



ArabEast Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2010/03/31

المرجع : ش. المالية ٤٣ / م/ 2010 .

F.S - AEI U - 31/3/2010

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2009/12/31

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

1- نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2009 مع تقرير مدقق الحسابات

المستقل .

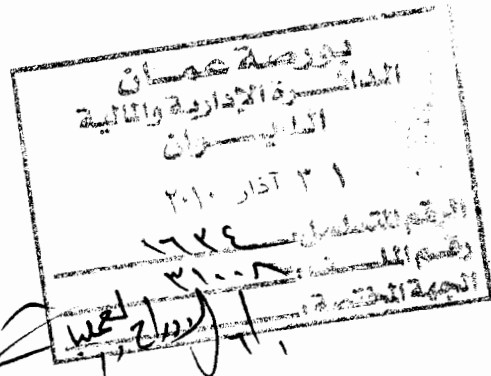
2- نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2009 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

مدير الحسابات

مازن قديمات



①

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس عشر والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2009/12/31

2009

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. معالي المهندس علي محمد السحيمات
رئيس مجلس الإدارة
2. معالي السيد وليد مثقال محفور
نائب رئيس مجلس الإدارة
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 الحياصات
عضو
8. شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت)
ويمثلها السيد / اسامه وجيه محمود عساف اعتباراً من 2009/04/22
عضو
9. شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / اياد عبد السلام رشاد
عضو

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المصنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء هي جرانته 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 الخامس عشر للهيئة العامة لشركتكم ولأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2009/12/31 .

تعلمون أيتها الأخوات وأيها الإخوة أن العام الماضي قد شهد تعمق الأزمة المالية العالمية في جميع أنحاء العالم وأصابت أضرارها كل النشاطات الاقتصادية في جميع مناطق العالم ومنها منطقتنا العربية التي تؤثر في حركة اقتصادنا في الأردن بشكل كبير . ولذلك فقد غابت وفرة السيولة والتدفقات النقدية وخاصة تلك المتأتية من الخارج ومن الأردنيين العاملين خارج الوطن التي شهدها السوق الأردني خلال السنوات السابقة .

أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي (2009) فأنتم تعلمون أن موجوداتها تتركز بشكل أساسي في العقارات سواء أكان بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة ، وتعلمون أيضاً أن الهدوء قد ساد النشاط العقاري بإستثناء الحركة الناجمة عن النشاط المتعلق بالعقارات التي كانت مسجلة بوكالات . أما سوق الأسهم فأنتم تعلمون أيضاً ما تعرض له من انخفاض لا يعبر في معظم الحالات عن القيمة الفعلية لكثير من الأسهم .

وبالرغم من الخسائر الناتجة عن إنخفاض القيمة السوقية للإستثمارات فقد بلغت خسائر الشركة لهذا العام (3,235,510) ديناراً أي بنسبة (3,3%) من حقوق المساهمين . وبلغت موجودات الشركة لعام 2009 ما قيمته (126.6) مليون ديناراً . كما بلغت حقوق المساهمين في الشركة (95.3) مليون ديناراً .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2009 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

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

ب- اماكن 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 2009 (17) موظفاً.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2009/12/31 مبلغ (105,203,256) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (58,425,338) دينار، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (6,171,211) دينار ، وايضاً استثمار في شركة حليفة بمبلغ (40,495,613) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (111,094) دينار .

2 - الشركات التابعة والحليفة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 برأسمال مدفوع مقداره (500,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها .

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) .

* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محددة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 99.99% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية ، 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 .

وقامت الشركة بالتوقيع على عقد استشارات لتصميم مشروع متعدد الأغراض على أرض مملوكة لها في عمان .

* شركة إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين . قامت الشركة بالإنهاء من (أعمال العظم) لمشروع الفلل الدبلوماسية وهو الآن تحت التشطيب ، ويقع المشروع على أرض مملوكة للشركة في منطقة عبود في عمان .

* الشركة الاستثمارية المنبثقة لاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 برأسمال قدره (100,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين .

*** 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.م ما نسبته 100% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدينه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين.

*** 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.م ما نسبته 50% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدينه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين.

*** 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.م ما نسبته 50% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدينه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين .

*** 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.م ما نسبته 50% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدينه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين .

*** 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.م ما نسبته 65.5% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أدينه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين .

*** 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.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها، ونشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وبيعها وأستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين.

*** شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة القلبيب للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة الديمومه للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي هو الأستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين. قامت الشركة بالتوقيع على عقد استشارات وتصاميم هندسية لتطوير مبنى متعدد الأستعمال على أرض مملوكة لها في عمان.

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

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

*** 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 .

*** 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 .

*** 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 هيئة مديرين .

*** 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 .

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

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها، 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 .

*** شركة الرمثا الاولى للاستثمار ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15233) بتاريخ 2007/10/08 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 78% من رأسمالها، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين .

- الشركات الحليفة للشركة :

*** شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها ، 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 .

*** شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 39% 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 .

*** شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها ، 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 .

*** الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 برأسمال قدره (700,000) دينار (سبعمائة ألف دينار) وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 50% رأسمالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار ، تقع في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفون .

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 مثقال 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 1938 م . 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 1966 م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
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 انظمة 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 1961 م . 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 / اسامه وجيه محمود عساف مواليد عام 1972/12/05 م . ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت) عضو اعتباراً من 2009/04/22	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال ومحاسبة (1994)	عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى للاستثمار م.ع
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد مواليد عام 1969 م . 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	1960 - 1964 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1971 - 1973 وكيل وزارة النقل 1973 - 1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1984 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1978 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس امناء جامعة البتراء 1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني 1995 - 2000 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني 1996 - 2000 رئيس مجلس ادارة شركة بتلكو الاردن - شركة المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) 2001 - 2005 رئيس مجلس امناء جامعة البتراء
2	معالي السيد/ وليد مثقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق 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	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 ادارة شركة البترول الوطنية 2001 - 1995 عضو مجلس ادارة شركة ابوتاس الاردنية عضو مجلس ادارة الشركة العامة للتعبئة عضو مجلس ادارة شركة املاح البحر الميت عضو مجلس امناء جامعة الأميرية سمية عضو مجلس نقابة المهندسين

4	السيد / معن علي محمد السحيمات	1991 - 1995 1995 - 1996 1995 حتى الان 1996 - 2001 2001 حتى الان 2007 حتى الان 2004- حتى الان 2007 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 بنلكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
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 القديمات	1998 - 2001 2001-2001 2002 حتى الان 2006 حتى الان 2008 حتى الان	مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة 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 - 2008 2008 - 2009 2009 حتى الان	رئيس قسم اشتراكات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع السلط / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة الدراسات والتسويق / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة التنفيذ الاستراتيجي / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة ضمان شمال عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
8	اسامه وجيه محمود عساف	1994-1999 1999-2002 2002-2006 2006- حتى الان 2007-2009 2009-2008 2009-2010 2007- حتى الان	مسؤول فرع - لدى شركة بيت المال للاذخار والاستثمار مدير دائرة - الفرع الرئيسي - بنك فلسطين التجاري - فلسطين مدير وحدة العمليات المركزية / بنك المؤسسة العربية المصرفية مدير استثمار لدى تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية / شركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن عضو مجلس ادارة سابق في شركة التسهيلات الاردنية م.ع عضو مجلس ادارة سابق في شركة مدارس الاتحاد م.ع عضو مجلس ادارة شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي م.ع عضو مجلس ادارة شركة الاردن الاولى للاستثمار م.ع
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 للانتماء 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 بتكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) 2001 حتى الان مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 2007 حتى الان رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات 2007 حتى الان نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان 2004 حتى الان نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
2	السيد/ سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 1995/08/01 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة (1971)	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 - 2009 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)	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	2003 - 2006 مدير تدقيق داخلي / شركة الاردن الدولية للتأمين 2006 - 2007 مدير تدقيق / شركة الدقة للاستشارات عضو ببيكر تيلي العالمية 2007 حتى الان مدقق داخلي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 2008 - 2009 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 2009/12/31	النسبة	عدد اسهم 2008/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	صندوق جلوبال مينا ماكرو	3,479,606	%7.40	---	---
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	3,069,389	%6.53	3,052,130	%6.49
4	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,393,270	%5.09	1,841,110	%3.91

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 محليا او خارجيا .

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

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

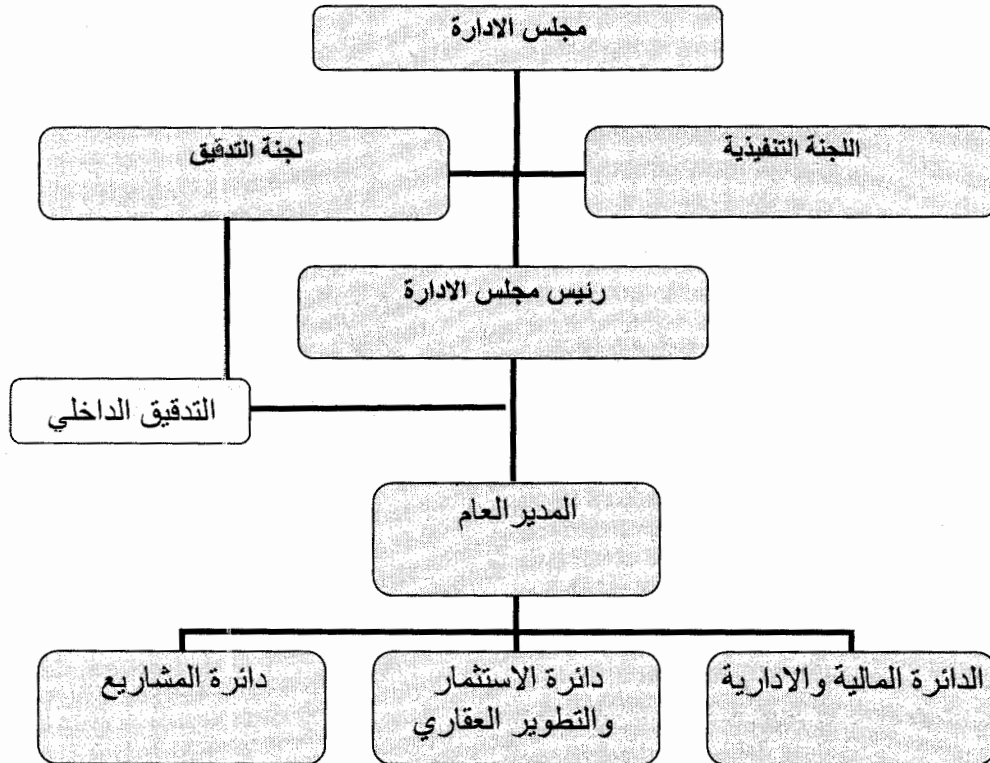
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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

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

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة 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 :

المجموع	دون الثانوية	ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	عدد موظفي الشركة
17	2	3	2	10	

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	قانون الضمان الاجتماعي وتطبيقاته	4
2	معايير المحاسبة الدولية وتطبيقاتها	3

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2009 :

بلغت قيمة موجودات الشركة بقيمة (126,643,468) دينار لعام 2009 مقارنة مع (123,865,224) دينار لعام 2008 ،
بلغت قيمة حقوق مساهمي الشركة (95,311,251) دينار لعام 2009 مقارنة مع (97,472,425) دينار لعام 2008 ،
كما بلغت صافي خسائر عام 2009 بقيمة (3,235,510) دينار .

وفيما يلي ملخصا لاهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال عام 2009 :

- 1- عملت ادارة الشركة على إعادة هيكلة معظم العقارات المملوكة لها وتوفير نوضاعها كإستثمارات عقارية مسجلة مباشرة بإسمها أو بإسم شركات تابعة وحليفة وقد تبنت ادارة الشركة في سبيل تحقيق ذلك اسس استثمارية ستخدم الشركة مستقبلاً سواء في مجال التطوير العقاري أو الإستثماري .
- 2- الإنتهاء من أعمال البنية التحتية وأعمال الهيكل لمشروع الفلل الدبلوماسية في منطقة عبودن والذي يشمل (15) فيلا وبمساحة اجمالية (10,000) م² والبدء بأعمال التشطيبات .
- 3- وضع كافة مشاريع الشركة الأخرى قيد الدراسة بسبب التقلبات الكبيرة التي طرأت على معطيات السوق سواء من ناحية تكلفة الإنشاء وسعر البيع وكذلك الأمر فيما يتعلق بعوامل العرض والطلب في السوق .

12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكرر حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

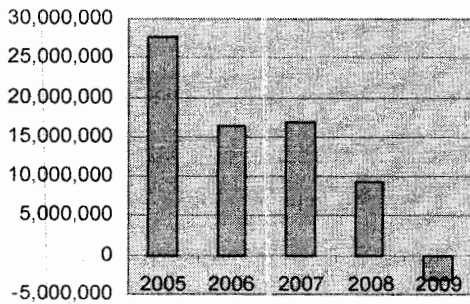
لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2009 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

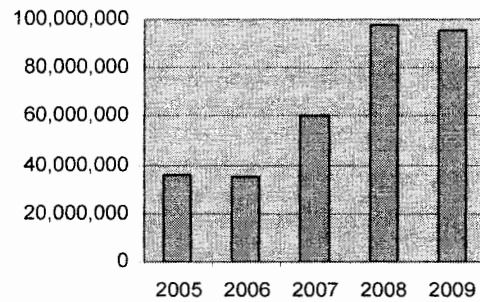
2005	2006	2007	2008	2009	البيان
53,617,637	62,589,873	102,213,866	123,865,224	126,643,468	الموجودات
35,827,644	35,323,062	60,242,738	97,472,425	95,311,251	صافي حقوق المساهمين
27,582,212	16,463,994	16,850,191	9,212,445	-3,235,510	الأرباح المتحققة بعد المخصصات
2,699,761	4,226,610	5,250,000	0	0	الأرباح الموزعة
%30	%23.34	%15	%0	%0	نسبة الأرباح الموزعة
19.19	5.82	3.78	1.80	0.93	القيمة السوقية للسهم **

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

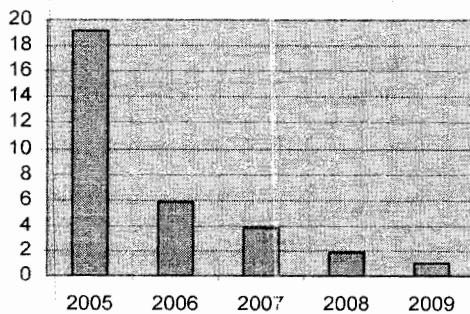
صافي الأرباح



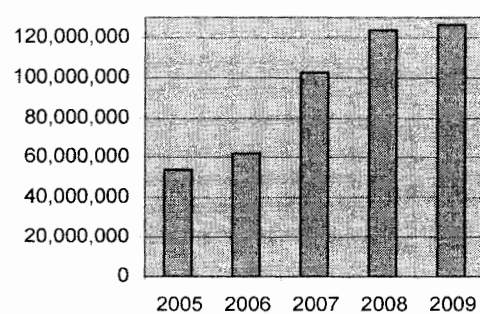
حقوق المساهمين



القيمة السوقية للسهم



الموجودات



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2009 خسارة بقيمة (3,235,510) دينار ، ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2009	2008*	2007*	2006	2005
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *	0.93	1.800	3.78	5.82	19.19
عائد السهم الواحد / دينار	-0.07	0.196	0.48	0.91	3.05
عائد الارباح لسعر السهم	-0.074	0.109	0.127	0.156	0.160
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-13.5	9.1	7.85	6.40	6.27
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	2.03	2.07	1.72	1.95	3.98
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.458	0.869	2.197	2.984	4.822
اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	43,710	84,600	132,300	105,394	173,755
تداول السهم / مرة	1.36	0.66	1.36	3.59	1.80
العائد على الموجودات	-2.55%	%7.44	%16.49	%26.30	%51.44
العائد على حقوق المساهمين	-3.39%	%9.45	%27.97	%46.61	%76.99
نسبة التغير في حقوق المساهمين % **	-2.22%	%61.8	%70.55	%-1.4	%166.94

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

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

** تم طرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة والبالغ قيمتها (5,006,816) دينار ، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

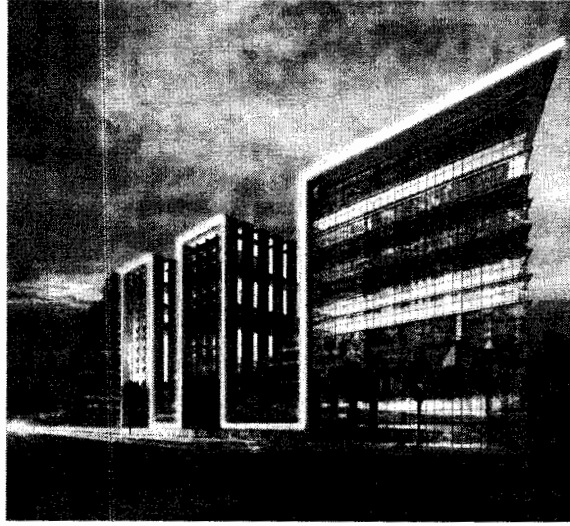
- 1- استكمال اعمال مشروع الفلل الدبلوماسيه بعبدون والعمل على تسويق وبيع الفلل .
- 2- التركيز على استقصاء المعلومات الدقيقة والواضحة المتعلقة بمعطيات السوق وبالتالي رد وتحديث خطة عمل الشركة بما يتلائم مع المرحلة التي تعيشها الأسواق .
- 3- وضع الدراسات المتعلقة بإنشاء مباني سكنية متكاملة على اراضي الشركة حيز التنفيذ بعد التأكد من استقرار السوق وتوفير الطلب .
- 4- الإستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المصنفة .
- 5- عرض مشاريع الشركة كفرص استثمارية للبيع و/أو المشاركة .
- 6- الإشراف ومتابعة اعمال الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات .
- 7- التركيز على ادارة التدفقات النقدية للشركة ضمن معطيات السوق الحالي .
- 8- العمل ضمن قواعد الحكومة الرشيدة .

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

مبنى INDEX متعدد الاستعمالات (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

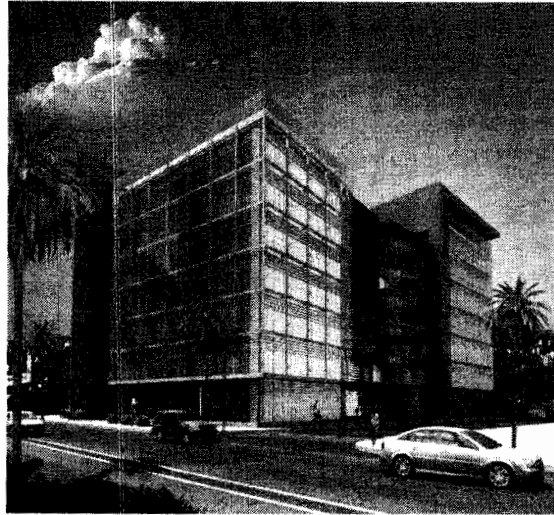
يقع المشروع بين ميدان جمال عبدالناصر ومجمع بنك الاسكان ، وبأجمالي مساحة بناء 84,000 متراً مربعاً يبرز مشروع INDEX متعدد الاستعمالات المصمم بمستوى عالٍ من الإبداع والتميز . يرتقي هذا الصرح وينفرد بجمال المظهر الخارجي والتصميم الداخلي للمصطبة والأبراج والاستعمالات المتعددة للمبنى من سوق تجاري ومكاتب وشقق فندقية .



مبنى متعدد الاستعمالات الدوار السادس (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

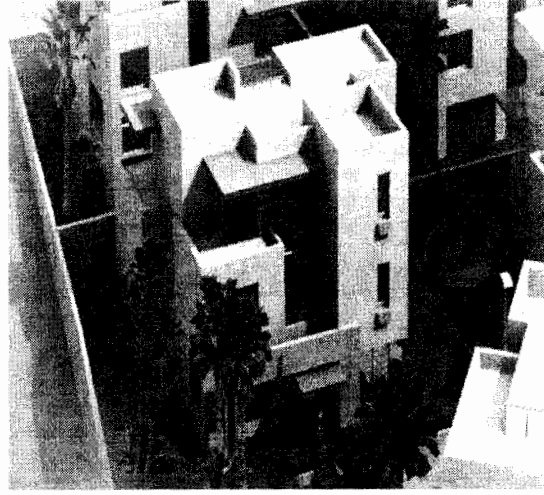
يقع المشروع بين الدوار الخامس والدوار السادس ، ويبعد حوالي 200 متر عن الدوار السادس ، بأجمالي مساحة بناء 23,000 متراً مربعاً .



مشروع الفلل الدبلوماسية - المرحلة الأولى

نبذة عن المشروع :

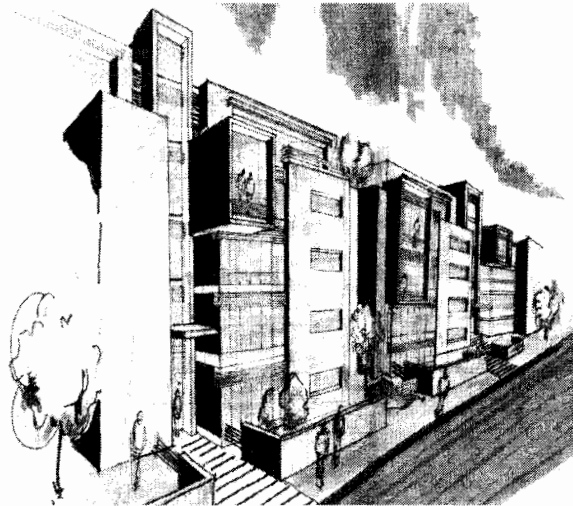
تم الانتهاء من بناء الهيكل والمشروع في مرحلة التشطيب ، وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق ، يحتوي المجمع على 15 فيلا من 6 أنماط مختلفة بإجمالي مساحة بناء 10,000 متراً مربعاً . بمستوى عالي من التشطيبات والأنظمة الخدمية وهي ستكون أحد أهم المعالم المميزة للمشروع .



مشروع الشقق الدبلوماسية - المرحلة الثانية

نبذة عن المشروع :

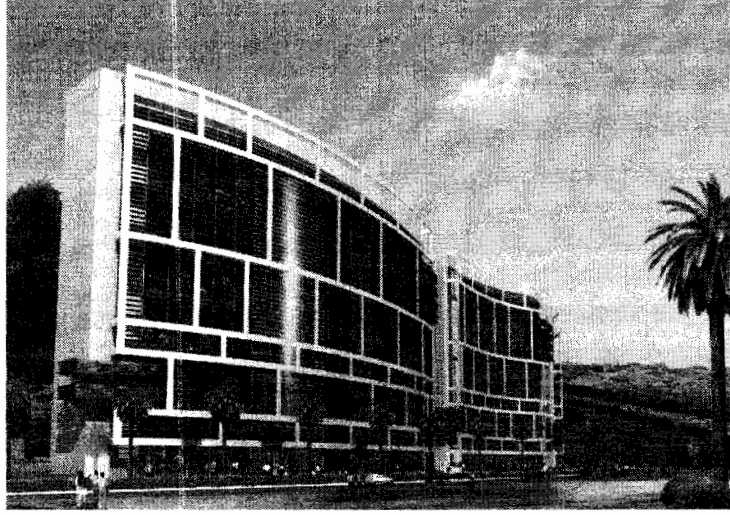
الفكرة الأساسية للمشروع هي تلبية احتياجات العائلات الصغيرة والخروج بتصميم مميز لـ 86 شقة سكنية بإجمالي مساحة بناء 16,985 متراً مربعاً . والموقع ذو أطلالة جميلة على الوادي وجبل عمان ، وينقسم المشروع لأربعة أبنية موزعة بنمط للحصول على أكبر قدر من الأطلالة والتهوية الطبيعية لكل شقة في المجمع .



مشروع واجهة عمان - طريق المطار (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

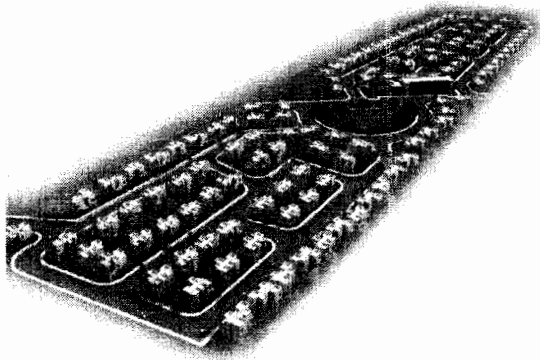
تم الحصول على أحكام التنظيم لإقامة مشروع مبنى متعدد الإستعمالات حسب الأحكام المعمول بها في المخطط الشمولي .
يقع المشروع على بعد 4 كم من الدوار السابع ، ويحتوي على سوق تجاري ومكاتب وشقق فندقية بأجمالي مساحة بناء 98,500 متراً مربعاً .



مشروع الديار (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

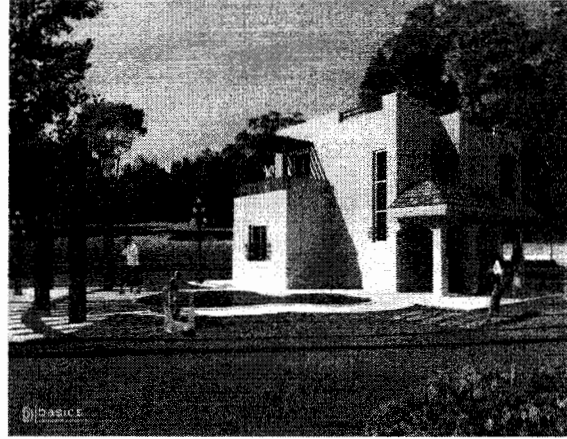
يقع المشروع بالقرب من الطريق التتوي الدائري ، ويبعد 5 كم عن طريق المطار جنوب عمان و20 كم عن الدوار السابع .
المساحة الكلية للمشروع 78,000 متراً مربعاً ، مقسمة الى 120 قطعة أرض بمعدل 650 متراً مربعاً وبوحدة سكنية بمساحة 600 متراً مربعاً .



مشروع الطلة (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

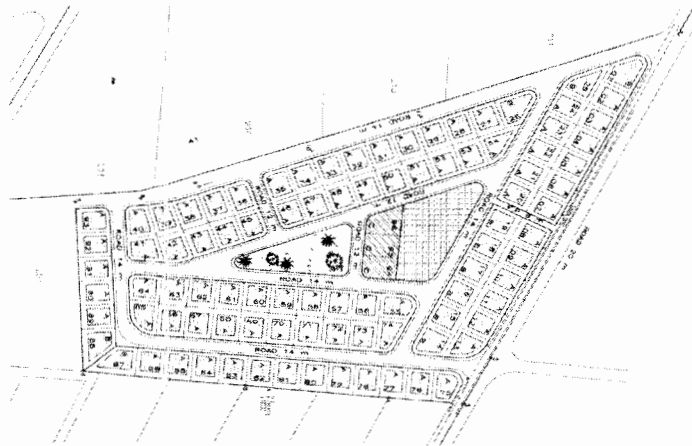
يقع المشروع في منطقة حسيبان ، بأجمالي مساحة 97,303 متراً مربعاً ، مقسمة الى 39 قطعة أرض بتنظيم ريفي (حوالي دونمين لقطعة الأرض) وباقي المساحات لطرق ومرافق عامة .



مشروع العياديات (قيد الدراسة)

نبذة عن المشروع :

يقع المشروع في منطقة الطنيب خلف جامعة الأسراء ، ويتميز بقربه من الطريق التتموي الدائري الجديد . يقسم مخطط التطوير قطعة الأرض الى 95 قطعة من تنظيم سكني (ج) بمساحة حوالي 750 متراً مربعاً للقطعة ، أما المساحة المتبقية تم أستغلالها للطرق والمرافق العامة .



16 - أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة عام 2009 :

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 البادية للابراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة اجحرة 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 المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
13	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
14	شركة الديوموه للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
16	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 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
1	معالي المهندس/ علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	الاردنية	2,187,325	2,183,507
2	معالي السيد/ وليد متقال عصفور	نائب الرئيس	الاردنية	227,096	227,096
3	الدكتور / فايز محمد عطويوي السحيمات	عضو	الاردنية	167,382	88,296
4	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الاردنية	1,990,627	1,990,627
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الاردنية	203,933	203,933
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها / السيد مازن مصباح القدييمات	عضو	الاردنية	3,741,634 6,212	3,741,634 6,212
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها/السيد فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	عضو	الاردنية	2,393,270	1,841,110
8	شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها / اسامه وجيه محمود عساف	عضو	الاردنية	940,604	9,400,782
9	شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد اياد عبد السلام ابو محمد	عضو	الاردنية	1,827,168	1,827,168

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

الشركة المسيطر عليها رئيس مجلس الادارة / المهندس علي محمد السحيمات :

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	3,741,634

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الاردنية	1,990,627	1,694,151
السيد / سالم دياب حسن نصار	مدير مالي بالوكالة	الفلسطينية	10,999	10,999
السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	الاردنية	6,212	5,287
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الاردنية	-----	-----

* لا يوجد شركات مسيطة 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 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
1	وليد متقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الاردنية	2,270	2,270
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار علي معن علي السحيمات محمد معن علي السحيمات جنه معن علي السحيمات نور معن علي السحيمات	المدير العام زوجة ابن ابن ابنة ابنة	الاردنية الاردنية الاردنية الاردنية الاردنية	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الاردنية	3,859	3,859

* لا يوجد شركات مسيطة 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 السوية
1	معالي المهندس/علي محمد السحيمات	رئيس مجلس	7,200		7,200
2	معالي / وليد متقال عصفور	نائب رئيس	7,200		7,200
3	الدكتور / فايز محمد السحيمات	عضو	7,200		7,200
4	السيد / معن علي السحيمات	عضو	7,200		7,200
5	السيد / عمار وائل السجدي	عضو	7,200		7,200
6	السيد / مازن مصباح القديمات	عضو	3,600		3,600
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	7,200		7,200
8	السيد / عوده يوستين حبش السيد / اسامه وجيه محمود عساف	عضو	2,400 4,500		2,400 4,500
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد	عضو	3,600		3,600

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	178,800		178,800
2	سالم دياب حسن نصار	مدير مالي	11,872	3,600	15,472
3	مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	23,670		23,670
4	علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	22,828	3,600	26,428

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2009 :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ/ دينار
1	الملتقى الثقافي للمكفوفين	300
	المجموع	300

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 . إضافة الى ذلك فقد تم أيضا كافة الأمور المتعلقة في الشركات التابعة والحليفة ضمن بند التعاملات مع جهات ذات علاقة في البيانات المالية المرفقة بالتقرير .

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 ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.

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

رئيس مجلس الادارة

معالي المهندس علي السحيمات

نائب رئيس المجلس

معالي وليد عصفور

عضو

المهندس فايز السحيمات

عضو

مازن مصباح قديمات

عضو

المهندس عمار السجدي

عضو

معن علي السحيمات

عضو

ايداد عبد السلام رشاد

عضو

اسامه وجيه محمود عساف

عضو

فوزي عبدالله الكياصات

أقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2009

رئيس مجلس الادارة

معالي المهندس علي السحيمات

المدير العام

معن علي السحيمات

المدير المالي

سالم دياب نصار

قواعد الحوكمة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2009 (8) اجتماعات
تلتزم الشركة بشكل كبير بقواعد الحوكمة المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وستقوم بمراجعة الجوانب
التنظيمية والمؤسسية بما فيها الأنظمة والتعليمات المعتمدة في الشركات لغايات التوافق بشكل كامل مع هذه
القواعد . علماً بأن تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المرفقة تتضمن بشكل واضح الأقسام المطلوبة
وبما يتماشى مع قواعد الحوكمة ومبادئ الشفافية .

2. كلمة القتام

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

وعملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فأئنا 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 للهيئة العامة .
2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2009 وخطتها المستقبلية لعام 2010 .
3. تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2009 .
4. الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2009/12/31 .
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2010 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدهما .
6. أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31 وحسب أحكام القانون .
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة أدرجها على جدول الأعمال حسب القانون .



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtijordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
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	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٨ - ٢١	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل 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 المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

إن إعداد وعرض البيانات المالية 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 المرفقة 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 المرفقة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة 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 المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المرفقة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية المرفقة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرفقة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١,٤١٦,٢٠١ 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 المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سنارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٨ آذار ٢٠١٠

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٥,٤١٦,٩٨٩	٥,٤٠٩,١١٤	٣	النقد وما في حكمه
٩٤٦,٨٣٥	٤٤٦,٤٠٥	٤	موجودات مالية للمتاجرة
٩,١٠٩,٩٦١	٨,٨٣٢,٧٢١	٥	أراضي معدة للبيع
٢٥٥,٠١٨	١,٨٦٣,٩٦٨	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٤٢٠,٠٠٠	٢,٢٠١,٦٨٦	٧	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٩,١٤٨,٨٠٣	١٨,٧٥٣,٨٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣٤,١٩٦,٩٧٠	٣٩,٢٩٤,٩٢٥	٥	إستثمارات عقارية في أراضي
٣,٤٧١,٥٨٣	١٤,١٦٧,١٣٠	١٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٦,٥٤٢,٦٢٣	٣,٥٢٣,١٢٠	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٨,٨٩٦,١٩٧	١٠,٢٩٧,٦٩٢	٩	عقارات تحت التطوير
٥١,٥٦٣,٧٤٣	٤٠,٤٩٥,٦١٣	١٠	إستثمارات في شركات حليفة
٤٥,٣٠٥	١١١,٠٩٤		ممتلكات ومعدات، بالصادفي
١٠٤,٧١٦,٤٢١	١٠٧,٨٨٩,٥٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١٢٦,٦٤٣,٤٦٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٠,٠٢١,٧٩١	١,٨٩٨,٣٦٢	١١	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٨,٣٩٥,٦٢٢	٢,٠٨٣,٨٨٩	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٨,٤١٧,٤١٣	٣,٩٨٢,٢٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٤,٩٩٨,٤٤٥	١٢,٦٤٥,٠٠٠	١١	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢,٧٩٣,٩٢١	١١,٠١٦,٦٠٠	١٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
—	٣,٥٤٧,٦٥١	١٨	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة
٧,٧٩٢,٣٦٦	٢٧,٢٠٩,٢٥١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٦,٢٠٩,٧٧٩	٣١,١٩١,٥٠٢		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤		علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
(٢,١٨٩,٠٤٦)	(٥٧١,٨١٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٥,٠٠٦,٨١٦)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٦,٧٧٢,٩٩٢	١٣,٥٣٧,٤٨٢		أرباح مرحلة
٩٧,٤٧٢,٤٢٥	٩٥,٣١١,٢٥١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨٣,٠٢٠	١٤٠,٧١٥		حقوق الأقلية
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	٩٥,٤٥١,٩٦٦		مجموع حقوق الملكية
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١٢٦,٦٤٣,٤٦٨		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 ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
—	٢٠,٥٤٩,٤١٧	إيرادات بيع أراضي
—	(٩,٧٦١,٠٤٤)	تكلفة بيع أراضي
—	١٠,٧٨٨,٣٧٣	١٨ أرباح بيع أراضي
٢٤٢,١٩٥	٢,٩٤١,٧٥١	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
١٨,١٩٧,٣٣٦	٣٧,٥٠٠	أرباح بيع أسهم شركات تابعة وحليفة متحققة
—	٧٥١,١٥٣	رد مخصصات إنفقت الحاجة لها
(٨٠٨,١٧٣)	—	خسائر إلغاء عقود بيع أراضي
(١٥٥,٢٧٩)	(١٢٨,٩٧٦)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
—	(٦,٣٩٨,٠٠٠)	١٠ التدني في قيمة الإستثمار في شركة حليفة
—	(٢,٨٣٩,٨٧٩)	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٤,٧٧٤,٩٢٧)	(٧١٦,٨٢٨)	التدني في قيمة موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(١,٥٠٥,٣٤٢)	(٥,٩٢٨,٧٣٢)	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٥٦٩,٨٥٣)	(٦٠٦,٠٦٠)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
٢٧٦,٠١٩	٣١٢,٩٦٠	١٥ إيرادات أخرى
(١,٢٥٠,٥٦١)	(١,٣٥٦,١٣٣)	مصاريف تمويل
(٩٦,٤٨١)	—	مخصص مكافأة الموظفين
(٣١٩,٨٥٧)	(٥٠,٥٩٣)	١٦ رسوم ومصاريف أخرى
٩,٢٣٥,٠٧٧	(٣,٢٠٣,٤٦٤)	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٤,٧٢٤)	(٦٩,١١٧)	مخصص ضريبة دخل السنة
٩,٢١٠,٣٥٣	(٣,٢٧٢,٥٨١)	(خسارة) ربح السنة
٩,٢١٢,٤٤٥	(٣,٢٣٥,٥١٠)	ويعود إلى :
(٢,٠٩٢)	(٣٧,٠٧١)	مساهمي الشركة
٩,٢١٠,٣٥٣	(٣,٢٧٢,٥٨١)	حقوق الأقلية
٠,٢٥٣	(٠,٠٧٢)	١٧ حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) 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 الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٩,٢١٠,٣٥٣	(٣,٢٧٢,٥٨١)	(خسارة) ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢,٦١٣,١٥٤)	٣٤٥,٨٠٤	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٢,٦٩٤,٩١١)	١,٢٧١,٤٢٧	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة
<u>٣,٩٠٢,٢٨٨</u>	<u>(١,٦٥٥,٣٥٠)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
٣,٩٠٤,٣٨٠	(١,٦١٨,٢٧٩)	مساهمي الشركة
(٢,٠٩٢)	(٣٧,٠٧١)	حقوق الأقلية
<u>٣,٩٠٢,٢٨٨</u>	<u>(١,٦٥٥,٣٥٠)</u>	

" 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 التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(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	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٣,٠٢٠	٩٧,٤٧٢,٤٢٥	١٦,٧٧٢,٩٩٢	(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٢,١٨٩,٠٤٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١/١
(١,٦٥٥,٣٥٠)	(٣٧,٠٧١)	(١,٦٩٢,٤٢١)	(٣,١٣٥,٥١٠)	—	١,٦١٧,٢٣١	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٥,٢٣٤)	(٥,٢٣٤)	—	—	—	—	—	—	—	—	التغير في حقوق الأقلية
(٥٤٢,٨٩٥)	—	(٥٤٢,٨٩٥)	—	(٥٤٢,٨٩٥)	—	—	—	—	—	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٥,٤٥١,٩٦٦	١٤٠,٧١٥	٩٥,٣١١,٢٥١	١٣,٥٣٧,٤٨٢	(٥٠٠,٦,٨١٦)	(٥٧١,٨١٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١/٣١
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	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	٢٠٠٨/١/١
٣,٩٠٢,٢٨٨	(٢,٠٩٢)	٣,٩٠٤,٣٨٠	٩,٢١٢,٤٤٥	—	(٥,٣٠٨,٠٦٥)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	—	—	—	—	—	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	أرباح نقدية موزعة
—	—	—	(٢,٨٦٥,٤٨٩)	—	—	١,٩١٠,٣٢٦	٩٥٥,١٦٣	—	—	احتياطات
(١٩,٣٧٢,١٧٧)	(١٩,٣٧٢,١٧٧)	—	—	—	—	—	—	—	—	التغير في حقوق الأقلية
١١,٨٧٧,٥٦٤	—	١١,٨٧٧,٥٦٤	—	١١,٨٧٧,٥٦٤	—	—	—	—	—	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣,٢,٢٥٧)	—	(٣,٢,٢٥٧)	(٣,٢,٢٥٧)	—	—	—	—	—	—	أرباح موزعة تخص شركات تم بيعها
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٣,٠٢٠	٩٧,٤٧٢,٤٢٥	١٦,٧٧٢,٩٩٢	(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٢,١٨٩,٠٤٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٨/١/٣١

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمناجزة.

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٩,٢١٢,٤٤٥	(٣,٢٣٥,٥١٠)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
—	٦,٣٩٨,٠٠٠	(خسارة) ربح السنة
١,٥٠٥,٣٤٢	٥,٩٢٨,٧٣٢	التدني في قيمة الإستثمار في شركة حليفة
—	٢,٨٣٩,٨٧٩	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
٤,٧٧٤,٩٢٧	٧١٦,٨٢٨	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٥٥,٢٧٩	١٣٨,٩٧٦	التدني في قيمة موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٩,١٣٥	٢١,٥٧٠	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(١٠,٧٨٨,٣٧٣)	استهلاكات
—	(٧٥١,١٥٣)	أرباح بيع أراضي
(١٨,١٩٧,٣٣٦)	(٣٧,٥٠٠)	رد مخصصات إنفقت الحاجة إليها
٨٠٨,١٧٣	—	أرباح بيع شركة تابعة وحليفة
		خسائر إلغاء عقود بيع أراضي
٣١٥,٨٦٣	٣٦١,٤٥٤	التغير في رأس المال العامل
—	٥٠١,٤٨٦	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٥٧٣,٠٧٩	(١,٦٠٨,٩٥٠)	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢,٢٨٠,٩٦٢	(٢,٤٥٤,١١٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٧,٤٣٧,٨٦٩	(١,٩٦٨,٦٧١)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٥,٩٦١,٣٣٥)	٣,٢٥٠,٣٧٢	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢,٥٥٠,١٣٢)	٥٥٣,٤٢٨	استثمارات عقارية في أراضي وعقارات تحت التطوير
(٨١,٥٤٧,٥٤٢)	٢٥٣,٩٦٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦١,١٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠	استثمارات في شركات حليفة
(١٨,٩٣٦)	(٨٧,٣٥٩)	المتحصل من بيع شركة تابعة وحليفة
(٣٨,٩٧٧,٩٤٥)	٤,١٥٧,٩٠٧	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٤,٧٢١,٦٠٢	(١,١٣٥,٠٣٧)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣,٤١٠,٤٦٩)	(٥٤٢,٨٩٥)	ذمم جهات ذات علاقة
٢,٧٥٥,٦٢٠	(٤٧٦,٨٧٤)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٨,٠٧٣	(٤٢,٣٠٥)	تسهيلات بنكية
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	—	حقوق الأقلية
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	زيادة رأس المال
٣٥,٨٣٤,٨٢٦	(٢,١٩٧,١١١)	أرباح نقدية موزعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٤,٢٩٤,٧٥٠	(٧,٨٧٥)	التغير في النقد وما في حكمه
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٦٨,١٤٨)	—	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
٥,٤١٦,٩٨٩	٥,٤٠٩,١١٤	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

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 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 اجراء 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 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	%١٠٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استشارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أجرة 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	%٨٦,٥	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	%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 السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٥,٠٠٠	%٨٠,٦	شركة أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	إستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤)
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	مصاريف الإقتراض	إلغاء خيار إثبات تكاليف التمويل للأصول المؤهلة كمصاريف فترة في بيان الدخل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)	الاستثمارات العقارية	معالجة المشاريع تحت التنفيذ التي سيتم تصنيفها عند إنتهائها كإستثمارات عقارية ضمن هذا المعيار

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، 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 (٣)	إندماج الأعمال	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الإعراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعداد الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعداد الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل 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 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 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 مضافاً 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 المقيمة 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 ٢٠٪ إلى ٥٠٪ 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 المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها 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 اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

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 أحيان حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

أراضي معدة للبيع

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

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

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٧٨	١,٤٨١	نقد في الصندوق
٧٨٢	١٧٦,٦١٦	حسابات جارية لدى البنوك
٥,٤١٥,٦٢٩	٥,٢٣١,٠١٧	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٥,٤١٦,٩٨٩</u>	<u>٥,٤٠٩,١١٤</u>	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من (٤) % إلى (٦,٥) %.

٤ . موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
<u>٩٤٦,٨٣٥</u>	<u>٤٤٦,٤٠٥</u>	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

٥ . إستثمارات في أراضي

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٧,٠٩٨,٠٢٧	٤٦,٧١١,٤٤٥	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
٤,٠٣٧,٩٧٦	٧٢١,٠٨١	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
١٢,١٧٠,٩٢٨	٦٩٥,١٢٠	أراضي باسم آخرين
٤٣,٣٠٦,٩٣١	٤٨,١٢٧,٦٤٦	

- تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٦,٢٤٣,٧٧٦	٤٣,٣٠٦,٩٣١	الرصيد في بداية السنة
٧,٠٦٣,١٥٥	١٧,١٢٨,٠٥٧	إضافات
—	(١٢,٣٠٧,٣٤٢)	بيع إستثمارات عقارية
٤٣,٣٠٦,٩٣١	٤٨,١٢٧,٦٤٦	

٦ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
—	١,٧٧٤,٤٢٩	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
١٠٦,٧٦٥	—	أمانات رديات مساهمين
١٤٨,٢٥٣	٨٩,٥٣٩	أخرى
٢٥٥,٠١٨	١,٨٦٣,٩٦٨	

٧ . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بيع ما مجموعه (٦) مليون سهم من إستثمارها 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، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه ٨٧٩,٨٠٠ سهم من تلك الأسهم خلال عام ٢٠٠٩.

٨ . موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٠٨١,٢٦٨	٣,٠٣٢,٢٦٥	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
٤٦١,٣٥٥	٤٩٠,٨٥٥	كلفة اسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
<u>٦,٥٤٢,٦٢٣</u>	<u>٣,٥٢٣,١٢٠</u>	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ ما قيمته ٨٢٢,٥٠٠ دينار .
- تظهر أسهم الشركات غير المدرجة في الأسواق المالية بالتكلفة لنعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

٩ . إستثمارات عقارية تحت التطوير

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٧,٢٣٣,٦٥٢	٧,١٨٠,٩٣٨	أراضي
١,٦٦٢,٥٤٥	٣,٠١٢,٤٦٥	مصاريف تطوير
—	١٠٤,٢٨٩	دفعات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
<u>٨,٨٩٦,١٩٧</u>	<u>١٠,٢٩٧,٦٩٢</u>	

* تقدر الكلفة المتبقية لإتمام أعمال التطوير ما قيمته (٢,٥) مليون دينار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

١٠ . إستثمارات في شركات حليفة

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

الرصيد في بداية السنة	إضافات (استيعادات)	الحصة من التغير المتراكم	التقييم في نهاية السنة	خسائر تنتمي في الإستثمار	الرصيد في نهاية السنة	إسم الشركة
٥١,٣٨١,٤٤٢	(٢٥٦,٤٦٦)	١,٢٧١,٤٢٧	(٥,٩٢٨,٢٠١)	(٦,٣٩٨,٠٠٠)	٤٠,٠٧٠,٢٠٢	تطوير العقارات م.ع.م
—	٥,٣٠٢	—	(٥٣٨)	—	٤,٧٦٤	نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
—	٣,٧٩٤	—	٧	—	٣,٨٠١	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
—	٢,٥٠٠	—	—	—	٢,٥٠٠	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
—	٤١٤,٣٤٦	—	—	—	٤١٤,٣٤٦	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
١٦٦,٠٠٠	(١٦٦,٠٠٠)	—	—	—	—	شركة القرن الأخير للإستثمارات ذ.م.م
٤,٣٠١	(٤,٣٠١)	—	—	—	—	جنة للإستثمارات ذ.م.م
١٢,٠٠٠	(١٢,٠٠٠)	—	—	—	—	شركة المحترفون لإدارة المشاريع ذ.م.م
<u>٥١,٥٦٣,٧٤٣</u>	<u>(١٢,٨٢٥)</u>	<u>١,٢٧١,٤٢٧</u>	<u>(٥,٩٢٨,٧٣٢)</u>	<u>(٦,٣٩٨,٠٠٠)</u>	<u>٤٠,٤٩٥,٦١٣</u>	

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ ما قيمته ١٢,٣٢١,٦٥٠ دينار .
- إن جميع الشركات الحليفة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيم سوقية بإستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية ١٥,٨٨٥,٤٨٧ دينار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمه)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الحليفة:

اسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطويات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات م.ع.م	إستثماري	%٤٠,٤	١٩٤,٩٢٠,٥٧٧	٦٣,٣٦٣,٠١٠	٢,٥٦٧,٩٢٩	(١٥,٥١٤,٩١٣)
نور الشرق للاستثمارات ذ.م.م	إستثماري	%٣٨,٦١	٣,٠١٥,٤٨٣	٣,٠٠٣,١٤٤	٢٠٩	(١,٣٩٤)
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	%٢٥,٦٦	١٠,٧٩٨,٥٩٣	١٠,٧٨٣,٧٨٣	٤٣	(١٩٠)
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	%٥٠	١٧,٨٣٦,٩٣٨	١٧,٨٣١,٩٣٨	—	—
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	إستثماري	%٥٠	٢,٧٧٥,٣٥٩	١,٩٤٦,٦٦٧	٢,٤٠٦	(٧٥٧,٣٢١)
			٢٢٩,٣٤٦,٩٥٠	٩٦,٩٣٨,٥٤٢	٢,٥٧٠,٥٨٧	(١٦,٢٧٣,٨١٨)

١١ . تسهيلات بنكية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم	٢٠٠٨	٢٠٠٩
جاري مدين	دينار أردني	%٨,٥	٢٠١٠	٥٠٠,٠٠٠	٤٩٣,٣٦٢	٥٢٧,٤٩٩	
قرض	دينار أردني	%٨,٧٥	٢٠١٥-٢٠١٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٩٩٢,٧٧٤	
قرض	دينار أردني	%٨,٥	٢٠١٥-٢٠١٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,٩٦٣	
				١٤,٥٥٠,٠٠٠	١٤,٥٤٣,٣٦٢	١٥,٠٢٠,٢٣٦	

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

١٢ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,١٠٦,٤٧٠	—	دفعات مساهمين لزيادة رأس مال شركة تابعة*
٢,٦٣٥,٣٣٧	٦٦٠,٣٧٣	ذمم دائنة
٥٣٠,١٩٢	٥١٤,٣٨٣	أمانات مساهمين
٤٠٥,٠٠٠	٤٠٥,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٤٤٢,٦٩٨	١٦٨,٣٧٢	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
١١١,٦٣٠	١١١,٦٣٠	أمانات محتجزة / مقاولين
١١٣,٩٧٧	٩٩,٠٦٥	مخصص مكافأة الموظفين
٢٤,٨٥٩	٦٩,١١٦	مخصص ضريبة الدخل
٤٥,٥٩٩	٤٣,٣٤٦	مخصص تطوير وتحسين
٩٥,٥١٦	٧٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٨٣,٨٢٥	٢٧٥	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤٥,٠٠٠	—	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٧٥٥,٥١٩	١١,٦٤٩	أخرى
٨,٣٩٥,٦٢٢	٢,٠٨٣,٨٨٩	

* نظراً لعدم اكتمال إجراءات زيادة رأسمال شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (شركة تابعة)، فقد قرر مجلس الإدارة رد المبالغ المقبوضة على حساب زيادة رأس المال إلى أصحابها والتنازل عن رصيد الاستثمار وجزء من الذمة المستحقة من شركة جنة للاستثمارات (شركة حليفة) لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وبما مجموعه ٣,١٠٦,٤٧٠ دينار.

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 ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار ١٧,٩٧٣,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ 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 الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

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 الشركاء الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة.

١٤ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٢٢,٢٣٢	٣٦٨,٢٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١٢٩,٦٤٨	٢٣,٨٧٤	رسوم واشتراكات ومصاريف زيادة رأس المال
٥٧,٦٠٠	٥٧,٣٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٧,٨٤٠	٥٠,٣٨٠	أتعاب مهنية
١٥,٤٩٢	٤,٤٩٦	مصاريف الهيئة العامة
١٦,٢٠٠	٣٨,٣٩٩	إيجارات
٢١,٧٥٠	—	أتعاب استشارات
٩,١٣٥	٢١,٥٧٠	استهلاكات
٦,٧٢٦	١٠,١٨٣	بريد وهاتف وإنترنت
٤٣,٢٣٠	٣١,٦٣٢	متفرقة
٥٦٩,٨٥٣	٦٠٦,٠٦٠	

تم تحميل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة ما نسبته ٤٠% من المصاريف الإدارية والعمومية المشتركة مع الشركة لعام ٢٠٠٨ علماً بأنه لم يتم تحميل أية مصاريف لعام ٢٠٠٩.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمه)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

١٥ . إيرادات أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٩١,١٤٥	٢٤٦,٧٥٥
١٣١,٠٥٤	٩,٢٩٩
٥٣,٨٢٠	٥٦,٩٠٦
٢٧٦,٠١٩	٣١٢,٩٦٠

فوائد بنكية دائنة

توزيعات أرباح أسهم مقبوضة

إيرادات أخرى

١٦ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
—	٤٨,٧٥٨
٩٥,٥١٦	٧٨٠
٩٥,٥١٦	٧٨٠
٨٣,٨٢٥	٢٧٥
٤٥,٠٠٠	—
٣١٩,٨٥٧	٥٠,٥٩٣

صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني لسنوات سابقة

رسوم الجامعات الأردنية

صندوق دعم البحث العلمي

صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٩,٢١٢,٤٤٥	(٣,٢٣٥,٥١٠)
٣٦,٣٦٣,٨٢٤	٤٤,٩٣٣,٩٠٨
٠,٢٥٣	(٠,٠٧٢)

(خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٨ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٩:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	مدى	دائن
حنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة حليفة	٣,١٠٦,٤٧٠	تمويل نشاطات الشركة	٣٦٦,٦٠٣	—	—
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	٢١,٠٣٠,١١٦	تمويل نشاطات الشركة	—	١١,٠١٦,٦٠٠	—
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة حليفة	١,١٦٩,٥٢٠	تمويل نشاطات الشركة	٩٧١,٩٤٣	—	—
تطوير العقارات م.ع.م	شركة حليفة	٢,٢٨٥	تمويل نشاطات الشركة	١,٦٧١	—	—
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة حليفة	١,١٥٥,٧٥١	تمويل نشاطات الشركة	١,١٤٦,٦٥٦	—	—
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة حليفة	٢,٧٦١,٩٧٠	تمويل نشاطات الشركة	٢,٧٤٩,١٩٥	—	—
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة حليفة	٨,٩١٥,٩٦٩	تمويل نشاطات الشركة	٨,٩١٥,٩٦٩	—	—
شركة أرتال ذ.م.م	شركة شقيقة	١٥,٠٩٣	تمويل نشاطات الشركة	١٥,٠٩٣	—	—
				١٤,١٦٧,١٣٠	١١,٠١٦,٦٠٠	

- قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ ببيع أراضي لشركات حليفة نتج عنها أرباح بقيمة ٧,٩٧٧,١٩٨ دينار، حيث تم الاعتراف بمبلغ ٤,٤٢٩,٥٤٧ دينار كأرباح بيع في بيان الدخل الموحد للسنة، وتأجيل مبلغ ٣,٥٤٧,٦٥١ دينار مقابل نسبة مساهمة الشركة في تلك الشركات لحين بيعها لجهة خارجية.
- تم خلال عام ٢٠٠٩ شراء أراضي من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة) بقيمة ١٦,٢١٢,٨٦٣ دينار.
- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٢٤٤,٣٧٠ دينار و ٢٣١,٨٧٠ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

١٩ . القطاعات التشغيلية

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

الموجودات المالية	٢٠٠٩	٢٠٠٨
الاستثمارات العقارية	(١٣,٠٤٢,٤٥٠)	١٢,١٣٥,٠٣٧
	١٠,٧٨٨,٣٧٣	(٨٠٨,١٧٣)

٢٠ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ 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 تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٤,٥٤٣,٣٦٢	١٢,٦٤٥,٠٠٠	١,٨٩٨,٣٦٢	تسهيلات بنكية
١١,٠١٦,٦٠٠	١١,٠١٦,٦٠٠	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١	—	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة
٢,٠٨٣,٨٨٩	—	٢,٠٨٣,٨٨٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣١,١٩١,٥٠٢	٢٧,٢٠٩,٢٥١	٣,٩٨٢,٢٥١	

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 الدخل الشامل للشركة بقيمة ٥٦٨,٠٣٦ دينار لعام ٢٠٠٩ مقابل ١,٠٤٤,٨١٠ دينار لعام ٢٠٠٨.

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، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الدين بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١٥,٠٢٠,٢٣٦	١٤,٥٤٣,٣٦٢
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	٩٥,٤٥١,٩٦٦
%١٥	%١٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية