	97,472,425	60,242,738	35,323,062	35,827,644	13,421,499
الأرباح المحققة بعد المخصصات	9,212,445	16,850,191	16,463,994	27,582,212	889,764
الأرباح الموزعة		5,250,000	4,226,610	2,699,761	----
نسبة الأرباح الموزعة		%15	%23.34	%30	----
القيمة السوقية للسهم **	1.80	3.78	5.82	19.19	4.25

- ** 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 وبعلوّة اصدار مقدارة نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة السدس.
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 مليون دينار /سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي وبقيمة (5) مليون دينار/سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلوّة اصدار 3 دنانير
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 مليون دينار /سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبدون علوّة اصدار .

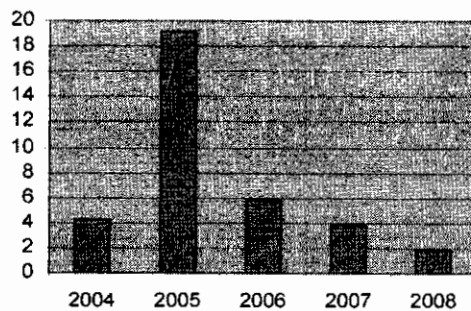
صافي الأرباح



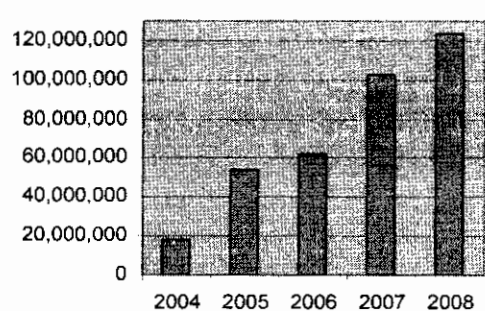
حقوق المساهمين



القيمة السوقية للسهم



الموجودات



13 - 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 2008 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل المخصصات وحقوق الأقلية بمبلغ (9,235,077) ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2008*	2007*	2006	2005	2004
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *	1.800	3.78	5.82	19.19	4.25
عائد السهم الواحد / دينار	19.60	0.48	0.91	3.06	0.20
عائد الأرباح لسعر السهم	0.1088	0.1273	0.1562	0.1597	0.0464
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	9	7.85	6.40	6.27	21.57
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	2.07	1.72	1.95	3.98	2.965
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	0.869	2.197	2.984	4.822	1.434
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	84,600	132,300	105,393	172,695	19,241
تداول السهم / مرة	0.66	1.36	3.59	1.80	2.27
العائد على الموجودات	%7.44	%16.49	%26.30	%51.44	%4.92
العائد على حقوق المساهمين	%9.45	%27.97	%46.61	%76.99	%6.63
نسبة التغير في حقوق المساهمين % **	%61.8	%70.55	%-1.4	%166.94	%1.16

* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 65.66% ، وبتاريخ 2007/11/19 تم زيادة رأس المال مرة أخرى إلى 35,000,000 عن طريق الاكتتاب الخاص بعدد 5,000,000 سهم مما انعكس أثره على النسب أعلاه ، 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 إلى 40,000,000 مليون سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي بقيمة (5) مليون سهم ، وبتاريخ 2008/12/17 تم زيادة رأس المال مرة أخرى إلى 47,000,000 مليون سهم عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة ونسبة 17.5% .

** تم طرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة والبالغ قيمتها (4,463,921) دينار ، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية

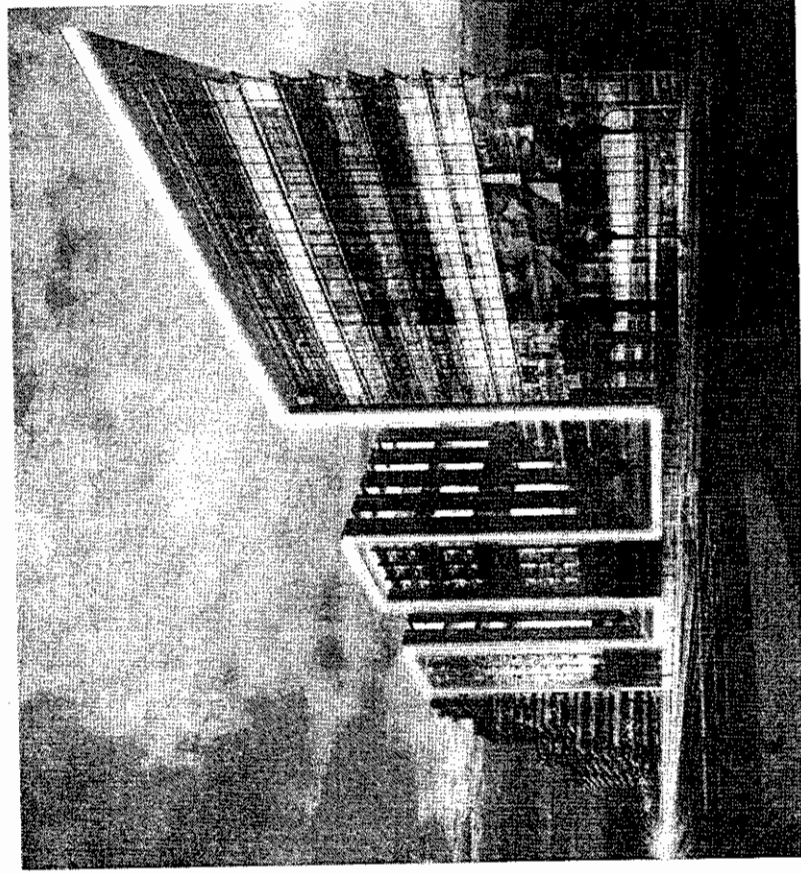
15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

- 1- تطوير وتحديث خطة عمل الشركة بما يتلائم مع المرحلة التي تمر بها الاسواق خلال الازمة الاقتصادية العالمية .
- 2- الاستمرار في اعداد الدراسات والمخططات والتصاميم الهندسية لمشاريع ومباني سكنية وتجارية في مواقع تابعة للشركة بهدف تطويرها و/أو عرضها كفرص استثمارية في السوق .
- 3- الاستمرار في اعداد المخططات الهيكلية للأراضي التابعة للشركة بهدف الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات التنظيمية .
- 4- اعادة تصنيف المحفظه العقارية الى أراضي للاستثمار والتطوير والمتاجرة بما يتوافق مع المخططات التنظيمية والهيكلية في المواقع المختلفة التي سيتم اعتمادها من الجهات الرسمية .
- 5- التركيز على النشاط التسويقي والترويجي للشركة في المجال العقاري .
- 6- الاستمرار في تحقيق الأرباح لزيادة قيمة حقوق المساهمين وبالتالي زيادة القيمة الدفترية للسهم الواحد .
- 7- الاستفادة من الفرص الاستثمارية المتاحة في سوقي العقار ورأس المال .
- 8- استكمال الأعمال الإنشائية لمشروع الفلل الدبلوماسية .

* فيما يلي موجز عن المشاريع التي تقوم دائرة المشاريع بالشركة بدراستها وتطويرها لخلق انسب الفرص الاستثمارية من خلالها :



١. مشروع مبنى INDEX متعدد الاستعمالات
٢. مشروع مبنى متعدد الاستعمالات - الدوار السادس
٣. مشروع الفلل الدبلوماسية (المرحلة الأولى) - عبيدون
٤. مشروع الشقق الدبلوماسية (المرحلة الثانية) - عبيدون
٥. مشروع واجهة عمان - طريق المطار
٦. مشروع باتوراها
٧. مشروع الطلبة
٨. مشروع الديار
٩. مشروع العيادات



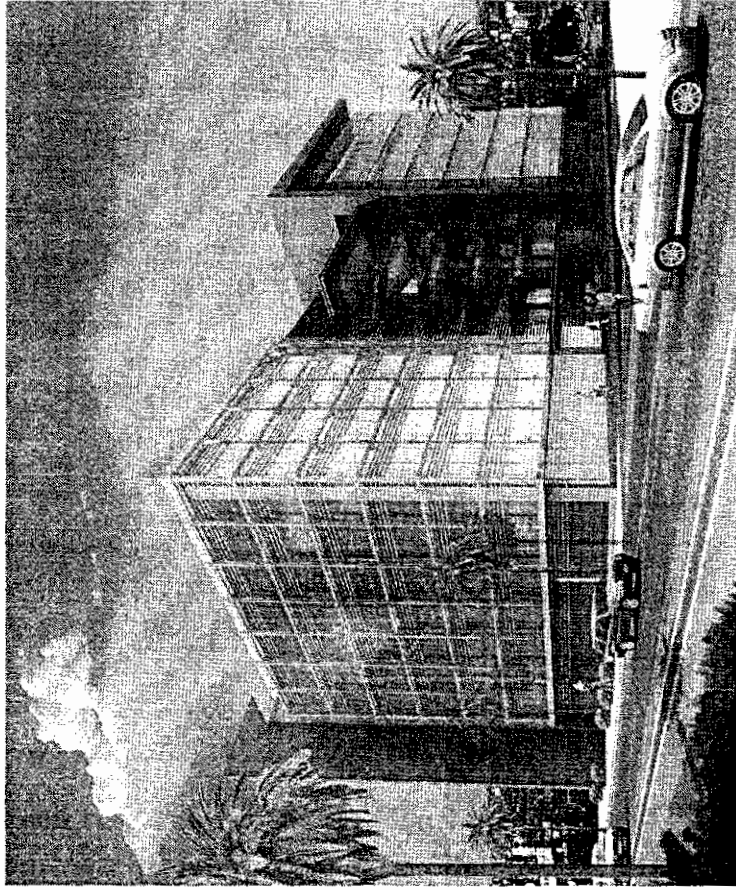
مبنى INDEX متعدد الاستثمارات

نبذة عن المشروع:

يقع المشروع بين ميدان جمال عبد الناصر ومجمع بنك الإسكان، وبإجمالي مساحة بناء ٨٤,٠٠٠ مترا مربعا يبرز مشروع INDEX متعدد الاستثمارات المصمم بمستوى عالي من الإبداع والتفكير. يرتقي هذا الصرح ويفرد بجمال المظهر الخارجي والتصميم الداخلي المصطبّة والأبراج والاستثمارات المتعددة للمبنى من سوق تجاري ومكاتب وشقق فندقية.



Arab First Investment Company (A.F.I.C.)
شركة الاستثمار الأول عربي



مبنى متعدد الاستعمالات - الدوار السادس

نبذة عن المشروع:

يقع المشروع بين الدوار الخامس والدوار السادس، ويبعد حوالي ٢٠٠ متراً عن الدوار السادس، بإجمالي مساحة بناء ٢٣,٨٠٠ متراً مربعاً.



Arabi Invest Investment company (Ltd.)
شركة اربي استيفست ليميتيد



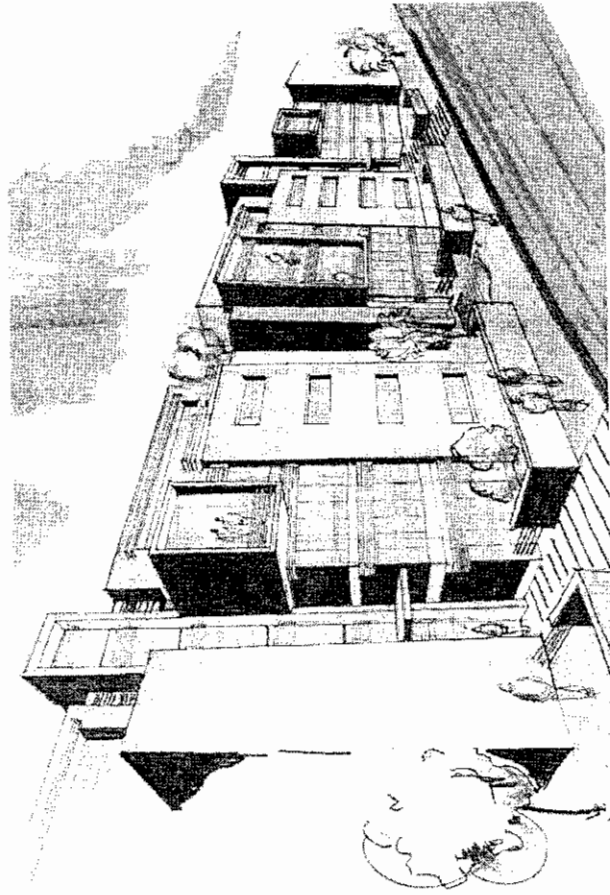
مشروع الغلال الدبلوماسية - المرحلة الأولى

نبذة عن المشروع:

المشروع قيد الإنشاء (مرحلة أعمال الهيكل)، وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق، يحتوي المجمع على ١٥ فيلا من ٦ أنماط مختلفة بإجمالي مساحة ٩٩٧٨ متراً مربعاً. المستوى العالي من التشطيبات والأنظمة الخدمية ستكون أحد أهم المعالم المميزة للمشروع.



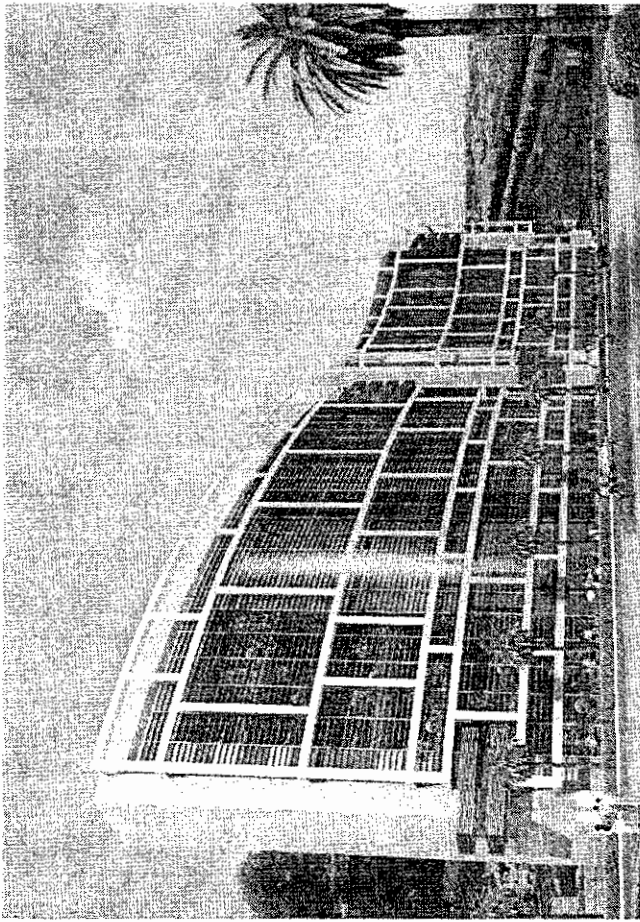
Arabtec Investment Company (Ltd.)
شركة استثمار العرب



مشروع الشقق الدبلوماسية - المرحلة الثانية

نبذة عن المشروع:

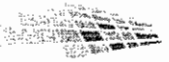
الفكرة الأساسية لتصميم المشروع هي تلبية احتياجات العائلات الصغيرة والخروج بتصميم سيز لي ٨٦ شقة سكنية بإجمالي مساحة ١٦،٩٨٥ مترًا مربعًا. الإطلالة الجميلة للموقع على الوادي و جبال عمان وانقسام المشروع لأربعة أبرية موزعة بنمط للحصول على أكبر قدر من الإطلالة والتهوية الطبيعية لكل شقة في المجتمع.



مشروع واجهة عمان - طريق المطار

نبذة عن المشروع:

تم الحصول على احكام التنظيم لإقامة مشروع مبنى متعدد الاستعمالات حسب الأحكام المعمول بها في المخطط الشمولي. يقع المشروع على بعد ٤ كم من الدوار السابع ويحتوي على سوق تجاري ومكاتب وشقق فندقية بإجمالي مساحة بناء ٩٨,٥٠٠ متراً مربعاً.

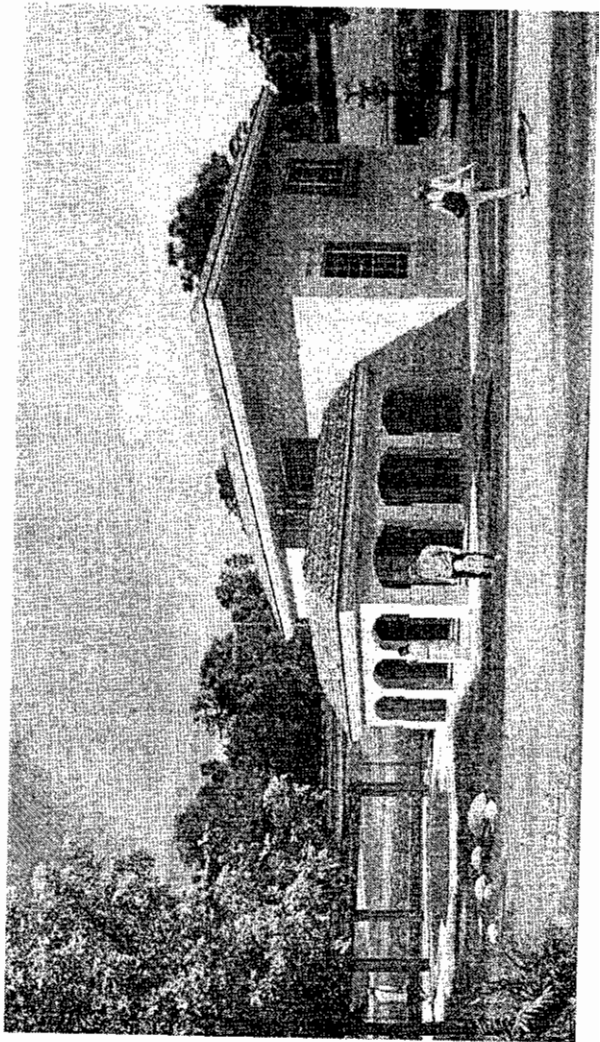
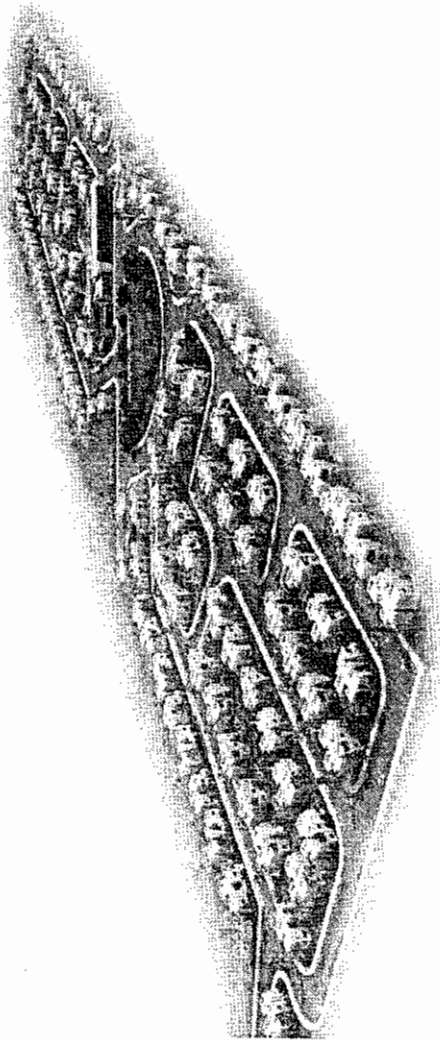


Arabella Investment Company (Ltd.)
شركة الاستثمار العربية المحدودة

مشروع الديار

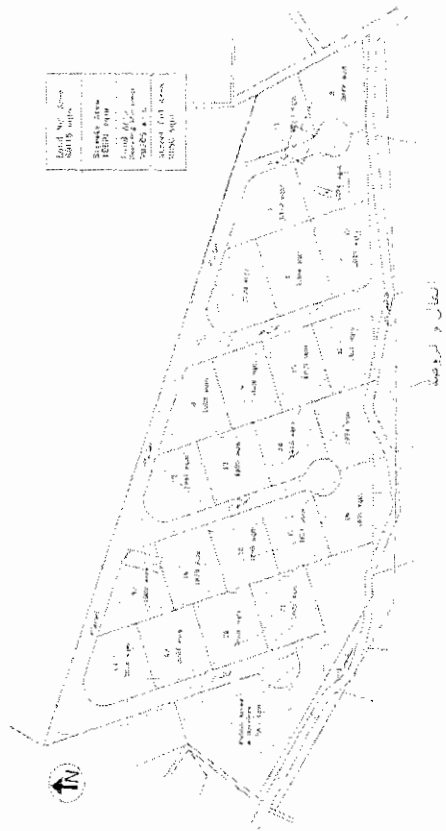
نبذة عن المشروع:

يقع المشروع بالقرب من الطريق التنموي الدائري ويبعد ٥ كم عن طريق المطار جنوب عمان و ٢٠ كم من الدوار السابع. المساحة الكلية للمشروع ٧٨٠٠٠٠ متراً مربعاً مقسمة إلى ١٢٠ قطعة بمعدل مساحة ٦٥٠ متراً مربعاً وبوحدة سكنية بمساحة ٦٠٠ متراً مربعاً.





Arab East Investment Company (Ltd.)
شركة الاستثمار العربية والشرق الأوسط



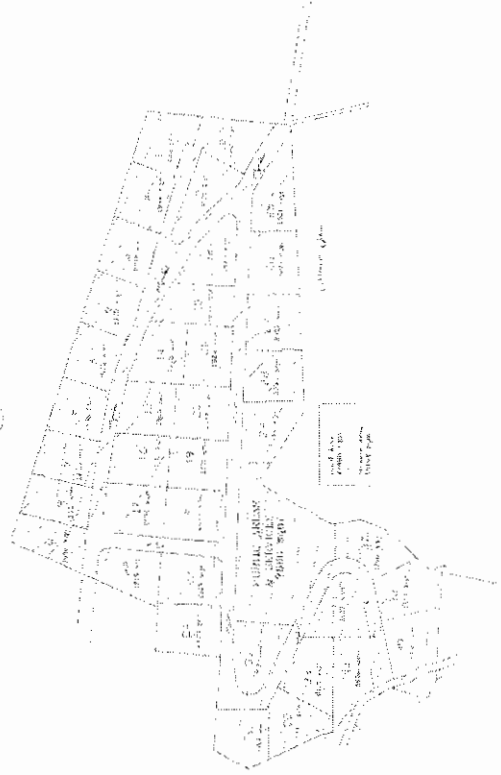
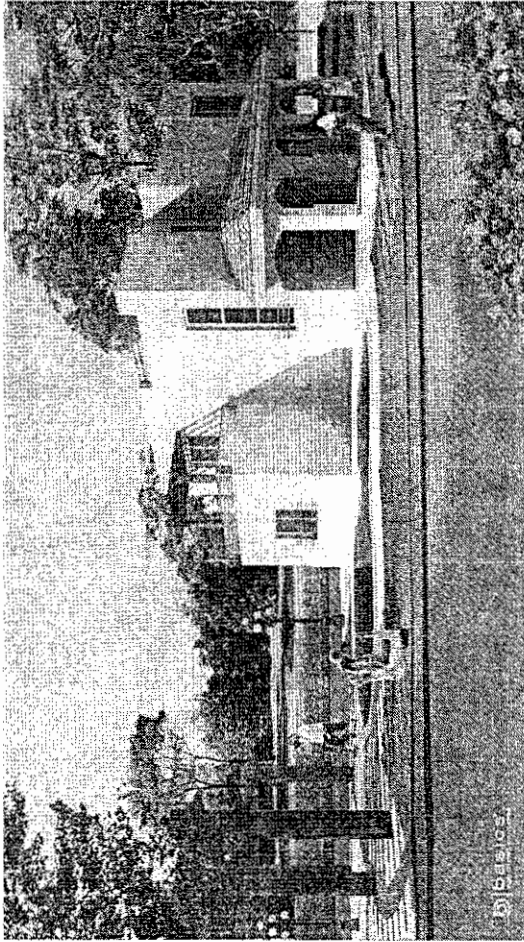
مشروع بالوراسا

نبيذة عن المشروع:

يقع المشروع بمنطقة ناعور. إجمالي مساحة قطعة الأرض ٧٠,٥٦٤ مترا مربعا. مخطط التطوير يقسم الأرض إلى ٢٤ قطعة بتتظيم ريفي (حوالي دونمين للقطعة) ليبنى المساحات الإضافية كتجارة و مرافق عامة.



Al-Faraj Investment company (Ltd.)
الشركة الاستثمارية الفاراج والاعتمادية



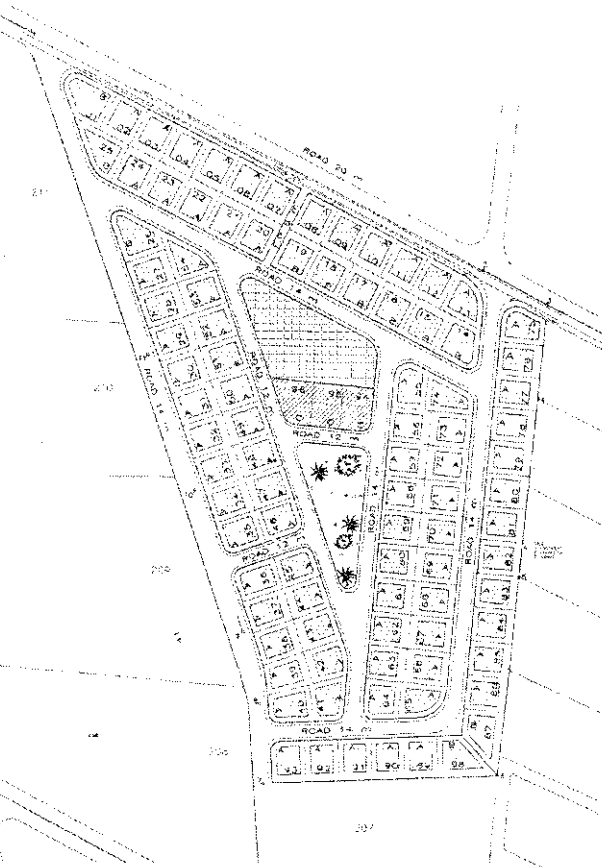
مشروع الطلعة

نبذة عن المشروع:

يقع المشروع في منطقة حسيان بإجمالي مساحة ٩٧,٣٠٣ متراً مربعاً. يقسم مخطط التطوير الأرض لـ ٣٩ قطعة أرض بتنظيم ريفي (حوالي دونمين لقطعة الأرض) وباقي المساحات لطرق و مرافق عامة.



Arab East Investment Company (Ltd.)
شركة الاستثمار العربي



مشروع العيادات

نبذة عن المشروع:

يقع المشروع بمنطقة الطنيط خلف جامعة الإسراء ويتميز بقرية سن الطريق التتوي الدائري الجديد. يقسم مخطط التطوير قطعة الأرض لـ ٩٥ قطعة من تنظيم سكني (ج) بمساحة حوالي ٧٥٠ متراً مربعاً للقطعة، أما المساحة المتبقية تم استغلالها للطرق والمرافق العامة.

16 - أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة لعام 2008 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	9,860
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	5,220
3	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	1,450
4	شركة النيازية للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة لاجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	1,450
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
10	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
11	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
12	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
13	شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
14	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
15	شركة الديومو للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
16	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
17	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	1,450

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2008/12/31	عدد اسهم 2007/12/31
1	معالي المهندس/ علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	2,183,507	1,701,243
2	معالي السيد/ وليد متقال عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	193,274
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	الأردنية	88,296	73,444
4	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	1,990,627	1,694,151
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	203,933	173,560
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها / السيد مازن مصباح القديمات	عضو	الأردنية	3,741,634 6,212	3,155,547 5,287
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها/السيد فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	عضو	الأردنية	1,841,110	1,903,934
8	شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها / عوده يوستين جريس حبش	عضو	الأردنية	9,400,782	3,000,666
9	شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد اياد عبد السلام ابو محمد	عضو	الأردنية	1,827,168	1,555,037

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 اسهم 2008/12/31	عدد اسهم 2007/12/31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	3,155,547

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الادارة .

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2008/12/31	عدد اسهم 2007/12/31
السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	1,990,627	1,694,151
السيد / سالم دياب حسن نصار	مدير مالي بالوكالة	عرب فلسطين	10,999	9,178
السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	الأردنية	6,212	5,287
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الأردنية	----	----

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل موظفي الإدارة العليا التنفيذية .

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2008/12/31	عدد اسهم 2007/12/31
1	وليد متقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	1,932
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار علي معن علي السحيمات محمد معن علي السحيمات جنيه معن علي السحيمات نور معن علي السحيمات	المدير العام زوجة ابن ابن ابنة ابنة	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502	8,116 61,847 61,833 46,385 46,385
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	3,859	3,285

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة و لاقرب موظفي الإدارة العليا

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	مكافأة ونفقات السفر	اجمالي المزايا السنتوية
1	معالي المهندس/علي محمد السحيمات	رئيس مجلس	7,200	5,000	12,200
2	معالي / وليد متقال عصفور	نائب رئيس	7,200	5,000	12,200
3	الدكتور / فايز محمد السحيمات	عضو	7,200	5,000	12,200
4	السيد / معن علي السحيمات	عضو	7,200	5,000	12,200
5	السيد / عمار وائل السجدي	عضو	7,200	5,000	12,200
6	السيد / مازن مصباح القديمات	عضو	3,600	5,000	8,600
7	السيد / فوزي عبدالله حياصات	عضو	7,200	5,000	12,200
8	السيد / عوده يوستين جريس حبش	عضو	5,400	5,000	10,400
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد	عضو	2,700	5,000	7,700

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اتعاب واخرى	اجمالي المزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	170,000	-----	170,000
2	سالم دياب حسن نصار	مدير مالي	11,480	-----	11,480
3	مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	22,000	-----	22,000
4	علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	21,190	3,600	24,790

قرر مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2009/03/29 صرف مكافأة للمدير العام والموظفين مقدارها 1% من الارباح وقيمتها (96,481) وعلى غرار ما تم توزيعها في السنة السابقة .

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2008 :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ/ دينار
1	جمعية العدنانية الخيرية	3,600
2	نادي سمو الامير علي بن الحسين للصم	200
3	لجنة دعم المساجد والمشاريع الخيرية	400
4	جمعية السلط الخيرية	125
5	الجمعية الاردنية لرعاية الارامل والايتم	500
6	نادي الشعله للمكفوفين	500
7	جمعية هاشمية الكرك الخيرية	750
8	جمعية خالد بن الوليد الخيرية	300
9	ملتقى الكرك للفعاليات الشعبية	200
	المجموع	6,575

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الادارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

لا يوجد اية 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 أو أقاربهم .

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 .

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

نائب رئيس المجلس
معالي السيد/ وليد عصفور

عضو
الدكتور/ فايز السحيمات

عضو
السيد/ فوزي حياصات

عضو
المهندس/ عمار السجدي

عضو
السيد/ هادي السحيمات

عضو
السيد/ عوداد عيش

عضو
السيد/ أياد رشاد

عضو
السيد / مازن قديمات

أقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2008

رئيس مجلس الإدارة
معالي المهندس علي السحيمات

المدير العام
السيد معن السحيمات

المدير المالي
السيد سالم نصار

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،،،،

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

جدول الأعمال

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

1. تلاوة وقائع محضر الأجمعاع العادي السابق للهيئة العامة .
2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2008 وخطتها المستقبلية لعام 2009 .
3. تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2008 .
4. الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر .
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2009 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها .
6. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة أدرجها على جدول الأعمال حسب القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٧ - ١٨ - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ 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 الموحدة 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 والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام 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 بيّنات 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 إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقيماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توكيدية

- تم خلال شهر آذار من عام ٢٠٠٨ بيع استثمار الشركة في الشركة التابعة (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة المباعة.
- تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٦,٢٠٨,٩٠٤ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)

عمان في ٢٩ آذار ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	٣	النقد وما في حكمه
١١,٢٩٣,٤٦٠	٩٤٦,٨٣٥	٤	موجودات مالية للمتاجرة
١٢,١١٠,٥٢٥	٩,١٠٩,٩٦١	٥	استثمارات عقارية معدة للبيع
٩,٦٦١,٣٤٩	٢٥٥,٠١٨	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
—	٣,٤٢٠,٠٠٠	٧	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٤,٢٥٥,٧٢١	١٩,١٤٨,٨٠٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٤,١٨٣,٢٥١	٣٤,١٩٦,٩٧٠	٥	استثمارات عقارية
٣,٨٣٩,٠١١	٣,٤٧١,٥٨٣	١٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٦,٥٤٢,٦٢٣	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٨,٨٩٦,١٩٧	٩	عقارات تحت التطوير
١٩,٦٤٣,٦٦٢	٥١,٥٦٣,٧٤٣	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢١٦,٩٨٢	٤٥,٣٠٥		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٦٧,٩٥٨,١٤٥	١٠٤,٧١٦,٤٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٢٣,٨٦٥,٢٢٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢,٠٣٠,٠٥٣	١٠,٠٢١,٧٩١	١١	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٣,٢٩٤,٠٥٧	٨,٣٩٥,٦٢٢	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٣٢٤,١١٠	١٨,٤١٧,٤١٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٠٨٢,٣٦٤	٤,٩٩٨,٤٤٥	١١	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١,٠٠٧,٣٦٥	٢,٧٩٣,٩٢١	١٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٠٨٩,٧٢٩	٧,٧٩٢,٣٦٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٤١٣,٨٣٩	٢٦,٢٠٩,٧٧٩		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٢,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤		علاوة إصدار
٦,٥٧٧,٧٦٠	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٢,٩٣٥,٧٣٧	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
٣,١١٩,٠١٩	(٢,١٨٩,٠٤٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٦,٣٤١,٤٨٥)	(٤,٤٦٣,٩٢١)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٥,٩٧٨,٢٩٣	١٦,٧٧٢,٩٩٢		أرباح مرحلة
٦٠,٢٤٢,٧٣٨	٩٧,٤٧٢,٤٢٥		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩,٥٥٧,٢٨٩	١٨٣,٠٢٠		حقوق الأقلية
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	٩٧,٦٥٥,٤٤٥		مجموع حقوق الملكية
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٢٣,٨٦٥,٢٢٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
٦,٣١٠,٥٤٣	—	أرباح بيع أراضي
—	(٨٠٨,١٧٣)	خسائر إلغاء عقود بيع إستثمارات عقارية
١٦,٥١٠,٥٨٣	١٨,١٩٧,٣٣٦	أرباح بيع أسهم شركات تابعة وحليفة متحققة
٣,٥٢٦,١٠٥	٢٤٢,١٩٥	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٥٨,٧١٠	١٣١,٠٥٤	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(٢,٣٧٣,٥١٣)	(١٥٥,٢٧٩)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
—	(٤,٧٧٤,٩٢٧)	٧ خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٢,٠٦٣,٣٣٧)	(١,٥٠٥,٣٤٢)	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
٧٥,٥٦٩	١٤٤,٩٦٥	إيرادات أخرى
(٨٣٢,٠٦٨)	(٥٦٩,٨٥٣)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(١,٢٩٢,٧٣٠)	(١,٢٥٠,٥٦١)	مصاريف تمويل
(١٧٨,٥٧٠)	(٩٦,٤٨١)	مخصص مكافأة الموظفين
(٧٤٨,٥٣٥)	(٣١٩,٨٥٧)	١٥ رسوم ومصاريف أخرى
١٨,٩٩٢,٧٥٧	٩,٢٣٥,٠٧٧	ربح السنة قبل الضريبة
(١٥,٧٦٥)	(٢٤,٧٢٤)	مخصص ضريبة دخل السنة
١٨,٩٧٦,٩٩٢	٩,٢١٠,٣٥٣	ربح السنة
ويعود إلى :		
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	مساهمي الشركة
٢,١٢٦,٨٠١	(٢,٠٩٢)	حقوق الأقلية
١٨,٩٧٦,٩٩٢	٩,٢١٠,٣٥٣	ربح السنة
٠,٥٥٤	٠,٢٥٣	١٦ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة للموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح* المرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطات اختياري	إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
٧٩,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٥٧,٢٨٩	٦٠,٢٤٢,٧٣٨	١٥,٩٧٨,٢٩٣	(١٦,٣٤١,٤٨٥)	٣,١١٩,٠١٩	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	٢,٩٧٣,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٩,٢١٠,٣٥٣	(٢,٠٩٢)	٩,٢١٢,٤٤٥	٩,٢١٢,٤٤٥	-	-	-	-	-	-
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
(٥,٣٠٨,٠٦٥)	-	-	(٢,٨٦٥,٤٨٩)	-	(٥,٣٠٨,٠٦٥)	١,٩١٠,٣٦٦	٩٥٥,١٦٣	-	-
(١٩,٣٧٢,١٧٧)	(١٩,٣٧٢,١٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-
١١,٨٧٧,٥٢٤	-	١١,٨٧٧,٥٢٤	-	١١,٨٧٧,٥٢٤	-	-	-	-	-
(٣,٢٢,٢٥٧)	-	(٣,٢٢,٢٥٧)	(٣,٢٢,٢٥٧)	-	-	-	-	-	-
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٣,٠٢٠	٩٧,٨٧٢,٤٢٥	١٢,٧٧٢,٩٩٢	(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٢,١٨٩,٠٤٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٥١,٣٥١,٤٦٧	١٦,٠٢٨,٤٥٥	٣٥,٣٢٣,٠١٢	١٩,٩٨٦,١٦٣	(٢٠,٠٩٩,٩٧٠)	٢,٦٦٦,٠٠٨	٩,٣٨٥,٧٨٩	٤,٨٠٢,٧٨٦	٤٧٣,٤١٤	١٨,١٠٨,٨٧٢
١٨,٩٧٦,٩٩٢	٢,١٢٦,٨٠١	١٦,٨٥٠,١٩١	١٦,٨٥٠,١٩١	-	-	-	-	-	-
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٦٤٢,٠١١)	-	(٣,٦٤٢,٠١١)	(٣,٦٤٢,٠١١)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(١١,٨٩١,١٢٨)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٥,٣٢٤,٩٣٢)	-	-	٣,٥٤٩,٩٤٨	١,٧٧٤,٩٧٤	-	١١,٨٩١,١٢٨
٤٥٣,٠١١	-	٤٥٣,٠١١	-	-	٤٥٣,٠١١	-	-	-	-
١,٤٠٢,٠٨٣	١,٤٠٢,٠٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٧٥٨,٤٨٥	-	٣,٧٥٨,٤٨٥	-	٣,٧٥٨,٤٨٥	-	-	-	-	-
٧٩,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٥٧,٢٨٩	٦٠,٢٤٢,٧٣٨	١٥,٩٧٨,٢٩٣	(١٦,٣٤١,٤٨٥)	٣,١١٩,٠١٩	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	٢,٩٧٣,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير محققة تخصص محفظة الأوراق المالية للمناجزة.

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	ربح السنة
٣٢,٥٦٨	٩,١٣٥	استهلاكات
٢,٣٧٣,٥١٣	١٥٥,٢٧٩	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٢,٠٦٣,٣٣٧	١,٥٠٥,٣٤٢	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
—	(١٨,١٩٧,٣٣٦)	أرباح بيع شركة تابعة
—	٤,٧٧٤,٩٢٧	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٦,٣١٠,٥٤٣)	—	أرباح بيع أراضي
—	٨٠٨,١٧٣	خسائر إلغاء عقود بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(١١,٥٩٤,٩٠٩)	٣١٥,٨٦٣	موجودات مالية للمتاجرة
(٥,٠٢٥,٣٥١)	٦,٥٧٣,٠٧٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٠,٥٦٤	٢,٢٨٠,٩٦٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١,٢٩٠,٦٣٠)	٧,٤٣٧,٨٦٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	٦١,١٠٠,٠٠٠	المتحصل من بيع شركة تابعة
١,١٢٣,٣٩٧	(١٥,٩٦١,٣٣٥)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(٢١,١٩٠,٦٥٥)	(٨١,٥٤٧,٥٤٢)	استثمارات في شركات حليفة
(٤,٩٠١,٧٦٦)	(٢,٥٥٠,١٣٢)	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٠٤٠,٠٠٠	—	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٦٦,٦٥٤)	(١٨,٩٣٦)	ممتلكات ومعدات
(٢٣,٩٩٥,٦٧٨)	(٣٨,٩٧٧,٩٤٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
١٠,٠٩٦,٨٥٧	٢,٧٥٥,٦٢٠	تسهيلات بنكية
٣,٧٥٨,٤٨٥	(٣,٤١٠,٤٦٩)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٤,٦٤٤,٩٥٥	١٤,٧٢١,٦٠٢	ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٦٤٢,٠١١)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	أرباح نقدية موزعة
٣,٥٢٨,٨٨٤	١٨,٠٧٣	حقوق الأقلية
٢٥,٨٨٧,١٧٠	٣٥,٨٣٤,٨٢٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد
٦٠٠,٨٦٢	٤,٢٩٤,٧٥٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٨٩,٥٢٥	١,١٩٠,٣٨٧	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
—	(٦٨,١٤٨)	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٢/١/١٩٩٥. 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 ٢٩ آذار ٢٠٠٩، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢ . 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 التكلفة 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.

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 والإيرادات 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 السذي 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 الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٨٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استشارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أبحرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٣	شركة المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٧,٥	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، 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 وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. 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 اعداد البيانات المالية:

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد 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 بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الاجنبية 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

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والنشغلية 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 المناجرة (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 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 هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة 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 لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

الاستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

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.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠%
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠%

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

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي إستحققت بها.

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 بإستخدام 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.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
—	٥٧٨	نقد في الصندوق
٢٦,٦٥٩	٧٨٢	حسابات جارية لدى البنوك
١,١٦٣,٧٢٨	٥,٤١٥,٦٢٩	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>١,١٩٠,٣٨٧</u>	<u>٥,٤١٦,٩٨٩</u>	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة تتراوح من (١) الى (٣٠) يوم وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من (٥,٢٥) % الى (٦,٣٥) %.

٤. موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
<u>١١,٢٩٣,٤٦٠</u>	<u>٩٤٦,٨٣٥</u>	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

٥. استثمارات عقارية

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥,٨٥٧,٦١٩	٢٧,٠٩٨,٠٢٧	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
٥,٣٤٩,٩٣٩	٤,٠٣٧,٩٧٦	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٠٣٦,٢١٨	١٢,١٧٠,٩٢٨	أراضي باسم آخرين
<u>٣٦,٢٤٣,٧٧٦</u>	<u>٤٣,٣٠٦,٩٣١</u>	

- تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٦. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨٨,٤٨١	١٠٦,٧٦٥	أمانات رديات مساهمين
—	١٠٢,٩٩٢	دفعات مقدمة
٩,٤٢٩,٤٨١	—	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
١٤٣,٣٨٧	٤٥,٢٦١	أخرى
<u>٩,٦٦١,٣٤٩</u>	<u>٢٥٥,٠١٨</u>	

٧. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة بيع ما مجموعه (٦) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة حليفة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

٨ . موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١١,٩٧٤,٤٩١	٦,٠٨١,٢٦٨	أسهم شركات مدرجة في اسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
٣٣٤,٩٣٨	—	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
٤٦١,٣٥٥	٤٦١,٣٥٥	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٦,٥٤٢,٦٢٣	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة ما قيمته ٤٦٣,٧٥٠ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.
- تظهر أسهم الشركات غير المدرجة في الأسواق المالية بالتكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.
- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم محجوزة بذل عضوية الشركة في مجلس إدارة الشركات التالية :

عدد الاسهم	اسم الشركة
٥٠,٠٠٠	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة
٥,٠٠٠	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة

٩ . عقارات تحت التطوير

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧,١٨١,٧٢٠	٧,١٨١,٧٢٠	تكلفة أراضي المشروع
١٢٢,٧٣٥	١,٧١٤,٤٧٧	تكلفة مباني المشروع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٨,٨٩٦,١٩٧	

بلغت القيمة التقديرية المتبقية لإتمام مشروع الفلل الدبلوماسية ما قيمته ٤,٣٥٧,٩٤١ دينار.

١٠ . استثمارات في شركات حليفة

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

القيمة السوقية	الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم في القيمة العادلة	إضافات (استيعادات)	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
٢١,٠٤٠,٤٠٧	٥١,٣٨١,٤٤٢	(١,٥٠٤,٩٦٥)	(١,٧٩٣,١٧١)	٣٥,١٧١,٣٩٤	١٩,٥٠٨,١٨٤	شركة تطوير العقارات م.ع.م*
غير مدرجة	١٦٦,٠٠٠	—	—	٤٧,٢٠٠	١١٨,٨٠٠	شركة القرن الأخير للاستثمارات
غير مدرجة	١٢,٠٠٠	—	—	—	١٢,٠٠٠	شركة المحترقون لإدارة المشاريع
غير مدرجة	٤,٣٠١	(٣٧٧)	—	—	٤,٦٧٨	شركة جنة للاستثمارات
	٥١,٥٦٣,٧٤٣	(١,٥٠٥,٣٤٢)	(١,٧٩٣,١٧١)	٣٥,٢١٨,٥٩٤	١٩,٦٤٣,٦٦٢	

* يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ ما قيمته ٥,٤٧٤,٨٥٠ دينار.

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الحليفة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
شركة تطوير العقارات	تطوير عقاري	%٤٠,٣	١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	٥٢,٤١٥,٤٦٨	٣,٣١٨,٤٨١	(٩,٤٢٥,٢٥٣)
شركة جنة للاستثمارات	تطوير عقاري	%٣٩,٤	٩,١٤٢,٢٥٦	٩,١٣١,٣٣٧	٦٤٧	(٩٥٧)
			٢٠٧,٩٢٤,٨٩٦	٦١,٥٤٦,٨٠٥	٣,٣١٩,١٢٨	(٩,٤٢٦,٢١٠)

١١ . تسهيلات بنكية

التسهيلات	العملة	الفائدة	الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	دينار أردني	%٦,٧٥	٢٠٠٩	٥٠٠,٠٠٠	٥٢٧,٤٩٩
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠١٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٩٩٨,٤٤٥
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠٠٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٩٩٤,٣٢٩
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠٠٩	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,٩٦٣
				١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٢٠,٢٣٦

تم منح التسهيلات البنكية أعلاه للشركة مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة.

١٢ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
—	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات مساهمين لزيادة رأس مال شركة تابعة
٤٣٤,٠١٣	٢,٦٣٥,٣٣٧	ذمم دائنة
٤٠٤,٦٠٦	٥٣٠,١٩٢	أمانات مساهمين
٥٣٦,٧٤١	٤٤٢,٦٩٨	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
٤٠٥,٠٠٠	٤٠٥,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٠٤,٣٩٢	١١٣,٩٧٧	مخصص مكافأة وإجازات الموظفين
—	١١١,٦٣٠	أمانات محتجزة / مقاولين
٩٩٥,٧٩٤	٩٥,٥١٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٨٦,٦٦٧	٨٣,٨٢٥	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٥٠,٩٤٥	٤٥,٥٩٩	مخصص تطوير وتحسين
٦٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٨٩٩	٢٤,٨٥٩	مخصص ضريبة الدخل
—	٧٥٥,٥١٩	أخرى
٣,٢٩٤,٠٥٧	٨,٣٩٥,٦٢٢	

١٣ . حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٧) مليون دينار أردني مقسم إلى (٤٧) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- تم خلال شهر حزيران من عام ٢٠٠٨ تغطية (٥) مليون دينار / سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وبعلوّة إصدار (٣) دنانير للسهم لصالح الشريك الإستراتيجي شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت ليصبح رأس مال الشركة المدفوع (٤٠) مليون دينار / سهم. كما وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٨ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ (٧) مليون دينار / سهم ليصبح (٤٧) مليون دينار / سهم وذلك من خلال طرح (٧) مليون سهم للاكتتاب الخاص بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبدون علوّة إصدار، وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة لدى الجهات الرسمية المختصة.

علوّة إصدار

تبلغ علوّة الإصدار ١٧,٩٧٣,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٢,٩٧٣,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% 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 ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٨ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن عام ٢٠٠٧ بواقع ١٥% من رأس المال البالغ (٣٥) مليون دينار / سهم.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند تكلفة ما تملكه الشركات التابعة في رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة .

حقوق الأقلية

يمثل هذا البند حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة.

١٤ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٥٩,١٧٦	٢٢٢,٢٣٢	رواتب وملحقاتها
١٥٥,٤٥٢	٩٧,٨٨٣	رسوم واشتراكات ومصاريف زيادة رأس المال
٣٩,٠٠٠	٥٧,٦٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٣,٣٥٩	٤٧,٨٤٠	أتعاب مهنية
٤٥,٨٠٤	٤٧,٢٥٧	مصاريف الهيئة العامة
٢٨,٥١٣	١٦,٢٠٠	إيجارات
٢٨,٥٠٠	٢١,٧٥٠	أتعاب استشارات
٣٢,٥٦٨	٩,١٣٥	استهلاكات
١١,٣٦٣	٦,٧٢٦	بريد وهاتف وإنترنت
٥٦,٩٤٤	—	مصاريف تدريب
٩١,٣٨٩	٤٣,٢٣٠	متفرقة
٨٣٢,٠٦٨	٥٦٩,٨٥٣	

تم تحميل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة ما نسبته ٤٠% من المصاريف الإدارية والعمومية المشتركة مع الشركة لعام ٢٠٠٨ مقابل ٦٠% لعام ٢٠٠٧.

١٥ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٥٠,٩٣٤	٩٥,٥١٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥٠,٩٣٤	٩٥,٥١٦	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
١٨٦,٦٦٧	٨٣,٨٢٥	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٦٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٤٨,٥٣٥	٣١٩,٨٥٧	

١٦ . حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٠,٤١٦,٦٦٧	٣٦,٣٦٣,٨٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٥٥٤	٠,٢٥٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

١٧ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٨:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
				مدى
جنا للاستثمارات	شركة حليفة	١٣,٣٣٩	تمويل نشاطات الشركة	٣,٤٧١,٥٨٣
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	شركة شقيقة	٩,٤٠١,٩٠٥	تمويل نشاطات الشركة	—
المحترفون لإدارة المشاريع	شركة حليفة	—	تجاري	—
				٢,٧٩٣,٩٢١
				٣,٤٧١,٥٨٣

١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٢٣١,٨٧٠ دينار و ١٥٦,١٦٣ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي.

١٩ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (الخسائر) الأرباح المتأتية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥,٦٥٨,٥٤٨	١٢,١٣٥,٠٣٧	الأوراق المالية
٦,٣١٠,٥٤٣	(٨٠٨,١٧٣)	الاستثمارات العقارية

٢٠ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢١ . الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد 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.

مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٥,٠٢٠,٢٣٦	٤,٩٩٨,٤٤٥	١٠,٠٢١,٧٩١	تسهيلات بنكية
٢,٧٩٣,٩٢١	٢,٧٩٣,٩٢١	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨,٣٩٥,٦٢٢	—	٨,٣٩٥,٦٢٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٢٠٩,٧٧٩	٧,٧٩٢,٣٦٦	١٨,٤١٧,٤١٣	المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٩٤,٦٨٤ دينار لعام ٢٠٠٨ مقابل ١,١٢٩,٣٤٦ دينار لعام ٢٠٠٧، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦٠٨,١٢٧ دينار لعام ٢٠٠٨ مقابل ١,١٩٧,٤٤٩ دينار لعام ٢٠٠٧.

٢٢ . إدارة رأس المال

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