



**Arab East for Investment**  
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية**  
**المساهمة العامة**

تقرير مجلس الإدارة السنوي السابع عشر والبيانات المالية  
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2011/12/31

**2011**

# شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

## المساهمة العامة

### مجلس الإدارة

- |                        |   |
|------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة      | 1. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م<br>رئيسها معالي / المهندس علي محمد السميرات  |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | 2. معالي السيد وليد منقلاي عصفور  |
| عضو                    | 3. الشركة القلبية للطبقات الخرسانية<br>رئيسها معالي / د. محمد محمود النشويات  |
| عضو                    | 4. شركة الربيع المميز للاستثمارات العقارية<br>رئيسها السيد / خالد عبدالكريم الطراونة  |
| عضو                    | 5. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ج<br>رئيسها المهندس / غازي وائل السجدي  |
| عضو                    | 6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي<br>رئيسها السيد / خالدون حسين الفطيسية من 2011/10/20<br>رئيسها السيد / فوزي عياداه الحياصيت حتى 2011/10/20 |
| عضو                    | 7. شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي<br>رئيسها السيد / عزام زكي ابو ياسين   |
| عضو                    | 8. السيد / معين علي السميرات  |
| عضو                    | 9. السيد / بكر صديق ابو سيدو  |

### المدير العام

السيد / معين علي السميرات

### مفتوحي الحسابات

السيدة / المهنون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون  
( أعضاء في جرائد ثورنتون )

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

يسرني أن أرحب بكم في هذا الاجتماع السنوي العادي السابع حضر الهيئة العامة لثركمكم ولأنكم لكم تلبية عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2011/12/31 .

لقد شهد العام الماضي استمرار الأزمة المالية العالمية وتعمق آثارها في جميع أنحاء العالم ، كما استمرت آثارها لتشمل كل النشاطات الاقتصادية في مناطق العالم المختلفة ومنها منطلقنا الحربية التي تؤثر في حركة الاقتصاد في الأردن بشكل كبير وصيق . كما عانت وفرة السيولة والصفقات التقنية وخاصة تلك المتكيفة من خارج الوطن وبالتالي الأقطار الحربية التقنية ومن الأردنيين العاملين خارج الوطن .

لما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2011 فأنتم تعلمون أن موجوداتها تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضٍ سواء أكان باسم الشركة ذاتها أو باسم شركاتها التابعة والطيفة ، وساد الهدوء والتراجع للنشاط العقاري برمته . أما سوق الأسهم فالحديث عنه معلوم لديكم وتعلمون أيضاً ما تعرض وتعرض له من تقلبات مستمر في القيمة السوقية . وأن كان لا يجر في كثير من الحالات عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

أظهرت البيانات المالية الموحدة لعام 2011 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته ( 114,3 ) مليون دينار ، في حين قدرت حقوق المساهمين في الشركة ما قيمته ( 84,7 ) مليون دينار .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة .

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها للمحافظة على مكانة الشركة والإنتقال بها إلى وضع أفضل إن شاء الله بما يتعلق مصالح مساهمينا .

أنتهز هذه المناسبة بالأسئلة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً العزى عن رجل أن يوفقنا لما فيه الخير والسداد والتجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيمات

## تقرير مجلس الإدارة

بموجب مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م. أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الملحق عشر الهيئات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2011 .

## 1-1 - أنشطة الشركة الرئيسية :

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

- ❖ استثمار أموالها وبمصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والطرية والسلمية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها والشركاء والمساعدة مع أشخاص طبيعيين أو إختباريين لسي ذلك مثل هذه المشاريع وأدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والإدارية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط للتطويرية والمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أصل أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالمثل المصرح لهذه الشركة القيام به وأن تميز أي خطر أو أية حقوق تتفق مع غيات الشركة .
- ❖ الاستثمار والتصرف بأموالها المتوفرة وغير المتوفرة التي لا تحتاج إليها بالكمية التي تقررها من حين إلى لآخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .
- ❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تصحح حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

## ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم لينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2011 ( 13 ) موظفاً.

## ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2011/12/31 مبلغ (98,258,151) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (59,371,476) دينار، وأيضاً استثمار في الأسهم لتسيير الأجل وطويلة الأجل ويرسم البيع بمبلغ (3,527,217) دينار . وأيضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (35,288,687) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها التقديرية بعد الاستهلاك (70,751) دينار .

- الشركات التابعة للشركة :

\* شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ج

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قائمتها) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 برأسمال مدفوع مقداره (500,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية حصة 80% من رأسمالها .

وتشغل الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وأدارة الشركات التابعة وشهرتها . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أفتده - ولا يوجد لديها فروع . كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.ج ) . وتمتلك مطقة اسهم .

\* شركة الخفية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية حصة 100% من رأسمالها .

وتشغل الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والأستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أفتده - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطعة أرض في وسط مدينة عمان .

\* شركة الخفاف للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية حصة 100% من رأسمالها .

وتشغل الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها والأستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أفتده - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطعة أرض في عمان ومشروع ظل يقع في منطقة ( حديدون / عمان ) وهو قيد التطوير .

\* الشركة الاستثمارية الخفية للأستثمارات والتطوير ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 برأسمال قدره (100,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية حصة 75% من رأسمالها .

وتشغل الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم عملياتها تقديم الأستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وحل الدورات التدريبية وتقديم بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أفتده- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك مطقة اسهم .

\* شركة الخفرة للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية حصة 100% من رأسمالها .

وتشغل الشركة الرئيسي شراء الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والأستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أفتده - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

**\* شركة القلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

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

**\* شركة الظله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

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

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

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

**\* شركة بقوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

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

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

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

**\* شركة العثمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

#### \* شركة القليب للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 86.5% من رأسمالها .

وتشمل الشركة الرئيسي هو الأستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أئبته - ولا يوجد لديها فروج ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

#### \* شركة التيمومة للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 100% من رأسمالها .

وتشمل الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أئبته - ولا يوجد لديها فروج ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

#### \* شركة الظاهر للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 50% من رأسمالها .

وتشمل الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أئبته - ولا يوجد لديها فروج ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

#### \* شركة النقطه الخامسه للأستثمارات المنفصصة ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 100% من رأسمالها .

وتشمل الشركة الرئيسي هو الأستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أئبته - ولا يوجد لديها فروج، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م) . وتمتلك محطة اسهم .

#### \* شركة تل القمر للأستثمارات 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 للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 100% من رأسمالها .

وتشمل الشركة الرئيسي هو الأستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أئبته - ولا يوجد لديها فروج، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للأستثمارات المالية والاقتصادية م.م) . وتمتلك قطع أراضي في عمان والقرقاء .

**\* شركة العرفق 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.م.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
 ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، ويقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أُنهيه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

**\* شركة قسعة 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.م.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
 ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، ويقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أُنهيه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ج) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

**\* شركة تصام 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.م.ج ما نسبته 81% من رأسمالها .  
 ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، ويقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أُنهيه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

**\* شركة القصوة للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/01/19 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
 ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، ويقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أُنهيه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .



**- الشركات الخليفة للشركة :**

**\* شركة تطوير العقارات م.ج :**

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأسها (91,500,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية والاقتصادية م.ج ما بنسبة 45.5% من رأسها .

وتشغل الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع السكنية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار اموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع ادارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي قتل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (14) . وتمتلك قطع اراضي في عمان ومانبا ومجمع تجاري في عمان ومجمع تجاري في مدينة دبي . وتقع لها (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة عمان . وتقع لها (شركة القس للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة فلسطين ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

**\* شركة الإصلاح 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 العقارية والاقتصادية م.ج ما بنسبة 50% من رأسها .

وتشغل الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات العقارية ، وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - لم أظنه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ج) . وتمتلك قطع اراضي في عمان .

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

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 برأسمال قدره (30,000) دينار . وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية والاقتصادية م.ج ما بنسبة 38.6% من رأسها .

وتشغل الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات العقارية ، وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - لم أظنه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ج) . وتمتلك قطع اراضي في الزرقاء .

**\* شركة الطلق 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 العقارية والاقتصادية م.ج ما بنسبة 25.7% من رأسها .

وتشغل الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات العقارية ، وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - لم أظنه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ج) . وتمتلك قطع اراضي في الزرقاء .

**\* الشركة التقنية للتكنولوجيا المعلوماتية ذ.م.م :**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 برأسمال قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية والاقتصادية م.ج ما بنسبة 50% من رأسها .

وتشغل الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في الأسهم ، وخدماتها تتاح لجميع انواع الحاسوب الجاهز والكترون والطوب وكافة مشاريع الاسكان لذي الدخل المحدود واستثمار اموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع ادارة الشركة في مدينة عمان - لم أظنه - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ج) . وتمتلك قطع اراضي في عمان .

## 3-1 - إسماء أعضاء مجلس الإدارة وأبداً تعريفية عن كل واحد منهم :

رقم	الإسم	المناصب	التجارب العلمية	الطبيعة الحالية أي مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	محالي المجلس/عاطي محمد عطوي المصنجات مؤلفه عام 1996م. ممثل شركة البشريه للاستشارات والتجارة ذ.م.م عضو اجتهاداً من 17/04/1995	رئيس المجلس	بكالوريوس خامسة صناعية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني
2	محالي السيد/ وائل طلال داود عطوي مؤلفه عام 1992 م . عضو اجتهاداً من 17/04/1995	نائب الرئيس	ماجستير مهندسة والقياس (1988)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	محالي الدكتور /محمد منصور خليل الفايك مؤلفه عام 1990 و . ممثل لشركة القوية المصنجات التجارية ذ.م.م عضو اجتهاداً من 17/04/2011	عضو	مختولة في الإدارة (1982)	عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
4	العبد /شكلا عبدالكريم سلمان الطويلة مؤلفه عام 1990 و . ممثل شركة الريح للتطوير والاستشارات- الطائرة ذ.م.م عضو اجتهاداً من 17/04/2011	عضو	بكالوريوس خامسة صناعية (1952)	رئيس مجلس إدارة شركة الصامون العرب عضو مجلس إدارة شركة نقل
5	المجلس / جمال وائل عزت السويدي مؤلفه عام 1964 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية ذ.م.م عضو اجتهاداً من 17/04/2011	عضو	ماجستير خامسة الصناعات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة محرمين في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الإلكتروني عضو هيئة محرمين في شركة المطول للنفط عضو هيئة محرمين في شركة المتكاملة للتقنيات قواعد البيانات
6	العبد / خالدون حسين محمد القمصان مؤلفه عام 1966 و . ممثل المؤسسة العامة للسياحة السياحية عضو اجتهاداً من 17/04/1995	عضو	بكالوريوس إدارة عامة (1988)	لا يوجد
7	العبد / عزام زكي عبدالقادر أبو ياسين مؤلفه عام 1997 و . ممثل شركة نور الأردنية للتقوية للاستثمار المالي عضو اجتهاداً من 28/04/2008	عضو	ماجستير علوم بحرية أرجان الطبي البحار (1982)	عضو مكتب إقليمي للتقوية لشركة نور الأردنية للتقوية للاستثمار المالي عضو مكتب لشركة نور القروصيات المائية نائب رئيس هيئة محرمين شركة نور للتوسيعات
8	العبد /محم علي محمد المصنجات مؤلفه عام 1966 م . عضو اجتهاداً من 28/04/2007	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياحياتك (1991)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الهندسية للاستشارات العقارية و الإسكان نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات العقارية
9	العبد /بكر حنيف جبر أبو سيدي مؤلفه عام 1978 و . عضو اجتهاداً من 17/04/2011	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1998)	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات

التجارب العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	التجارب العملية ( السليمة والخطية ) وأماكن العمل
1	محلي المهندس/عطي محمد عطري للمحيطات	<p>1960 - 1964 مهندس في وزارة الاصلاح العامة</p> <p>1964 - 1968 حاور مشاريع في السعودية</p> <p>1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1971 - 1973 وكيل وزارة النقل</p> <p>1973 - 1975 اميل خامسة / مكتب استشاري واتقار مشاريع</p> <p>1975 - 1979 وزير النقل</p> <p>1979 - 1984 وزير دولة للشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1978 - 1985 عضو اللجنة العليا لجامعة الكويت</p> <p>1980 - 1994 عضو اللجنة العليا لجامعة مونا</p> <p>1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1989 - 1991 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1993 نائب رئيس وزراء - وزير نقل والاصالات</p> <p>1991 - 2003 عضو مجلس امداء جامعة البلقاء</p> <p>1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني</p> <p>1995 - 2000 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني</p> <p>1996 - 2000 رئيس مجلس ادارة شركة بانكو الأردن - شركة المصروعة الأولى للتصاالات (إسكاف)</p> <p>2004 - 2008 رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستشارات المطارية</p> <p>2001 حتى الان رئيس مجلس امداء جامعة البترا</p>
2	محلي السيد/ وليه مقالداره صغفور	<p>1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي القوارات الملكي الاردني</p> <p>1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان</p> <p>1977 - 1980 نائب امين جامعة عمان</p> <p>1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1978 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية</p> <p>1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة</p> <p>1983 - 1994 وزير الطاقة والاروة المحلية</p> <p>1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي</p> <p>1985 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الأوروبي الآسيوي للتعاون المالية</p> <p>1987 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية</p> <p>1970 حتى الان نائب مسر رئاسة الصندوق الأردني المالي لتلبية الشربة</p> <p>2007 - 2010 نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساهمة القبول الأردنية</p>
3	محلي الدكتور /محمد منصور عليان القنبيات	<p>1993 - 1998 رئيس لجنة الرئاسة وعضو مجلس امداء جامعة العلوم التطبيقية</p> <p>1994 - 1995 رئيس الجمعية العمومية للمنظمة العربية للتربية العلمية الأثرية - جامعة الدول العربية</p> <p>1998 - 2000 رئيس هيئة مدورين شركة المستشارون العرب للاستشارات والأبحاث والدراسات</p> <p>2000 - 2003 عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتربية الأثرية - جامعة الدول العربية</p> <p>2000 - 2003 وزير التربية الأثرية و وزير الثقافة و وزير هيئة</p> <p>2001 - 2004 عضو مجلس امداء جامعة عمان العربية</p> <p>2004 - 2006 عضو مجلس ادارة شركة الامداد للتعليم والاستشار</p> <p>2004 - 2006 عضو مجلس ادارة شركة السفر للاستشارات العالمية</p> <p>2004 - 2006 رئيس معهد الدراسات لبناء القدرات الموسمية</p> <p>2006 - 2007 وزير تطوير القطاع العام و وزير الشؤون البرلمانية</p> <p>2006 - 2007 عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتربية الأثرية - جامعة الدول العربية</p> <p>2009 - 2010 رئيس لجنة لمطاع العلوم الأثرية والمالية والاقتصادية / المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا</p> <p>2008 حتى الان عضو مجلس امداء جامعة آل البيت</p> <p>2008 حتى الان رئيس مركز عمان للتشكيك</p>

	<p>1952 قائد ومدرس / مدرسة الهندسة الملكية العسكرية 1970 قائد سلاح الهندسة الملكي 1970 مدير عام القلاع الملكي 1989 عضو مجلس الأعيان 1997 عضو مجلس النواب</p>	1952	السيد / خالد عبدالكريم مشان الطراونة	4
	<p>1985 - 1990 مهتمس في شركة فلسطين الهندسية المعمارية 1990 - 1995 مدير دائرة أبحاث في مكتب الهندسة والكمبيوتر 1999 - 2002 عضو هيئة تدريس ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية 2002 حتى الآن مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة 2011 حتى الآن عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الأردنية (JSTC)</p>	1985 - 1990 1990 - 1995 1999 - 2002 2002 حتى الآن 2011 حتى الآن	المهندس / جمال دلال عزت السويدي	5
	<p>1993 - 2004 مرشدك تطوير إداري / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2004 - 2005 رئيس قسم التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2005 - 2005 مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2005 - 2006 مساعد مدير دائرة الأرشيف الإلكتروني / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2006 - 2006 مساعد مدير دائرة رسم السياسات والخطط / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2006 - 2007 مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2007 - 2008 مدير مديرية التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2008 - 2011 مدير إدارة السياسات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p>	1993 - 2004 2004 - 2005 2005 - 2005 2005 - 2006 2006 - 2006 2006 - 2007 2007 - 2008 2008 - 2011	السيد / عثمان حنون محمد القضاة	6
	<p>1980 - 1996 كاتب ثلاث لقط وعاز عاكفة 1996 - 2000 إدارة شركة سلوكة المتاملة في مجال مساعدة القطر والقطر 2000 - 2009 أمين حرة - كنجارة وأدارة محافظ 2009 حتى الآن عضو مكاتب في شركة نور الأردنية للتربية 2010 حتى الآن نائب رئيس هيئة منيري شركة نور البرمجيات 2011 حتى الآن عضو مكاتب في مجموعة الفاديك العلمية</p>	1980 - 1996 1996 - 2000 2000 - 2009 2009 حتى الآن 2010 حتى الآن 2011 حتى الآن	السيد / حزام زكي جود القطار أبو ياسين	7
	<p>1991 - 1995 مدير عام شركة المأمورية للاستشارات والتجارة 1995 - 1996 مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للتصاريح 2001 حتى الآن مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 2005 - 2008 نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات</p>	1991 - 1995 1995 - 1996 1996 - 2001 2001 حتى الآن 2005 - 2008	السيد / من علي محمد السويدي	8
	<p>1999 - 2009 عضو مجلس إدارة شركة جراسيا للتأمين 2000 - 2008 نائب رئيس مجلس إدارة ومدير عام مجموعة اونيبي للتأمين (رومانيا) 2003 - 2009 عضو لجنة الاستثمار والتعاون لمجموعة اونيبي (رومانيا) 2005 حتى الآن مدير عام شركة سبيليات وورشكوم للتدريج الزراعي والأحلاف (رومانيا)</p>	1999 - 2009 2000 - 2008 2003 - 2009 2005 حتى الآن	السيد / بكر حديق صبر أبو سينتر	9

ب- أسماء ورثب لشخص الإدارة العليا وتبذة تعريفية عن كل منهم والشركات التابعة :

رقم	الاسم	المنصب	التواريخ العينية	الشركات التابعة ولها من
1	السيد/معن علي محمد السميجات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام ومدير مجلس إدارة	بكالوريوس وماجستير (1991)	1991 - 1995 : مدير عام شركة السعودية للاستشارات والتجارة 1995 - 1996 : مساعد مدير عام الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 1996 حتى 2001 : مدير مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 1996 - 2001 : مدير مجلس إدارة ربحو عام شركة المصنوعة الأولى للتصاميم 2001 حتى 2007 : مدير عام / الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 2005 - 2008 : نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات 2007 حتى 2007 : رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات 2007 حتى 2007 : نائب رئيس مجلس إدارة الشركة القومية للاستشارات - العقارية والتأمين 2004 حتى 2007 : نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات العقارية
2	السيد/مارن مسياح احمد القحبات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبية وتجارة ( 1992 ) ACPA	1998 - 2001 : مدير حسابات / شركة المجموعة الأولى للتصاميم 2001 - 2001 : مدير مالي / الشركة المتخصصة للتجارة امهزة التصاميم 2002 - 2010 : مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2011 حتى 2007 : مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2006 حتى 2006 : عضو هيئة مديريين / شركة التقنية للخدمات المالية 2008 حتى 2008 : عضو مجلس إدارة / شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات 2007 - 2010 : مدير مجلس إدارة / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية
3	السيد/يادى جويالقر حنين برفوعة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبية ( 2002 )	2002 - 2005 : محاسب / شركة سوفت البروق العمسي 2005 - 2010 : محاسب رئيسي / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2011 حتى 2007 : مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية

\* أما في ما يخص باقي متراء الإدارات العليا الأخرى فهي وظائف شائعة .

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم 2011/12/31	النسبة	عدد الأسهم 2010/12/31	النسبة
1	شركة السعودية للاستشارات والتجارة	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
2	شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية	2,826,389	6.01%	2,826,389	6.01%
3	علي محمد عطوي السميجات	2,788,894	5.93%	2,788,894	4.92%
3	معن علي محمد السميجات	2,708,151	5.76%	2,097,501	4.46%
5	القوسية العامة لضمان الاجتماعي	2,570,985	5.47%	2,570,985	5.47%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

ينظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجور التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً .

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% أكثر من إجمالي المشتريات وإجماليبيعات .

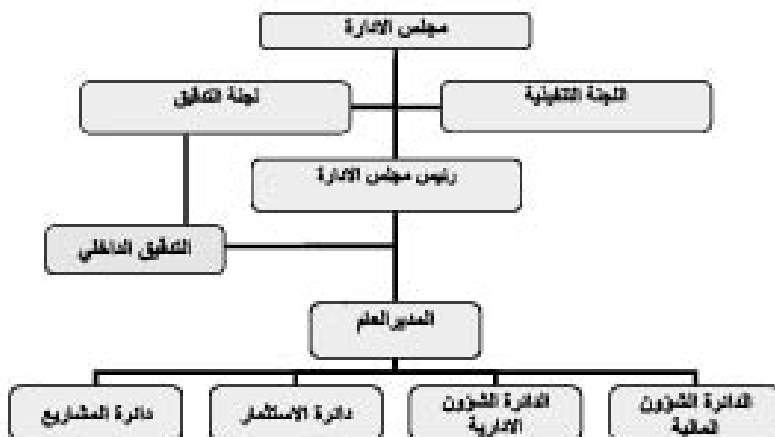
7 - العمالية الحكومية أو المنظمات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

لا يوجد أي حماية حكومية أو منظمات 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 - قرارات التصادرة 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 تطبق معايير المعردة الدولية على الشركة .



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وبلدان مؤهلاتهم :

بلدان مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ( الشركة الأم ) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	شهادة عامة	مؤهل ثانوية	المجموع
6	1	2	4	13	

الشركات التابعة الأخرى لا يوجد بها موظفون ويتم أدائها عن طريق موظفي الشركة الأم ( شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج ) .

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	قانون الشراكة الاجتماعي وتعديلاته	1
2	قانون الضريبة العامة على المبيعات وتعديلاته	1

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن يتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مالي عليها سوى المخاطر الناتجة من طبيعة العمل بأسواق المال والقطر والناتجة عن ارتفاع وهبوط الأسعار وانخفاضه على استثمارات محطة الشركة والتأثير الحاصل من تعديل القوانين والأنظمة والتعليقات التي تحكم هذه الاسواق .

11 - الأجزاء التي حلتها الشركة خلال السنة المالية 2011 :

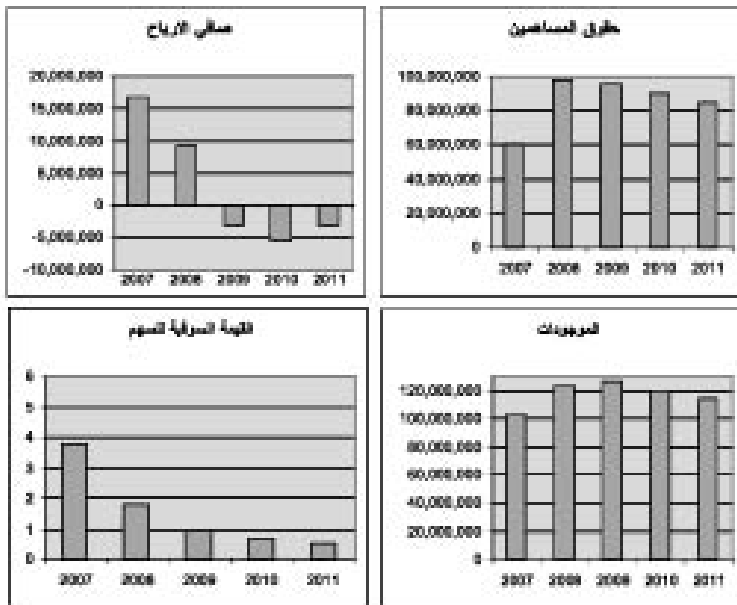
1. حافظت الشركة خلال عام 2011 على الأراضي والمقرات المملوكة لها وللشركات التابعة غالبية من آلة حجوزات أو هواتف لغير . وقد بلغ مجموعها حوالي (2,444) دونم منها (40) دونم في مناطق وسط عمان ، و (1,728) دونم في مناطق جنوب عمان ، و (50) دونم في مناطق لاهور ، و (626) دونم على حدود شمال عمان ، بدون إحتساب حصص الشركة من أراضي الشركات الحليفة .
2. تمكنت إدارة الشركة في عام 2011 من بيع أراضي من خلال الشركات الحليفة بقيمة (2,030,000) دينار .
3. تم فتح قنوات إتصال مع عدة جهات إستثمارية رائجة في الإستثمار والتطوير والمشاركة بالمقرات المملوكة للشركة ، ولتسويق وبيع المقرات المصنفة ( أراضي ، فل ) ، حيث تم البدء بإعمال فرز القطع أراضي مملوكة للشركة .
4. عملت الشركة على إدارة التصفيات الفنية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما فرضته عوامل السوق .
5. متابعة الجهات التنظيمية من أجل الحصول على الموافقات التنظيمية لأحكام التنظيم لعدة قطع أراضي مملوكة للشركة سواء داخل عمان / أو خارجها ، استعداداً لمرحلة تسويق هذه الأراضي في الوقت المناسب .
6. إدارة الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات وبأقل التكاليف الممكنة .
7. الإنهاء من أحداث وتحديث الأنظمة الداخلية (المالية والإدارية) للشركة وبما يتوافق مع القوانين والأنظمة ذات العلاقة .
8. الإستمرار في إستكمال أعمال المشاريع وحسب متطلبات السوق .

12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تشمل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :  
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2011 ولا تشمل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13 - المشئونة لزمية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأرباح المالية للسنوات الخمس الماضية :

السنة	2007	2008	2009	2010	2011	الملاحظات
الأرباح المحققة بعد المصاحبات	18,850,191	9,212,445	(3,235,510)	(5,660,658)	(3,207,535)	
الأرباح الموزعة	5,250,000	0	0	0	0	
نسبة الأرباح الموزعة	%15	%0	%0	%0	%0	
الموجودات	102,213,888	123,885,224	128,843,488	119,617,174	114,349,323	
صافي حقوق المساهمين	80,242,738	97,472,425	95,311,251	89,853,823	84,700,485	
معد أرباح السهم **	3.78	1.80	0.93	0.69	0.52	

- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 100% .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 65.66% .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبمبادرة إمداد مقارفا لصفاء دينار السهم الواحد ، وبمبادرة المسئس ، مما أتمكّن كثر من المساهمين من الإستثمار .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الإكتتاب الخاص لشركة إستراتيجي بقيمة (5) مليون دينار / سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وبمبادرة إمداد 3 بنفانور .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبمبادرة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبمبادرة إمداد .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2011 خسارة بقيمة (3,207,535) دينار، ويوصي مجلس الإدارة إلى العودة العادية بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية والمعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

2007*	2008*	2009	2010	2011	البيان
3.78	1.800	0.93	0.69	0.52	القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *
0.48	0.196	-0.07	-0.12	-0.07	حاصل السهم الواحد / دينار
0.127	0.109	-0.074	-0.174	-0.135	صافي الأرباح لسعر السهم
7.85	9.1	-13.5	-5.75	-7.43	مضاعف سعر السهم ( PE ) مرة
1.72	2.07	2.03	1.91	1.80	القيمة النظرية للسهم / دينار *
2.197	0.869	0.458	0.361	0.289	القيمة السوقية إلى القيمة النظرية
132,300	84,600	43,710	32,430	24,440	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
1.36	0.66	1.36	0.44	0.67	تداول السهم / مرة
16.49	7.44	-2.53	-4.73	-2.81	العائد على الموجودات %
27.97	9.45	-3.39	-6.30	-3.79	العائد على حقوق المساهمين %
70.55	61.8	-2.22	-5.73	-5.74	نسبة التحول في حقوق المساهمين % **
2.24	1.04	5.59	5.48	3.54	نسبة التداول (مرة)

\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بقيمة 100% ، وتم 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 يمكن لآراء على الترتيب ، وخاصة القيمة النظرية للسهم والقيمة السوقية للسهم ( حسب المعاملة المتبعة في بورصة صفاقس ) .

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

\*\* تم الطرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة والبالغ قيمتها ( 5,008,733 ) دينار ، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية .



### 15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. استمرار العمل على نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق على إدارة التكاليف التقفية للشركة ضمن معطيات السوق الحالي .
2. تحقيق السيولة اللازمة ، وذلك بالإستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المسجلة بعد إجراء إعادة تقييم الأسعار للعقارات الجاهزة للبيع وبما يتناسب مع سعر السوق في هذه المرحلة لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية .
3. الإستمرار بتحويل المطومات الثقلية والرائدة المتعلقة بمطويات السوق وبالتالي وقد وتحديث خطة عمل الشركة .
4. تسويق وبيع قتل جدد بعد استكمال أعمال التشطيب .
5. الإستمرار في عرض مشاريع الشركة كعرض استثمارية ، و دراسة العيارات المناسبة لمشاريع الشركة ، ووضع تصور خاص وجديد بما يتناسب مع عوامل السوق المتوقعة .
6. أعداد الدراسات المطلوبة لأغراض هيكلية وأى من قبل الشركة وزيادة دعم المركز المالي للشركة إذا دعت الضرورة لذلك .
7. الإشراف والمشاركة الفاعلة في إدارة الشركات التابعة والمطيفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات . والإستمرار بدراسة البدائل المختلفة المتعلقة بدمج الأعمال أو الجمع القانوني .
8. العمل ضمن فواعد الحكومة الرشيدة .
9. الإستمرار في وضع الخطط والإستراتيجيات اللازمة لضمان عمل الشركة بأفضل نتائج ممكنة وبما يتناسب مع السوق .

### 16 - أعباء التخليق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2011 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج (الشركة الأم)	9,860
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ج	5,220
3	الشركة الاستثمارية المبنيطة للاستثمارات والتكريب ذ.م.م	580
4	شركة قابلية للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة ايلات للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة لجمرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	580
8	شركة بالوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
10	شركة ائلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
11	شركة اظلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
12	شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
13	شركة قلبه للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
14	شركة التيمومه للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
16	شركة القلعة الخامس للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	580
17	شركة ش القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
18	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
19	شركة المسكة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
20	شركة اقسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
21	شركة العصرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
	<b>المجموع</b>	<b>27,840</b>

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

الرقم	اسم العضو	التصنيف	الجنسية	عدد السهم 2011/12/31	النسبة	عدد السهم 2010/12/31	النسبة
1	شركة المصاروية للاستثمارات والتجارة وميلها/ مهدي المهندس علي محمد عطري السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	مهدي السيد/ وليد مقلد دازد عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	%0.48	227,096	%0.48
3	الشركة القفية المتتجات الفرنسية ذ.م.م وميلها / مهدي د. محمد محمود خليل الكبيبات	عضو	الأردنية	861,761	%1.83	861,761	%1.83
4	شركة التوزيع المشهور للاستثمارات التجارية ذ.م.م وميلها / خالد عبدالكريم مسلمان الطرونة	عضو	الأردنية	160,000	%0.34	120,102	%0.26
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات التجارية و.ع المهندس / حناي وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	253,973	%0.54	203,973	%0.43
6	الجمعية الخيرية لخدمات الأحياء وميلها / السيد خالد بن حسين محمد الفخار	عضو	الأردنية	0	0	0	0
7	شركة نور الأردنية القويحة للاستشارات المالي وميلها / السيد عزرا زكي عبدالقادر أبو ياسين	عضو	الأردنية	1,827,168	%3.89	1,827,168	%3.89
8	السيد/ من علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	2,708,151	%5.76	2,097,501	%4.46
9	السيد / بكر سديق أبو سيدو	عضو	الأردنية	468,000	%0.99	380,000	%0.77

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

شركة الميسرر عليها رئيس مجلس الإدارة / المهندس علي محمد السحيمات :

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	الأوراق المالية المتوفرة من قبل الشركات المسيطر عليها	
		عدد السهم 2011/12/31	عدد السهم 2010/12/31
شركة المصاروية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634

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

ج - عدد الأوراق المالية المتوفرة من قبل أشخاص الإدارة العليا للتقوئية :

الرقم	الاسم	التصنيف	الجنسية	عدد السهم 2011/12/31	عدد السهم 2010/12/31
1	السيد/ من علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	2,708,151	2,097,501
2	السيد / دازد مسباح لعبد القبيبات	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/شادي عبدالقادر حسين برهمزة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	1,500

\* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا للتقوئية .

د- عدد الأوراق المالية المتوفرة بالقرب أعضاء مجلس الإدارة وأقرب أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	التصنيف / الصلة	الجنسية	عدد السهم 2011/12/31	عدد السهم 2010/12/31
1	وليد مقلد دازد عصفور جوانيت محمد يوسف لاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	من علي محمد السحيمات رايا شعاه بدوي البيطار	المدير العام زوجة	الأردنية	9,536	9,536
	علي من علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,670	72,670
	محمد من علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	جده من علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
	لوز من علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حندي علي المناكف	عضو زوجة	الأردنية	36,463	3,859

\* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقرب أعضاء مجلس الإدارة وأقرب أشخاص الإدارة العليا .

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التكاليف	إجمالي المزايا السنوية
1	محالي المهندس/علي محمد عطوي المحميات	رئيس مجلس	7,200	7,200
2	محالي / وليد مقال دود حصور	نائب رئيس	7,200	7,200
3	محالي الدكتور / محمد محمود خليل القنيت	عضو	7,200	7,200
4	السيد / خالد عبدالكريم مسلم الطراونة - اعتباراً من 2011/05/30	عضو	2,550	2,550
5	السيد / جمال رائل عزت السيدي	عضو	7,200	7,200
6	المؤسسة العامة لضمان الاجتماعي	عضو	7,200	7,200
7	شركة نور الأردنية للتقنية للاستثمار المالي	عضو	2,550	2,550
	السيد / حزام زكي عبدالقادر أبو رشون	عضو	3,600	3,600
8	السيد / مومن علي محمد المحميات	عضو (مدير مالي)	7,200	7,200
9	السيد / بكر صديق عمر أبو ميجو - اعتباراً من 2011/04/17	عضو	5,100	5,100
10	الدكتور / فليز محمد عطوي المحميات - حتى 2011/04/17	عضو	2,100	2,100
11	السيد / علي سهيل أحمد القنطي - حتى 2011/04/17	عضو	2,100	2,100

## ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	الغري	مجلس الإدارة	مكافأة مدير	تكاليف سفر	إجمالي المزايا السنوية
1	مومن علي محمد المحميات	المدير العام	144,000	24,000				168,000
2	مارون مصباح أحمد القنيت	المدير المالي	26,700	4,800		3,600		35,100
3	شادي عبدالقادر حسين برعومة	مدير الحسابات	13,463	2400				15,863

## 19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2011 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2011

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

طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	حجم التعامل		اسم الجهة
		دين	دين	
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	0	13,038	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	18,968	178,616	إيلاف للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	10,000	754	أعمدة للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	10,000	54,912	الهداية للأجراج العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	83,000	97,898	تل القمر للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	0	2,302	الهدى للمشاريع الإستثمارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	92,332	20,000	الإستثمارية الموهبة للإستثمارات والتطوير م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	54	0	المكان للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	0	667	الهيمنة للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة تابعة	0	1,690	السيرة للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة حليفة	215,300	14,203	الهيئة المتفرجات العمرانية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة حليفة	0	1,000	تطوير العقارات م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة حليفة	0	20,811	المعلق للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة حليفة	840,000	0	الإسعاد للإستثمارات العقارية م.م
تعويض نشاطات الشركة	شركة حليفة	3,946	8,897	الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.م
		<b>1,273,600</b>	<b>414,146</b>	<b>الأجمالي</b>

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عهدها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي 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 .


**22 - عدد اجتماعات مجلس الإدارة :**

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2011 ( 6 ) اجتماعات

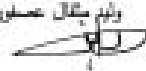
إقرارات مجلس الإدارة

- 1 - يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م مع بعدم وجود أي أمور جوهريّة قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وإقرار نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيات



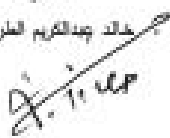
نائب رئيس المجلس  
والمه جمال منصور



عضو  
د. محمد محمود التميمي



عضو  
خالد عبدالكريم الطراونة



عضو  
عمار وائل السدي



عضو  
ممن علي السحيات



عضو  
عزام زكي ابو ياسين



عضو  
مروان مسروق ابو حيدر




عضو  
خلدون حسن القضاة



نقر نحن المدققين أثناء بسحجة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2011 .

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيات



المدير العام  
ممن علي السحيات



المدير المالي  
مازن مصباح القديرات



## قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الآتية ( العامة والأمر ) ويجمع البنود الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المعتمدة المتدرجة في بورصة عمان ، فيما عدا مجموعة من البنود الأسترشائية لم تتزيم الشركة بها وللأسباب التالية :

نص الفقرة حسب الدليل	اسباب عدم الالتزام
يضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص بإدارة المخاطر .
يضمن النظام الداخلي وضع سياسة لتكامل العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .	(طبق جزئياً) يتم التقييم حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية .
يضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل مخطوة لتطبيق قواعد الحوكمة التي تنبأ في الشركة ومراجعتها والتقييم مدى تطبيقها .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص .
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيمت والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل مخطوة لتقييم عملها وتحديد التزاماتها .	(طبق جزئياً) تقوم بتقييم عملها وتحديد التزاماتها حسب ما هو وارد في تعليمات هيئة الأوراق المالية ودليل قواعد حوكمة الشركة .
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيمت والمكافآت قوائمها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة للمساهمين للشركة .	(طبق جزئياً) يتم تقديم القرارات إلى مجلس الإدارة وفقاً لتعليمات القانون .
تقوم لجنة الترشيمت والمكافآت بإعداد الشهادة الخاصة بمكافآت وتوزيعها والتعويضات والترائب في الشركة ومراجعتها بشكل دوري .	(طبق جزئياً) بموجب محدودية أعداد الموظفين .
تقوم لجنة الترشيمت والمكافآت بإعداد الشهادة الخاصة بالمراتب الشهرية والتدريب في الشركة ومراجعتها تطبيقها ، ومراجعتها بشكل دوري .	(طبق جزئياً) بموجب محدودية أعداد الموظفين .
تضع الشركة إجراءات عمل مخطوة وفقاً لسياسة الإفصاح المتعلقة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومداومة تطبيقها وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية والتشريعات ذات الصلة .	(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة .
تقوم الشركة باستخدام برمجتها الالكترونية على شبكة الإنترنت لتعزير الإفصاح والتغذية وتوفر المعلومات .	(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والإحصاء على مواقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الاعصافات البروية .

## كلمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام .....

يسر مجلس الإدارة أن يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على تقهم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلا العلى العلى  
لقدير أن يوافقنا لما فيه الخير وأن نكون قد وفقنا في إدارة شركتكم الموقرة :

### جدول الأعمال

وعلا بلحکام قانون الشركات والنظام الأساسي فأننا نوصي الهيئة العامة الموقرة بالنظر في الأمور التالية المدرجة  
على جدول أعمال هذا الأجماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- تلاوة وقائع محضر الأجماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2011 وخطةها المستقبلية لعام 2012 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2011 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2011/12/31 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2012 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتعيينها.
- 6- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31 .
- 7- لية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة أنراجها على جدول الأعمال حسب القانون .

**شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**

**البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2011**  
**وتقرير مدققي الحسابات المستقلين**

**المهنيون العرب**  
**(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)**



الفهرسصفحة

26	- تقرير منقحي الحسابات المستقلين
27	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011
28	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
29	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
30	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
31	- بيان التكاليف التقنية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
44 - 32	- إيضاحات حول البيانات المالية للموحدة



تقرير منطقي الحسابات المستقلين

**المادة مساهمي**

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

**مقدمة**

لقد قلنا في بيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011 وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التكاليف المرفقة وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة لمدة المنتهية في ذلك التاريخ وملحقاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

**مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة**

إن إعداد وعرض بيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عامة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحفاظ بنظام رقابي داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة كاملة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إهمال.

**مسؤولية منطقي الحسابات**


إن مسؤوليتنا هي إيداع رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بمعايير السلوك المهني والتفطيم لمالية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من الكفافية بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، شتدك إجراءات التدقيق المستندة إلى تقييم منطق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواءاً كانت نتيجة خطأ أو إهمال. إن تقييم المنطق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة، وهو يهدف إلى إشتراك إجراءات التدقيق المعنسية ولا يهدف إلى إيداع رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إشتطقت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاماً لطريقة عرضها، وفي إحتقاننا أن سياسات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومعنسية لإيداع رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

**الرأي**

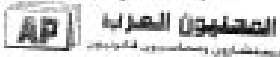
في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تتشظهر بعمالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2011 وأدائها المالي الموحد وبتفاتها النقدية الموحدة لمدة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**تقرير حول المتعلقات القانونية**

تتعلق الشركة باليود ومسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوعسي الهيئة العامة بالمصاحفة عليها.

  
أمون سعارة (إمارة 481)  
المهنيون العرب  
( أعضاء في جرانت ثورنتون )

عمان في 27 شباط 2012



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011  
( بالدينار الأردني )

2010	2011	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
35,978,947	35,934,758	4	إستثمارات غير متداولة
10,897,234	11,088,243	5	عقارات تحت التطوير
87,699	70,751		ممتلكات ومعدات
14,151,524	13,131,338	20	ذمم جهات ذات علاقة مديونة
37,634,267	35,288,687	6	إستثمارات في شركات زميلة
—	2,304,283	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للشامل
2,877,636	—	8	موجودات مالية متوافرة للبيع
101,627,307	97,818,060		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
12,325,265	12,348,475	4	أراضي معدة للبيع
1,801,550	1,802,647	9	ذمم وأرصدة مديونة أخرى
1,552,848	959,112	10	موجودات مالية محالفة بها برسم البيع
—	263,822	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
444,656	—	12	موجودات مالية للتداول
1,865,548	1,157,207	13	القفا وما في حكمه
17,989,867	16,531,263		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
119,617,174	114,349,323		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		14	<b>حقوق الملكية</b>
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والكتيب به والمفروق
17,973,414	17,973,414		عائدة إصدار
7,332,923	7,332,923		احتياطي إيجاري
14,846,063	14,846,063		احتياطي إيجاري
( 366,668 )	( 1,493,577 )		التغير التراكمي في القيمة العادلة للموجودات المالية
( 5,008,733 )	( 5,008,733 )		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
7,876,824	3,850,375		أرباح مبرجة
89,853,823	84,700,465		<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
184,835	203,450		حقوق غير المسيطرين
90,038,658	84,903,915		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
3,547,651	3,498,516		أرباح مبرجة
11,038,017	11,605,160	20	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
11,712,813	10,266,276	15	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
26,298,481	24,769,952		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
1,792,832	1,767,944	16	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,487,203	2,907,512	15	تسهيلات بنكية لشمل خلال عام
3,280,035	4,675,456		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
29,578,516	29,445,408		<b>مجموع المطلوبات</b>
119,617,174	114,349,323		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011  
(بالدينار الأردني)

2010	2011	إيضاح	
50,000	26,430		إيرادات بيع أراضي
( 46,107)	( 26,430)		تكلفة بيع أراضي
3,893	-		أرباح بيع أراضي متعلقة
( 3,070,804)	( 978,094)	6	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
( 411,048)	( 593,736)		خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
( 666,621)	-		التبني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
-	2,183		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 17,313)	-		فروقات تقييم موجودات مالية للمناجزة
( 574,263)	( 577,797)	17	مصاريف إدارية
( 1,188,077)	( 1,191,766)		مصاريف تمويل
206,470	124,156	18	إيرادات أخرى
68,622	( 608)		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
( 5,649,141)	( 3,215,662)		خسارة السنة قبل الضريبة
( 25,927)	( 359)		مخصص ضريبة دخل السنة
( 5,675,068)	( 3,216,021)		خسارة السنة
			وتعود إلى :
( 5,660,658)	( 3,207,535)		مساهمي الشركة
( 14,410)	( 8,486)		حقوق غير المسجلين
( 5,675,068)	( 3,216,021)		خسارة السنة
( 0,126)	( 0,071)	19	حصة المسهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
 شركة مساهمة عامة محدودة  
 بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(بالدينار الأردني)

2010	2011	
( 5,675,068 )	( 3,216,021 )	عسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
114,976	( 361,630 )	حصص الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
-	( 627,472 )	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
90,171	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتفرقة للبيع
( 5,469,921 )	( 4,205,123 )	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
( 5,455,511 )	( 4,196,637 )	مساهمي الشركة
( 14,410 )	( 8,486 )	حقوق غير المسيطرين
( 5,469,921 )	( 4,205,123 )	

\* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الشرق للخدمات المالية والائتمانية  
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011  
(بالدينار الأردني)

مورد حساب التدفق	حساب غير المتداول	مورد حساب مستثمرات الشركة	الربح الصافي	إضافة التغيرات في قيم النقدية من عدم الترتيب في المورد	التغير في المردود في النقدية	مبيعات التقويم	حساب مستثمر	رأس مال مستثمر	الرصيد عملي في 31/12/2011	الرصيد عملي في 31/12/2010
94,000,000	104,000	89,000,000	7,874,004	( 5,000,703)	( 340,000)	14,000,000	7,500,000	17,970,004	47,000,000	200,000
-	-	-	12,000	-	( 17,000)	-	-	-	-	-
( 856,703)	-	( 856,703)	( 856,703)	-	-	-	-	-	-	-
89,000,000	104,000	88,000,000	7,805,910	( 5,000,703)	( 504,000)	14,000,000	7,500,000	17,970,004	47,000,000	200,000
( 4,000,120)	( 5,400)	( 4,005,520)	( 3,207,235)	-	( 985,000)	-	-	-	-	-
21,000	17,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84,900,000	205,400	84,700,400	3,450,175	( 5,000,703)	( 1,489,000)	14,000,000	7,500,000	17,970,004	47,000,000	300,000
95,400,000	144,000	95,011,000	10,071,400	( 5,000,004)	( 570,000)	14,000,000	7,500,000	17,970,004	47,000,000	200,000
( 5,400,000)	( 14,400)	( 5,400,000)	( 3,000,000)	-	( 100,000)	-	-	-	-	-
90,000	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
( 5,000)	-	( 5,000)	-	( 1,000)	-	-	-	-	-	-
90,000,000	104,000	89,000,000	7,874,004	( 5,000,703)	( 340,000)	14,000,000	7,500,000	17,970,004	47,000,000	300,000

\* التدفقات الأرباح المرحلة لشركة كفا في نهاية عام 2011 تراوح القدر نحو 1,000 دينار من خلال بيان الدخل مستوعبها 2,000 دينار.

تم الاعتماد المرفقة من رقم (1) إلى رقم (3) شكل جزءاً من هذه الوثائق المالية الموحدة وفقاً لمبدأ

بيان التدفقات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
 شركة مساهمة عامة محدودة  
 بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011  
 (بالدينار الأردني)

2010	2011	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
		خسارة السنة
( 5,675,068)	( 3,216,021)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
3,070,804	978,094	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
411,048	593,736	التكثيف في قيمة الموجودات المالية متوفرة للبيع
666,621	—	استهلاكات
20,552	13,217	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
—	( 2,183)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
17,313	—	أرباح بيع أراضي
( 3,893)	—	
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
( 15,564)	—	موجودات مالية للمتاجرة
237,790	—	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
—	( 23,210)	أراضي معدة للبيع
62,418	( 1,097)	تسم وأرصدة مدينة أخرى
( 291,057)	( 24,888)	تسم وأرصدة دائنة أخرى
( 1,499,036)	( 1,682,352)	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
( 599,542)	( 191,009)	عقارات تحت التطوير
( 172,673)	44,189	استثمارات عقارية
303,410	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
( 94,482)	—	استثمارات في شركات زميلة
2,843	3,731	ممتلكات ومعدات
( 560,444)	( 143,089)	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
( 197,353)	1,116,227	تسم جهات ذات علاقة
( 1,343,346)	( 26,228)	تسهيلات بنكية
58,530	27,101	حقوق غير المسيطرين
( 1,917)	—	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
( 1,484,086)	1,117,100	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
( 3,543,566)	( 708,341)	التغير في النقد وما في حكمه
5,409,114	1,865,548	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,865,548	1,157,207	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها\*

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

(بالدينار الأردني)

1 . علم

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

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تتم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 شباط 2012، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة لجنة المراجعة للمساهمين.

2 . التغير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2011 وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل رقم المقارنة لسنة السابقة.

وفيما يلي تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):

**موجودات مالية بالكلفة المضافة**

- يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التكاليف النقدية المتعلقة والتي تشمل مدفوعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتلحق علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة القطعية.
- يتم قيد التكلفة في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتكاليف النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل.



**موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل**

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

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

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

**موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل**

- يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المستفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.  
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المتعددة بشكل مباشر.

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

هذا ويبين الجدول التالي أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الحسابات ذات العلاقة:

القيمة المسجلة		التصنيف	
محاور المحاسبة الدولية رقم (9)	محاور المحاسبة الدولية رقم (39)	محاور التقارير المالية الدولية رقم (9)	محاور المحاسبة الدولية رقم (39)
261,640	444,656	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	موجودات مالية للمتاجرة
3,060,652	2,877,636	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	موجودات مالية متداولة للبيع
( 504,475 )	( 366,668 )	التغير المتراكم في قيمة العادلة للموجودات المالية	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
8,014,631	7,876,824	الأرباح المتعددة	الأرباح المتعددة

**3 - 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 والتقارير الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المتصلة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن التقدير الأردني هو عملة لظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة لعملة القيمة المتداولة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

**أسس توحيد البيانات المالية**

تتضمن البيانات المالية الموحدة بيانات مالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتطبق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استخدام المعاملات والأرصدة والأيرادات 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 فتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ ملكها 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.

لمثل حقوق غير المسيطرون ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

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

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	%80	500,000	استثمارات
الشركة الاستثمارية منبجاة للاستشارات والتدريب مسؤولة	%75	100,000	استشارات وتدريب
شركة هياتل للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة لبحر للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة فرجة العقاري الاستثماري مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة البداية للأرباح العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة واجبة حق المشاريع الاستثمارية مسؤولة مسؤولة	%50	30,000	تطوير عقارات
شركة بافراما حق المشاريع الاستثمارية مسؤولة مسؤولة	%65,5	30,000	تطوير عقارات
شركة الطاقة المشاريع الاستثمارية مسؤولة مسؤولة	%50	30,000	تطوير عقارات
شركة فلة المشاريع الاستثمارية مسؤولة مسؤولة	%50	30,000	تطوير عقارات
شركة قلب للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%86,5	30,000	تطوير عقارات
شركة الفيحة للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة المكان للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%53	30,000	تطوير عقارات
شركة نقطة القاسم للاستشارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%50	30,000	تطوير عقارات
شركة لي القمر للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة المراقق للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة المسكة للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	30,000	تطوير عقارات
شركة ادمم للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%80,6	10,000	تطوير عقارات
شركة المسرة للاستثمارات العقارية مسؤولة مسؤولة	%100	10,000	تطوير عقارات

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

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة**

قامت الشركة 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 2011 على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التحميل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	الأرباح المالية	فوائد وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (24)	الإصاح عن الجهات ذات العلاقة	تعريف الجهات ذات العلاقة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والمصيراتها لم يخلق عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2011، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي لتقرير مالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2011
المعيار الدولي لتقرير المالية رقم (11)	السفوح المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي لتقرير المالية رقم (12)	الإصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي لتقرير المالية رقم (13)	قياس القيمة لمخافة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013

#### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خصاصة لتكني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحّد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تنبي في قيمتها ويتم أخذ هذا لتكني في بيان الدخل الموحّد لسنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك القمم للتحويل.

#### الاستثمارات العقارية

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

#### أراضي معدة للبيع

تظهر الأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو مساوي القيمة البيعة أيهما أقل.

#### العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو مساوي القيمة البيعة أيهما أقل. تتضمن تكلفة قيمة الطار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

#### المستلزمات والمعدات

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

آلات ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة وآلات مكتبية	20-30%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من المستلكات والمعدات عن صافي قيمتها النظرية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة الشئ في بيان الدخل الموحد.

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

#### الاستثمار في الشركات الزميلة

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

#### الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة لقيمة 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 تحذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تسلي في قيمتها.

#### الذمم المدينة

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

#### التفد وما في حكمه

يتمثل التفد وما في حكمه التفد في الصندوق وندى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وبمستحقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر للتغير في القيمة.

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

#### المخصصات

بم إثبات المخصصات عندما يترقب 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.

#### التقانس

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

#### مصاريف الإقراض

بم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحدثت بها.

#### العملاء الأجنبية

بم إثبات العمليات التي تتم بالعملاء 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 والمعلقة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملاء الأجنبية في بيان الدخل.

#### الإيرادات

بم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لاساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي المشتري.

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

بم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

بم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لعمدة الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل

تسبب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المحصلة في القوائم المالية لأن الأرباح المحصلة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتحويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخصائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بدود ليست خاضعة أو مقبولة لتحويل لأغراض ضريبية.

#### 4 . إستثمارات عقارية

2010	2011	
47,492,972	48,283,233	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة والشقيقة
721,081	—	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
20,159	—	أراضي مسجلة باسم الخرين
70,000	—	نعمات على حساب شراء أراضي
<b>48,304,212</b>	<b>48,283,233</b>	

- تظهر الأراضي أعلاه بالتكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتحذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية الحصول على موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمتد على تملكها خمس سنوات.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

2010	2011	
48,127,646	48,304,212	الرصيد في بداية السنة
222,673	75,451	إضافات
—	( 70,000)	رد نعمات على حساب شراء أراضي
( 46,107)	( 26,430)	بيع إستثمارات عقارية
<b>48,304,212</b>	<b>48,283,233</b>	

#### 5 . عقارات تحت التطوير

2010	2011	
7,181,450	7,181,971	أراضي المشروع
3,516,391	3,707,059	مصاريف تطوير
199,393	199,213	نعمات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
<b>10,897,234</b>	<b>11,088,243</b>	

يمثل هذا البند المبالغ المنقوعة من أجل إنشاء (15) فيلا في منطقة عينون (مشروع نقل النبلوماسية)، وتقدر التكلفة المتبقية لإتمام المشروع ما قيمته (1,692,000) دينار كما في 2011/12/31.

6 - استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

اسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	التفويضات	الإذونات	توقع الاصل
تطوير العقارات م.ع.م	إستشاري	940,52%	176,965,332	99,648,659	2,765,386	( 2,324,537 )
بور الشرق للإستشارات ذ.م.م	إستشاري	934,61%	3,011,811	2,982,708	-	( 18 )
العقول للإستشارات العقارية ذ.م.م	إستشاري	925,68%	10,898,482	10,888,839	-	( 2 )
الإصباح للإستشارات العقارية ذ.م.م	إستشاري	90%	18,235,823	18,235,823	-	-
قوة المتفرجات - التراسلة ذ.م.م	إستشاري	90%	1,899,812	1,556,883	7,628	( 183,871 )
			<u>211,949,460</u>	<u>93,224,538</u>	<u>2,772,406</u>	<u>( 2,888,468 )</u>

أيضا يلي ملخص للحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

اسم الشركة	الرصيد في نهاية السنة	الرصيد في بداية السنة	المصفاة من الاصل	التفويضات من الاصل	المصفاة من القيمة	التغير من القيمة
تطوير العقارات م.ع.م	37,392,857	35,048,221	( 934,285 )	( 956,721 )	( 361,636 )	35,048,221
بور الشرق للإستشارات العقارية ذ.م.م	10,088	10,088	( 8 )	-	-	10,088
العقول للإستشارات العقارية ذ.م.م	7,884	7,884	-	-	-	7,884
الإصباح للإستشارات العقارية ذ.م.م	4,997	4,997	-	-	-	4,997
قوة المتفرجات - التراسلة ذ.م.م	388,801	318,865	( 91,836 )	-	-	318,865
	<u>37,834,267</u>	<u>38,206,687</u>	<u>( 1,827,329 )</u>	<u>( 956,721 )</u>	<u>( 361,636 )</u>	<u>38,206,687</u>

- يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها المعادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 6,017,550 دينار.
- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته المسوية 7,786,673 دينار كما في 2011/12/31.

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2010	2011
-	2,055,483
-	248,800
-	<u>2,304,283</u>

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها المعادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 517,300 دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالتكلفة لتحتز قياس قيمتها المعادلة بموثوقية كافية.

8 - موجودات مالية متوافرة للبيع

2010	2011
2,503,615	—
248,811	—
125,210	—
<b>2,877,636</b>	<b>—</b>

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)  
 أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)  
 أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)

9 - ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2010	2011
1,774,599	1,774,599
26,951	28,048
<b>1,801,550</b>	<b>1,802,647</b>

ذمم مدينة شخص بيع أراضي  
 أخرى

10 - موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه 1,432,800 سهم من تلك الأسهم حتى نهاية عام 2011.

11 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان التخل

2010	2011
—	263,822

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

12 - موجودات مالية للمتاجرة

2010	2011
444,656	—

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

13 - النقد وما في حكمه

2010	2011
1,865,048	1,133,934
500	—
—	23,273
<b>1,865,548</b>	<b>1,157,207</b>

ودائع لأجل لدى البنوك  
 نقد في الصندوق  
 صناديق جارية لدى البنوك

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3,25% إلى 5%.



14 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2011 و 2010.

علاوة إصدار

بلغ علاوة الإصدار 17,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2011 و 2010 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

احتياطي إيجاري

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

احتياطي ائتماني

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تمويله من الأرباح المتبقية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20% 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 والاقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين

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

15 . تسهيلات بنكية

الرصيد القائم		مبلغ التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	العملة	نوع التسهيلات
2010	2011					
487,203	486,082	500,000	2012	7.5%	دينار أردني	جاري محض
9,067,813	9,042,706	9,000,000	2012 - 2015	7.75%	دينار أردني	فرض
3,643,000	3,643,000	3,643,000	2012 - 2013	7.5%	دينار أردني	فرض
<b>13,200,016</b>	<b>13,171,788</b>	<b>13,143,000</b>				

تم منح التسهيلات البنكية اعلان مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها المعادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 6,335,050 دينار.

16 . ذمم ورصدة دائنة أخرى

2010	2011	
493,469	471,104	إمدادات مساهمين
473,370	502,318	ذمم دائنة
405,000	405,000	إيرادات مقبوضة مقدماً
264,668	263,108	مخصصات أخرى
99,065	99,065	مخصص مكافأة الموظفين
32,607	27,349	مخصص تطوير وتعمين
24,653	-	مخصص ضريبة الدخل
<b>1,792,832</b>	<b>1,767,944</b>	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة  
 يُضْمَنُ حَوْلَ الْفِيَلَاتِ الْعَامَّةِ الْمُوَحَّدَةِ (كَمَا)  
 كَمَا فِي 31 كَتُونِ الْأَوَّلِ 2011

2010	2011	مصاريف إدارية
337,098	329,144	رواتب وأجور ومخالفاتها
46,380	66,099	أتعاب مهنية واستشارات
58,200	61,200	بدل تكاليف أعضاء مجلس الإدارة
27,301	27,000	إيجارات
27,929	23,020	رسوم حكومية وشتراكات
20,552	13,217	استهلاكات
8,896	7,645	بريد ومخالف وإتصالات
6,103	6,161	مصاريف الهيئة العامة
41,802	44,311	أخرى
<b>574,263</b>	<b>577,797</b>	

2010	2011	إيرادات أخرى
153,927	67,748	فوائد ودائع بنكية
9,153	9,078	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
43,390	47,330	أخرى
<b>206,470</b>	<b>124,156</b>	

2010	2011	حصة السهم الأساسية والمطلقة من خسارة السنة
( 5,660,658)	( 3,207,535)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
( 8,126)	( 8,071)	

التعاملات مع الجهات ذات علاقة	
يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2011:	

الرصيد القدر		طبيعة التعامل	مجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
دين	دين				
-	8,078,917	شركات خدمات الشركة	848,000	شركة زيمة	الإصلاح للخدمات العقارية ذ.م.م
-	2,768,330	شركات خدمات الشركة	20,811	شركة زيمة	تلحق للخدمات العقارية ذ.م.م
-	1,148,945	شركات خدمات الشركة	-	شركة زيمة	بور القوق للخدمات العقارية ذ.م.م
-	778,896	شركات خدمات الشركة	213,380	شركة زيمة	القوة للخدمات العقارية ذ.م.م
-	347,107	شركات خدمات الشركة	100	شركة ظهيرة	جدة للخدمات ذ.م.م
-	13,841	شركات خدمات الشركة	-	شركة ظهيرة	شركة أريال ذ.م.م
11,084,883	-	شركات خدمات الشركة	8,887	شركة ظهيرة	شركة الشرق العربي للخدمات العقارية ذ.م.م
277	-	شركات خدمات الشركة	1,000	شركة زيمة	ظهور العقارات ذ.م.م
<b>11,085,160</b>	<b>13,311,138</b>				

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 218,963 دينار و 209,924 دينار المسجلين المستحقين في 31 كانون الأول 2011 و 2010 على التوالي.

## 21 - القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالمرجودات المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (المستمر) الأرباح المتكاثفة للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

2010	2011	
( 4,097,164)	( 1,618,782)	المرجودات المالية
3,893	49,135	الاستثمارات العقارية

## 22 - الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2010 ولم يتم دفترها ضريبية النخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبية نخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2011 وفقاً للقانون ضريبية النخل وتعديلاته اللاحقة.

## 23 - الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من المرجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن المرجودات المالية النقد وما في حكمه والنظم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والنظم الدائنة.

### القيمة المعادلة

إن القيمة المعادلة للمرجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها التقديرية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسجيرها باستمرار.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الأخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تمثل مخاطر الائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والنظم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملياتها مع مراقبة الشبون غير المسندة، يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للمرجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

**مخاطر السيولة**

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

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمونة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التقاعدي كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2011		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
13,173,788	10,266,276	2,907,512
11,005,160	11,005,160	—
3,498,516	3,498,516	—
1,767,944	—	1,767,944
<b>29,445,408</b>	<b>24,769,952</b>	<b>4,675,456</b>
سهولت بنكية		
نص جهات ذات علاقة دائنة		
أرباح مؤجلة		
نص وأرصدة دائنة أخرى		
2010		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
13,200,016	11,712,813	1,487,203
11,038,017	11,038,017	—
3,547,651	3,547,651	—
1,792,832	—	1,792,832
<b>29,578,516</b>	<b>26,298,481</b>	<b>3,280,035</b>
سهولت بنكية		
نص جهات ذات علاقة دائنة		
أرباح مؤجلة		
نص وأرصدة دائنة أخرى		

**مخاطر أسعار الفائدة**

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تكيور التغيرات في أسعار الفائدة على وبيع لشركة أو القيمة المعادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بتكلفة الملقاة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

**مخاطر أسعار الأسهم**

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة المعادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وإطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل للشامل للشركة بقيمة 327,842 دينار لعام 2011 مقابل 450,112 دينار لعام 2010.

**إدارة رأس المال**

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

2010	2011	
13,200,016	13,173,788	مجموع ديون
90,038,658	84,903,915	مجموع حقوق الملكية
<b>%15</b>	<b>%16</b>	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية