



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

التاريخ : 2013/03/31

المرجع : ش.المالية / أ / ٨٧ / 2013

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

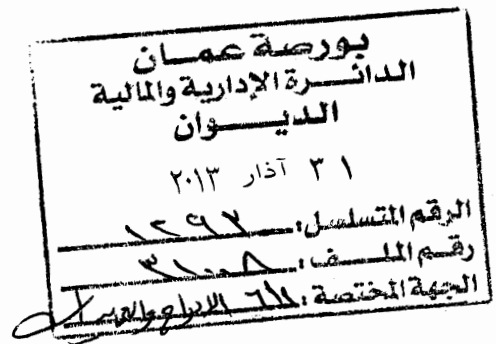
**الموضوع / البيانات المالية كما في 2012/12/31**

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم بطيه ما يلي :

- 1- نسخة من البيانات المالية لشركتنا لعام 2012 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل .
- 2- نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2012 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع  
المدير المالي / مازن قديمات





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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن عشر والبيانات المالية  
وتقرير ملققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2012/12/31

**2012**

## شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

### المساهمة العامة

### مجلس الإدارة

- |                        |  |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة      | 1. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م.<br>ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمات |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | 2. معالي السيد وليد متقال صنفور  |
| عضو                    | 3. الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية<br>ويمثلها معالي / د. محمد محمود الذنبيات             |
| عضو                    | 4. شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية<br>ويمثلها السيد / خالد عبدالكريم الطراونة     |
| عضو                    | 5. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع<br>ويمثلها المهندس / عمار وائل السجدي        |
| عضو                    | 6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي<br>ويمثلها السيد / خلدون حسين القضاة                    |
| عضو                    | 7. شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي<br>ويمثلها السيد / عزام زكي ابو يلمين       |
| عضو                    | 8. السيد / معن علي السحيمات  |
| عضو                    | 9. السيد / بكر صديق ابو سيدو   |

### المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

### مدققو الحسابات

المنادة / المهليون العرب - مستشارون ومحاسبون فتلوبولون  
( اعضاء في جرائت ثورنتون )

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة لمحترمين .  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أرحب بكم في هذا الإجتماع السنوي العادي الثامن عشر للهيئة العامة لشركتكم ولأكنم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهى في 2012/12/31 .

لقد شهد العام الماضي استمرار الأزمة المالية العالمية ، كما استمرت آثارها لتشمل كل النشاطات الاقتصادية في مناطق العالم المختلفة ومنها منطقتنا العربية التي توترت في حركة اقتصادنا في الأردن بشكل كبير وصيق . كما غابت وفرة السيولة والتكفقات النقدية وخاصة تلك المتكثفة من خارج الوطن وبالذات الأقطار العربية للتغطية ومن الأردنيين العاملين خارج الوطن ، حيث لا زال السوق الأردني يشهدها خلال السنوات القليلة الماضية ومنها العام الفاتت .

تعلمون أن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضي سواء أكان بإسم لشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والطفيفة . أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2012 ، فقد ساد الهدوء والتراجع للنشاط العقاري برمته . كما أن سوق الأسهم فالتحديث عنه معلوم لديكم ، فقد تعرض للإخفاض متواصل في القيمة السوقية ، مع أن ذلك لا يعبر في كثير من الحالات عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم ، علماً بأن سعر سهم شركتكم قد شهد ارتفاعاً خلال العام الماضي .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2012 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته ( 106.9 ) مليون ديناراً . في حين قدرت حقوق المساهمين في الشركة ما قيمته ( 79.3 ) مليون ديناراً .

## السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

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

أنتهز هذه المناسبة بالأسالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأشكر لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً للمولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والسداد 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 الثامن عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2012 .

### 1 - 1 - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات .

وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

- ❖ استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين في تلك مثل هذه المشاريع وإدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والأدوية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أصول أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به وأن تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع غايات الشركة .
- ❖ الاستثمار والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها بالكيفية التي تقررها من حين 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 تباع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم قينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2012 ( 11 ) موظفاً .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2012/12/31 مبلغ (91,614,773) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (55,196,581) دينار، و أيضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل ويرسم البيع بمبلغ (3,427,344) دينار ، و أيضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (32,934,381) دينار ، و أيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (56,467) دينار .

## 2 - الشركات التابعة والشركات الخليفة للشركة :

## - الشركات التابعة للشركة :

## \* شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

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

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

## \* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

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

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

## \* شركة لياح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .

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

## \* شركة الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتكريب ذ.م.م

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

نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم خدماتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وحشد الدورات التدريبية وتقديم بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة صمان - أم لينة- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محطة اسهم .

## \* شركة لبحرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .

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

\* شركة تلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

\* شركة لظله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

\* شركة ولجهة 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 للشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .  
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والأستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( للشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) .

\* 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، وتمتلك شركة للشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها .  
نشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( للشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

\* شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م

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

\* شركة المعمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

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

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

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

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

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

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

**\* شركة لقطه للخامسه للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م**

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

**\* شركة تل القصر للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

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



**\* 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.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
تشاطف الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والمخازن والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - لم أنبله - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في صان .

**\* 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.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
تشاطف الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والمخازن والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - لم أنبله - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) .

**\* شركة فسمام 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.ج ما نسبته 81% من رأسمالها .  
تشاطف الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والمخازن والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - لم أنبله - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في صان .

**\* شركة المسرة 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.ج ما نسبته 100% من رأسمالها .  
تشاطف الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والمخازن والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صان - لم أنبله - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ج) . وتمتلك قطع أراضي في صان .

## - الشركات الخليفة للشركة :

### \* شركة تطوير عقارات م.ع :

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

### \* شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.ع

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

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

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

### \* شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.ع

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

### \* لشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.ع :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 برأسمال قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 50% من رأسمالها .  
نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم ، وغايتها إنتاج جميع أنواع البلطون الجاهز والكتدرين والطوب وأقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

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

رقم	الاسم	المنصب	التمهيدات المهنية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي لمصحات مواليد عام 1936م. ممثل شركة قاسمية للاستشارات وتجارة ذ.م.ج. عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني
2	معالي السيد/ وليد مثقال داود صليبي مواليد عام 1932 م. عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير مداينة والهندسة (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفلا البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة لتأمين الأردنية
3	معالي الدكتور / محمد محمود خليل قنديل مواليد عام 1950 م . ممثل الشركة القابضة للمتجات الخردنية ذ.م.ج عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه في الأثرية (1982)	عضو مجلس إدارة شركة مصفلا البترول الأردنية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية
4	السيد / خالد عبدالكريم سلمان الطراونة مواليد عام 1930 م . ممثل شركة اربيع للميزم للاستشارات العقارية ذ.م.ج عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس هندسة عسكرية (1952)	رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات الحرب عضو مجلس إدارة شركة نقل
5	المهندس / جمال وائل عزت المسجدي مواليد عام 1964 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية م.ج عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة فصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة تدريس في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة تدريس في شركة أطول القفلة عضو هيئة تدريس في شركة متخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد /خلدون حسن محمد القضاة مواليد عام 1966 م . ممثل المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس إدارة عامة (1988)	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين مواليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الأردنية لتوكيفية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / زبان أعالي البحار (1982)	عضو منتكب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الأردنية لتوكيفية للاستثمار المالي عضو منتكب لشركة نور البورصات المالية نائب رئيس مجلس إدارة شركة نور للمصحات
8	السيد /ممن علي محمد المسجدي مواليد عام 1966 م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومظهر عام	بكالوريوس وبهندسات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة لشركة الهندية للاستشارات النظرية والامكان
9	السيد / بكر صديق عمر ابو مسعود مواليد عام 1978 م . عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1998)	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات

الخبرات الفعلية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات الفعلية (المهنية والمهنية) وأماكن العمل
1	معلي المهنس / علي محمد عطوي / مسجحات	<p>1960 - 1964 مهنس في وزارة الأشغال العامة</p> <p>1964 - 1969 مدير مشاريع في السونبة</p> <p>1969 - 1971 مسؤول عن تنفيذ الطرق والمشاريع في المجلس القومي للتنظيم</p> <p>1971 - 1973 وكيل وزارة النقل</p> <p>1973 - 1976 إصالح خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1976 - 1979 وزير النقل</p> <p>1979 - 1984 وزير دولة للشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1984 - 1978 عضو لجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1980 - 1994 عضو لجنة الملكية لجامعة موتة</p> <p>1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1989 - 1991 أمين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>1991 - 2001 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء</p> <p>1993 حتى الآن عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني</p> <p>2001 حتى الآن رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء</p>
2	معلي السعد / وليد مقال داود / عضو	<p>1960 حتى الآن أمين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الأردني</p> <p>1962 - 1980 رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان</p> <p>1977 - 1980 نائب أمين حاسمة عمان</p> <p>1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية</p> <p>1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة</p> <p>1993 - 1994 وزير الطاقة والكهرباء والمعادن</p> <p>1994 - 1997 رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي</p> <p>1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الأوروبي الاسوي للأسواق المالية</p> <p>1997 - 2003 رئيس مجلس إدارة شركة خطوط الجوية الملكية</p> <p>1970 حتى الآن نائب مدير رئيسة الصندوق الأردني لوقاية التنمية البشرية</p> <p>2007 حتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفلة القيترون الأردنية</p>
3	معلي الدكتور / محمد محمود خليل / القديبات	<p>1993 - 1998 رئيس لجنة الرئاسة وعضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية</p> <p>1994 - 1995 رئيس الجمعية السومية للمنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية</p> <p>1998 - 2000 رئيس هيئة مديريين شركة المستشارون العرب للاستشارات والاستثمار والدراسات</p> <p>2000 - 2003 عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية</p> <p>2000 - 2003 وزير للتنمية الإدارية و وزير الثقافة و وزير البيئة</p> <p>2001 - 2004 عضو مجلس أمناء جامعة عمان العربية</p> <p>2004 - 2005 عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للتعليم والاستثمار</p> <p>2004 - 2005 عضو مجلس إدارة شركة مصادر للأمنيات المالية</p> <p>2004 - 2006 رئيس معهد الدراسات لبناء القدرات المهنية</p> <p>2006 - 2007 وزير تطوير القطاع العام و وزير الشؤون الاجتماعية</p> <p>2006 - 2007 عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية</p> <p>2009 - 2010 رئيس لجنة قطاع العلوم الإدارية والمهنية والاقتصادية / المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا</p> <p>2009 حتى الآن عضو مجلس أمناء جامعة آل البيت</p> <p>2008 حتى الآن رئيس مركز عمان للحكم</p>

4	السيد / خالد عبدالكريم سلمان الطراونة	1952 1970 1970 1989 1997	أستاذ ومدرس / مدرسة الهندسة الملكية العسكرية قائد سلاح الهندسة الملكي مدير عام الدفاع المدني عضو مجلس الأعيان عضو مجلس النواب
5	الهندسة / صابر وائل عزت السجدي	1990 - 1985 1995 - 1990 2002 - 1995 2002 حتى الآن 2011 حتى الآن	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمساعد مدير دائرة لورناتل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مهندسين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الأردنية   int@
6	السيد / خلدون حسين محمد لقضاء	2004 - 1993 2005 - 2004 2005 - 2005 2006 - 2005 2006 - 2006 2007 - 2006 2011 - 2008 2011 حتى الآن	موظف تطوير إداري / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي رئيس قسم التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الأرشيف الإلكتروني / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة رسم السياسات والبرامج / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير دائرة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
7	السيد / هزاع زكي عبدالقادر يونس	1996 - 1980 2000 - 1996 2009 - 2000 2009 حتى الآن 2010 حتى الآن 2011 حتى الآن	كاتب مقالات لفظ وخط وصحافة إدارة شركة مملوكة العائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وكافة محالف عضو مكتب في شركة نور الأردنية الكويتية نائب رئيس هيئة إدارية شركة نور للبرمجيات عضو مكتب / رئيس تنفيذي في مجموعة تفتق العالمية
8	السيد / منى علي محمد المحجوب	1991 - 1989 1995 - 1991 1996 - 1995 2001 - 1996 2001 حتى الآن	مسؤول إنتاج / مصنع الأرنبي للمصريات مدير عام شركة سامونية للاستشارات والتجارة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للتصاميم مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية
9	السيد / بكر صادق صرير سجاد	2009 - 1999 2008 - 2000 2009 - 2003 2005 حتى الآن	عضو مجلس إدارة شركة جرافيا للتأمين نائب رئيس مجلس إدارة ومدير عام مجموعة توفيلي للأعوان (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتفتق لمجموعة توفيلي (رومانيا) مدير عام شركة بوليكت نورديكوم للإنتاج الزراعي والأغلاف (رومانيا)

ب - أسماء ورثب أشخاص الأمانة عليها وفيهذه تسمية عن كل منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	الموئل الوطني	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	الميد/ من علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام وعضو مجلس إدارة	بكالوريوس رياضيات (1991)	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني البعديت مدير عام شركة التأمين للاستشارات والتجارة 1995 - 1991 مساعد مدير عام للشوق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية 1996 - 1995 عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية حتى الآن مدير مجلس إدارة ومدير عام شركة مجموعة الأولى للتصاريح 2001 - 1996 مدير عام / الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية حتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة شركة الهيئة للاستشارات القانونية والامكان حتى الآن
2	الميد/ مازن مصباح احمد التميمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتسويق (1992) ACPA	مدير حسابات / شركة مجموعة الأولى للتصاريح 2001 - 1998 مدير مالي / الشركة للتخصصية لتجارة أجهزة الاتصالات 2001 - 2001 مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2002 - 2010 مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية حتى الآن عضو هيئة تدريس / شركة الخدمة للخدمات المالية حتى الآن عضو مجلس إدارة / شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات حتى الآن عضو مجلس إدارة / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2007 - 2010
3	الميد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002)	محاسب / شركة سوفاك الورق لصحي 2002 - 2005 محاسب رئيسي / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية 2005 - 2010 مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستشارات المالية حتى الآن

\* لما في ما يخص باقي مدراء الأمانة عليها الأخرى فهي وظائف شاغرة .

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2012/12/31	النسبة	عدد اسهم 2011/12/31	النسبة
1	شركة التأمين للاستشارات والتجارة	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
2	من علي محمد السحيمات	3,226,388	6.86%	2,708,151	5.76%
3	علي محمد سطوي السحيمات	2,919,394	6.21%	2,788,894	5.93%
4	شركة الشرق العربي للاستشارات القانونية	2,826,389	6.01%	2,826,389	6.01%
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	5.47%	2,570,985	5.47%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فله ويسبب تحديد لجزء التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك ويسبب 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% وأكثر من إجمالي المشتريات ولو للمبيعات .

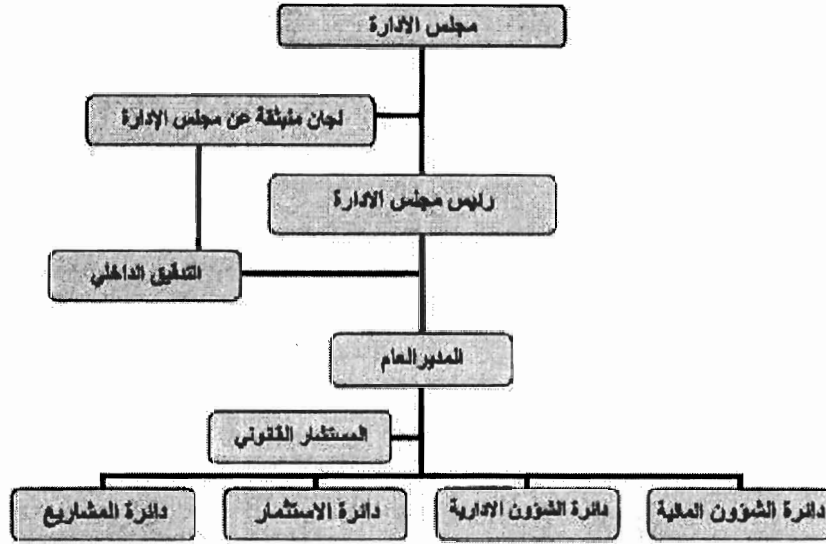
7 - العمالة الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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

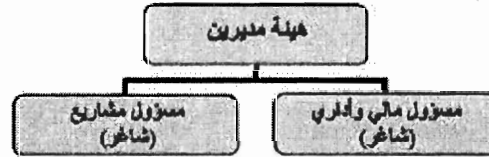
8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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

9 - أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة والئات مؤهلاتهم :

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

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية	المجموع
7	1	1	1	2	11

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2012 .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

## 11 - الأجازات التي حلتها الشركة خلال السنة المالية 2012 :

1. تمكنت إدارة الشركة في عام 2012 من تحقيق السيولة اللازمة عن طريق بيع أراضي وعقارات من خلالها ومن خلال الشركات الحليفة بقيمة إجمالية (5,640,220) دينار .
2. عملت الشركة على إدارة التكاليف التقية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما فرضته عوامل السوق ، حيث تمكنت من تخفيض المديونية بنسبة 18% .
3. تم فتح قنوات اتصال مع عدة جهات إستثمارية راغبة في الإستثمار والتطوير والمشاركة بالمقارنات المملوكة للشركة .
4. الإستمرار في إستكمال أعمال المشاريع وحسب متطلبات السوق .
5. حافظت الشركة خلال عام 2012 على الأراضي والمقارنات المملوكة لها وللشركات التابعة غالبية سن لينة حجوزات أو رهونات للغير .
6. متابعة الجهات التنظيمية من أجل الحصول على الموافقات التنظيمية لأحكام للتظيم لعدة قطع أراضي مملوكة للشركة سواء داخل عمان و/ أو خارجها ، إستعداداً لمرحلة تطوير وتسويق وبيع هذه الأراضي في الوقت المناسب .
7. إدارة الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية .
8. الإنتهاء من أعداد وتحديث الأنظمة الداخلية (المالية والإدارية) للشركة وبما يتوافق مع القوانين والأنظمة ذات العلاقة .

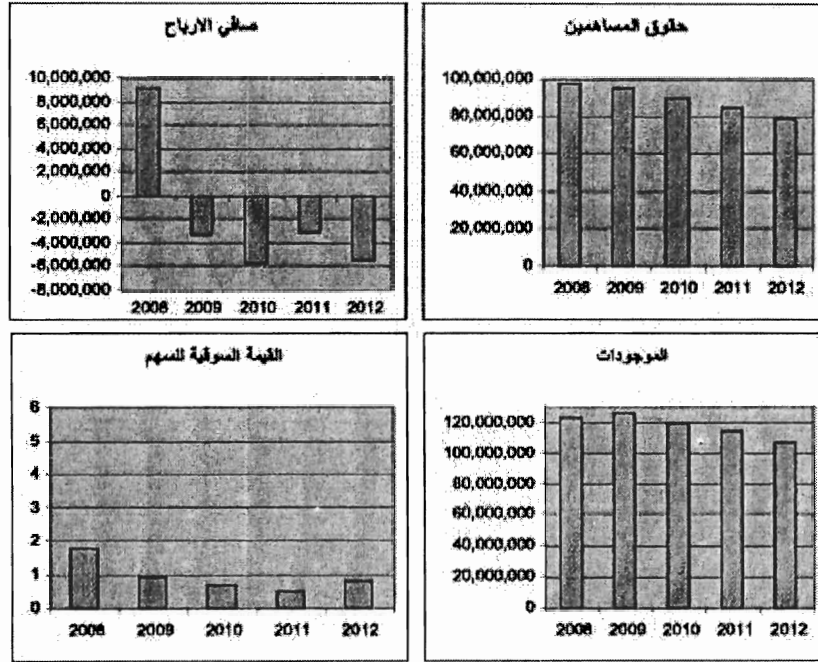
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي : لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2012 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

السنة	2012	2011	2010	2009	2008
الأرباح المحققة بعد خصومات	(5,500,961)	(3,207,535)	(5,660,658)	(3,235,510)	9,212,445
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	106,960,991	114,349,323	119,617,174	126,643,468	123,865,224
صافي حقوق المساهمين	79,384,878	84,700,465	89,853,823	95,311,251	97,472,425
سعر اهلاق السهم **	0.81	0.52	0.69	0.93	1.80

- \*\* 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 66.66% .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبملاوة إصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة المنسوس ، مما انعكس أثره على النسب أعلاه .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك إستراتيجي بقيمة (5) مليون دينار / سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وملاوة إصدار 3 دنانير .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبدون ملاوة إصدار .





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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2012 خسارة بقيمة (5,500,961) دينار. ويرى مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالمرافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية، وتعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

السنة	2008*	2009	2010	2011	2012	البيان
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *	1.800	0.93	0.69	0.52	0.81	
عائد السهم الواحد / دينار	0.196	0.07-	-0.12	-0.07	-0.12	
عائد الأرباح لسعر السهم	0.109	0.074-	-0.174	-0.135	-0.144	
مضاعف سعر السهم ( PE ) مرة	9.1	13.5-	-5.75	-7.43	-6.92	
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	2.07	2.03	1.91	1.80	1.69	
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	0.869	0.458	0.361	0.289	0.479	
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	84,600	43,710	32,430	24,440	38,070	
تداول السهم / مرة	0.66	1.36	0.44	0.67	1.94	
العائد على الموجودات %	7.44	-2.55	-4.73	-2.81	-5.14	
العائد على حقوق المساهمين %	9.45	-3.39	-6.30	-3.79	-6.93	
نسبة التخلف في حقوق المساهمين % **	61.8	-2.22	-5.73	-5.74	-6.28	
نسبة التداول ( مرة )	1.04	5.59	5.48	3.54	2.58	

\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 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 بمقد 5,000,000 سهم مما انعكس أثره على النسب اعلاه . وخلصت القيمة الدفترية للسهم والقيمة السوقية للسهم (حسب المعادلة المتكيفة في بورصة عمان) .

\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي بقيمة (5) مليون سهم . وبتاريخ 2008/12/17 تم زيادة رأس المال مرة أخرى إلى 47,000,000 سهم عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة بنسبة 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. المحافظة على المكتسبات والموجودات العقارية والمالية للشركة والشركات التابعة والمدينة من خلال تنظيم قسم هذه الموجودات من خلال تنظيم ما يمكن تنظيمه وتطويره وتسويقه لتحقيق العائد الأمثل للشركة .
2. العمل على تسويق عقارات الشركة كفرض استثمارية للمستثمرين من داخل وخارج الأردن الراغبين في إقامة المشاريع في المواقع الإستراتيجية المنوطة للشركة من خلال عقد الشراكات أو البيع أو التأجير .
3. العمل على تعيين مديرين مدينيين إلى الحد الأدنى الممكن وإدارة للتدفقات النقدية وبما يتناسب مع ذلك .
4. متابعة العمل المؤثرة في السوق العقاري ورادها في خطة عمل الشركة وبطريقة ديناميكية مرنة .
5. تسويق وبيع ما تبقى من قتل في مشروع حدود وبيده بمشروع بناء شقق سكنية على قطعة الأرض المجاورة لمشروع لذلك بعد إجراء الدراسات السوقية اللازمة .
6. متابعة الأسواق والمشاركة الفعالة في إدارة إستثمارات لشركة المالية .
7. الإستمرار بإدارة التدفقات النقدية للشركة على نهج إدارة الأزمة وبما تفرضه عوامل السوق .
8. المشاركة الفعالة في إمداد تغيير على هيئة التشريعية للناظمة للتطاع العقاري والتي تشكل أهم العوائق أمام نمو وإزدهار هذا القطاع .
9. متابعة الإجراءات الخاصة بدمج الشركة مع شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية وبما يحقق مصلحة الشركة ومساهمتها .

## 16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2012 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية م.ع (الشركة الأم)	9,860
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	5,220
3	الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب ذ.م.م	580
4	شركة البنية للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة ليلان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة اجمره للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	580
8	شركة بلورنا عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
9	شركة ولجة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
10	شركة قلعة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
11	شركة العلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
12	شركة المكمان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
13	شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
14	شركة النسيم للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
15	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
16	شركة النقلة الدامسة للإستثمارات المتخصصه ذ.م.م	580
17	شركة تل قصر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
18	شركة المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
19	شركة المسكة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
20	شركة نسلم للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
21	شركة المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	580
	المجموع	27,840

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2012/12/31	النسبة	عدد اسهم 2011/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويملكها/معلي المهندس علي محمد صغري السحيمات	رئيس مجلس	الأردنية	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	معلي السيد/ وليد مقلد نارد حصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	%0.48	227,096	%0.48
3	الشركة الفنية للتطبيقات الحاسوبية ذ.م.م ويملكها / معالي د. محمد محمود خليل النتيبات	عضو	الأردنية	861,761	%1.83	861,761	%1.83
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويملكها / خالد عبدالكريم سلمان الطراونة	عضو	الأردنية	47,619	%0.10	47,619	%0.10
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م المهندس / صابر وآل عزت السجدي	عضو	الأردنية	20,000	%0.04	20,000	%0.04
6	المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي ويملكها / السيد خلدون حسين محمد قضاة	عضو	الأردنية	150,000	%0.32	150,000	%0.32
7	شركة نور الأردنية للتأمينية للاستثمار المالي ويملكها / السيد عزام زكي عبدالقادر أبو ياسين	عضو	الأردنية	2,826,389	%6.01	2,826,389	%6.01
8	السيد/ منن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	253,933	%0.54	253,933	%0.54
9	السيد/ بكر صديق صر أبو سيدو	عضو	الأردنية	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
				0	0	0	0
				1,827,168	%3.89	1,827,168	%3.89
				0	0	0	0
				3,226,388	%6.86	2,708,151	%5.76
				468,000	%0.99	468,000	%0.99

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2012/12/31	عدد اسهم 2011/12/31
معلي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
معالي محمد السحيمات	عضو	شركة ليند للنساج للاستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	162,608	30,000

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2012/12/31	عدد اسهم 2011/12/31
1	السيد/ منن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,226,388	2,708,151
2	السيد / مازن مسباح احمد القديمت	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين بزهرمة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2012/12/31	عدد اسهم 2011/12/31
1	وليد مقلد نارد حصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	منن علي محمد السحيمات رانيا شعله بدوي البيطار	المدير العام زوجة	الأردنية	9,536	9,536
	علي منن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,670	72,670
	محمد منن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	جده منن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
	نور منن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
3	صابر وآل عزت السجدي جمال محمد علي السالك	عضو زوجة	الأردنية	36,463	36,463

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل لجان	بدل نقليات	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3,600	3,600	7,200
2	معالي /وليد مقال بلود عصفور	نائب رئيس	3,600	3,600	7,200
3	معالي الدكتور / محمد محمود خليل القديبات	عضو	3,600	3,600	7,200
4	السيد / خالد عبد الكريم سلمان المرابوة	عضو	—	3,600	3,600
5	السيد / حمار وائل عزت السجدي	عضو	3,600	3,600	7,200
6	لؤيمنة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,600	3,600	7,200
7	السيد / حزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	3,600	3,600	7,200
8	السيد /معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3,600	3,600	7,200
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	3,600	3,600	7,200

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها لشخصان الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	الجزء	امانة سر مجلس ادارة	نقلات سفر	اجمالي للمزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000	---	---	168,000
2	مازن مصباح احمد القديبات	المدير المالي	29,260	6,172	3,600	---	39,032
3	شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	14,620	2,604	---	---	17,224

19 - للتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2012 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2012

20 - عقود والمشاريع والالتزامات 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 ، ويبين الجدول التالي طبيعة العلاقة والتعامل :

اسم الجهة	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
	دين	دائن		
شرق عربي للتطوير والاستثمارات م.ع	9,157	5,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
إبديّة للأبراج العقارية ذ.م.م	19,515	14,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	357,543	968,973	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الاستثمارية المبنية للاستشارات وفكرتيب ذ.م.م	379,000	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أجمرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	202	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
كثة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,247	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	365	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
لوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	130,000	122,291	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الديمومة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	12,020	10,850	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	0	2,448	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
نسكة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	138,075	3,342,568	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أسماء للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,960	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الإصباح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	53,933	1,010,659	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الفنية للمنتجات الغذائية ذ.م.م	0	104,750	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
شرق عربي للاستثمارات العقارية م.ع	7,001	2,136	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
الأجمالي	1,110,018	5,583,675		

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 شركة أو أقاربهم عندما هو ظاهر أعلاه .

#### 21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

#### ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

#### 22 - عدد اجتماعات مجلس الإدارة :

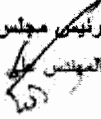
بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2012 ( 6 ) اجتماعات

إقرارات مجلس الإدارة

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

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيمات



نائب رئيس المجلس  
وليد مقال عصفور



عضو  
د. محمد محمود الذنيبياتي



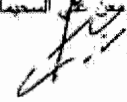
عضو  
خلاد عبدالكريم الطراونة



عضو  
عمار وائل السجدي



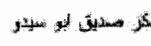
عضو  
معن علي السحيمات



عضو  
عزالم زكي ابوالنسيان



عضو  
بكر صديق ابو سيدو

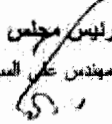


عضو  
خلدون حسين القضاة




تقر نحن الموقعين انشاء بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2012 .

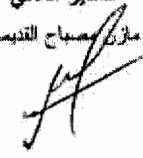
رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيمات



المدير العام  
معن علي السحيمات



المدير المالي  
مازن مصباح القديسات



## قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الأخرى ( العامة والأمر ) وجميع البنود الأرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، فيما عدا مجموعة من البنود الأرشادية لم تلتزم الشركة بها والأسباب التالية :

أسباب عدم الالتزام	نص القاعدة حسب الدليل
(طبق جزئياً) لعدم وجود الفكر المتخصص بذرة المتأخر .	يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة إدارة المخاطر التي تتولمها الشركة .
(طبق جزئياً) يتم لتقيد حسب المتطلبات القانونية وشبكات الجهات الرقابية .	يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تتواءم الملائمة مع الأطر التي يري المصالح .
(طبق جزئياً) لعدم وجود الفكر المتخصص .	يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطابقها .
(طبق جزئياً) تقوم باستنظام عملها وتعددية إتزاماتها حسب ما هو وارد لسي متطلبات هيئة الأوراق المالية ودليل قواعد حوكمة الشركة .	تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتعدد التزاماتها .
(طبق جزئياً) يتم لتقيد قرارات إلى مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات القانون .	تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أصالتها إلى اجتماع الهيئة العامة للمدعي للشركة .
(طبق جزئياً) بسبب محدودية أعداد الموظفين .	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الختصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
(طبق جزئياً) بسبب محدودية أعداد الموظفين .	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الختصة بالسعودة البشرية والتدريب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإصاح الصغرى عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة .	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإصاح عن المعلومات ومثمة تطبقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية ولتشريعات الكفاءة .
(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتقرير المعلومات المطلوبة والإعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإصاحات الدورية .	تقوم الشركة باستخدام بوقتها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتبسيط الإصاح والشبكاتية وتقرير المعلومات .

## كلمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام .....

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

## جدول الأعمال

- وعلا بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فأنا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الأمور التالية المدرجة على جدول أعمال هذا الأتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :
1. تلاوة وقائع محضر الأتماع العادي السابق للهيئة العامة .
  2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2012 وخلفتها للمستقبل لعام 2013 .
  3. تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2012 .
  4. ميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2012/12/31 .
  5. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2013 وتحديد بدلي أعمالهم أو تويض مجلس الإدارة بتعيينها.
  6. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 .
  7. لمة أمور أخرى تقترح الهيئة العامة لإراجها على جدول الأعمال حسب القانون.



شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2012  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب  
(اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

26	- تقرير مدققي لحسابات المستقلين
27	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012
28	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
29	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
30	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
31	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
43 - 32	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين**

**مساهمة مساهمي**

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

**مقدمة**

لقد تدقنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وعلفصاً لأهم الميادات 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 بصور: عادلة 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 عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

**مسؤولية مدققي الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إسناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعمليات التدقيق بهدف الحصول على بئساسة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بئسامة حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، تستند إجراءات التدقيق المستترة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى سلامة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستلقت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاماً بطريقة عرضها، وفي اعتقادنا أن بئسامة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

**الرأي**

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بمداة من كفاة التواهي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد وتتفاتها الفنية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**قوت تركيحية**

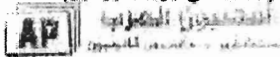
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد في تاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠١٢ على السماح للشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تحديد تاريخ تدمج المهني ليكون في ٣٠ نيسان ٢٠١٢. وقد قامت بتعيين مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وإخلاء القرار المنسب في ذلك وقتاً لأحكام القانون.
- تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أراضي تبلغ قيمتها التقديرية ١,٤٨٣,٤٢٥ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحفظ بالقرارات خطية لمسئولها مقابل ذلك الأراضي وأن خلفاء موافقة من قبل الهيئة العامة للشركة على الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة.

**تقرير حول المتطلبات القوتية**

تحافظ الشركة بقوتها ومجالات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ولرؤسي الهيئة العامة بالمصانقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ١٠٦)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٠ شباط ٢٠١٢



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012  
( بالدينار الأردني )

2011	2012	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
39,600,185	35,936,303	3	إستثمارات عقارية
7,422,816	7,994,806	4	عقارات تحت التطوير
70,751	56,467		مستلكات ومعدات
13,131,338	11,116,527	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
35,288,687	32,934,382	5	إستثمارات في شركات زمنية
2,304,283	2,167,945	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للشامل
97,818,060	90,206,430		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<b>الموجودات المتداولة</b>
12,348,475	11,265,472	3	أرضي معدة للبيع
1,802,647	1,804,635	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
959,112	959,112	8	موجودات مالية مستقطب بها بوسم البيع
263,822	300,287	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,157,207	2,425,055	10	النقد وما في حكمه
16,531,263	16,754,561		مجموع الموجودات المتداولة
114,349,323	106,960,991		مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		11	<b>حقوق الملكية</b>
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
17,973,414	17,973,414		علاوة إصدار
7,532,923	7,532,923		احتياطي إيجاري
14,846,063	14,846,063		احتياطي اختياري
( 1,493,577 )	( 1,308,203 )		التخبر لمتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
( 5,008,733 )	( 5,008,733 )		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم لشركة الأم
3,850,375	( 1,650,586 )		(خسائر) أرباح متراكمة
84,700,465	79,384,878		صافي حقوق مساهمي الشركة
203,450	196,384		حقوق غير المسيطرين
84,903,915	79,581,262		صافي حقوق الملكية
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
3,498,516	2,909,049		أرباح مؤجلة
11,005,160	11,125,294	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
10,266,276	6,862,650	12	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
24,769,952	20,896,993		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
1,767,944	2,566,766	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,907,512	3,915,970	12	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
4,675,456	6,482,736		مجموع المطلوبات المتداولة
29,445,408	27,379,729		مجموع المطلوبات
114,349,323	106,960,991		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

بيان الدخل الموحد لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

2011	2012	إيضاح	
26,430	3,599,501		إيرادات بيع أراضي
( 26,430)	( 4,895,788)		كلفة بيع أراضي
-	( 1,296,287)		خسائر بيع أراضي متحققة
( 978,094)	( 2,771,561)		حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
( 593,736)	-		خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
2,183	44,699		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 577,797)	( 553,921)	14	مصاريف إدارية
( 1,191,766)	( 1,066,463)		مصاريف تمويل
124,156	135,368	15	إيرادات أخرى
( 608)	-		خسائر بيع موجودات مالية
( 3,215,662)	( 5,508,165)		خسارة السنة قبل الضريبة
( 359)	-		ضريبة دخل السنة
( 3,216,021)	( 5,508,165)		خسارة السنة
			وتعود إلى :
( 3,207,535)	( 5,500,961)		مساهمي الشركة
( 8,486)	( 7,204)		حقوق غير المسيطرین
( 3,216,021)	( 5,508,165)		خسارة السنة
( 0,071)	( 0,122)	16	حصة المسهم الأساسية والمقوضة من خسارة السنة

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
( 3,216,021)	( 5,508,165)	خسارة السنة
( 361,630)	53,390	بنود الدخل الشامل الأخرى:
( 627,472)	132,122	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
( 4,205,123)	( 5,322,653)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
( 4,196,637)	( 5,315,587)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
( 8,486)	( 7,066)	مساهمي الشركة
( 4,205,123)	( 5,322,653)	حقوق غير المسيطرين

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

شركة الشرق للعمليات الاستثمارية والائتمانية  
 شركة مساهمة عامة محدودة  
 بيان التدفقات في حقوق الملكية الموحدة للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
 (بالدينار الأردني)

مجموع تدفقات مالية	تدفقات من العمليات	تدفقات من مبيعات الاستثمارات	تدفقات من مبيعات الأوراق المالية	تدفقات من مبيعات العقارات	تدفقات من مبيعات البضائع	التغيرات في القيمة المالية		رأب تدفقات
						التغيرات في القيمة المالية	التغيرات في القيمة المالية	
84,903,915	283,459	3,258,375	( 5,006,733 )	( 1,493,377 )	14,846,083	7,532,923	17,973,414	47,000,000
( 5,322,633 )	( 2,066 )	( 3,500,361 )	—	185,374	—	—	—	—
79,581,282	181,393	( 1,688,964 )	( 5,006,733 )	( 1,308,003 )	14,846,083	7,532,923	17,973,414	47,000,000
90,004,658	184,835	7,776,824	( 5,006,733 )	( 366,668 )	14,846,083	7,532,923	17,973,414	47,000,000
—	—	137,807	—	( 137,807 )	—	—	—	—
( 966,721 )	—	( 966,721 )	—	—	—	—	—	—
89,037,937	184,835	7,857,918	( 5,006,733 )	( 504,475 )	14,846,083	7,532,923	17,973,414	47,000,000
( 4,205,123 )	( 3,466 )	( 4,196,637 )	—	( 909,302 )	—	—	—	—
27,101	—	—	—	—	—	—	—	—
84,903,915	283,459	3,258,375	( 5,006,733 )	( 1,493,377 )	14,846,083	7,532,923	17,973,414	47,000,000

تضمن المسار للوكالة لشركة كما في نهاية عام 2012 أرباح تقويم غير متوقعة تضمن الموجودات المالية القائمة من خلال بيان الدخل يبلغ مجموعها 44,699 دينار.

إن الإحتياط المرفقة من رقم (1) إلى رقم (2) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ

بيان التدفقات في حقوق الملكية الموحدة للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التصفيات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
		<b>التصفيات النقدية من عمليات التشغيل</b>
( 3,216,021)	( 5,508,165)	خسارة السنة
-	1,296,287	خسائر بيع أراضي
978,094	2,771,561	حصصة الشركة من خسائر شركات زميلة
593,736	-	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
13,217	11,071	استهلاكات
( 2,183)	( 44,699)	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
-	8,234	التغير في رأس المال العامل
1,116,227	2,134,945	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 23,210)	129,670	ذمم جهات ذات علاقة
( 1,097)	( 1,988)	أراضي معدة للبيع
( 24,888)	798,822	ذمم ولرصدة مدينة لأخرى
( 566,125)	1,595,738	ذمم ولرصدة دائنة أخرى
		<b>صافي التصفيات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل</b>
		<b>التصفيات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
( 191,009)	( 571,990)	عقارات تحت التطوير
44,189	2,367,595	استثمارات عقارية
-	268,322	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,731	3,213	ممتلكات ومعدات
( 143,089)	2,067,140	<b>صافي التصفيات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار</b>
		<b>التصفيات النقدية من عمليات التمويل</b>
( 26,228)	( 2,395,168)	تسهيلات إئتمانية
27,101	138	حقوق غير المسيطرين
873	( 2,395,030)	<b>صافي التصفيات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل</b>
( 708,341)	1,267,848	التغير في النقد وما في حكمه
1,865,548	1,157,207	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,157,207	2,425,055	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

- 1 . علم
- تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات التي تساهم فيها، والقيام بكافة لشكائ ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتحويل للشركات التابعة لها.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 20 شباط 2013، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.
- 2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية
- أسمى إعداد البيانات المالية الموحدة
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة لظهور البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة المالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.
- أسمى توحيد البيانات المالية
- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين لشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في شركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة  
 يضمحت حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
 كما في 31 كانون الأول 2012

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

نشاط	رأس المال المفروح	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	شرق العربي للتطوير والاستثمار مساهمة العامة
استثمارات وتكريب	100,000	%75	الاستثمارية المتكاملة للاستثمارات والتكريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	قيدية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	ولهيبة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%65,5	بالورما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	اطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%86,5	قلوب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	النهمرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%53	السمكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	للقلعة خماسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	قنطرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	ال لشر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	قمرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80,6	السمك للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2012، 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 معيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة	سجلات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (11)	الامتلاك المشتركة	سجلات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (12)	الانصاح حول الاستثمار في الشركات	سجلات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (13)	قياس قيمة المعدلة	سجلات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاغصام الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاغصام الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة للتدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للوجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة للتدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عند الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### الاستثمارات العقارية

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

#### أراضي معدة للبيع

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

#### العقارات تحت التطوير

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### الممتلكات والمعدات

تظهر للممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة قسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المنوية التالية:

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
لحيزة وآلات مكتبية	20-30%

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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.

#### 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. تُظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. ويمكن بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإبلاغ حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إبلاغ أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

#### الموجودات المالية المحتفظ بها برسم التبع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم التبع بالقيمة دفترية أو القيمة للعادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أيهما أقل.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

#### الذمم المدينة

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إبلاغ الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء نسبت المطلوبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

#### المخصصات

يتم إبلاغ المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

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

#### مصاريف الإقراض

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

#### العصبات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف المتداولة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف المتداولة في تاريخ البيانات المالية والمطلبة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملة الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

#### الإيرادات

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

#### ضريبة الدخل

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

### 3. إستثمارات عقارية

2011	2012
47,465,235	42,718,350
4,483,425	4,483,425
<b>51,948,660</b>	<b>47,201,775</b>

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

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

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

2011	2012
51,969,639	51,948,660
75,451	148,903
( 26,430)	( 4,895,788)
( 70,000)	—
<b>51,948,660</b>	<b>47,201,775</b>

الرصيد في بداية السنة  
إضافات  
بيع إستثمارات عقارية  
رد دفعات على حساب شراء أراضي

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية للمساهمة العامة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجبة (تتمة)  
كما في 31 كانون الأول 2012

4 . عقارات تحت التطوير

2011	2012	
3,516,544	3,516,940	أراضي المشروع
3,707,059	4,280,198	مصاريف تطوير
199,213	197,668	نفقات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
<b>7,422,816</b>	<b>7,994,806</b>	

يمثل هذا البند تكلفة الفطرية كما في نهاية عام 2012 لإنشاء مشروع لغالل الدبلوماسية المكون من (15) فيلا في منطقة صيدون. إن الكلفة الحقيقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1,4) مليون دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

اسم الشركة	النشاط	نسبة ملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	تلفج الاصل
تطوير العقارات م.ع.م	استثماري	40,52%	167,581,195	57,431,602	1,775,809	( 6,234,285)
اور الشرق للاستثمارات ذ.م.م	استثماري	38,61%	3,011,011	2,985,108	-	-
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	استثماري	25,66%	10,838,482	10,808,859	-	-
الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	استثماري	50%	14,946,776	16,853,445	1,338,096	( 1,916,663)
الفنية للمنتجات الفرسانية ذ.م.م	استثماري	50%	2,188,037	1,506,951	249,942	247,357
			<b>198,565,501</b>	<b>89,585,965</b>	<b>3,363,847</b>	<b>(7,983,591)</b>

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

اسم الشركة	الرصيد في بداية الفترة	الحصة من تلفج الأصل	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية الفترة
تطوير العقارات م.ع.م	35,049,221	( 2,526,377)	53,390	32,576,234
اور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	-	-	10,000
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	7,603	-	-	7,603
الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	4,997	( 4,996)	-	1
الفنية للمنتجات الفرسانية ذ.م.م	216,866	123,678	-	340,544
	<b>35,288,687</b>	<b>( 2,407,695)</b>	<b>53,390</b>	<b>32,934,382</b>

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات للمساهمة لعامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2012 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 للمساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية 7,786,673 دينار كما في 2012/12/31.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية للمساهمة العامة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
كما في 31 كانون الأول 2012

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2011	2012	
2,055,483	1,809,932	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (دخل الأردن)
248,800	358,013	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (دخل الأردن)
<b>2,304,283</b>	<b>2,167,945</b>	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2012 ما قيمته 458,750 دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكافة لتعذر قياس قيمتها للعادلة بموثوقية كافية.

7 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
28,048	30,036	أخرى
<b>1,802,647</b>	<b>1,804,635</b>	

8 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات للمساهمة العامة (شركة زمولة)، وظليه 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 2012.

9 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

10 . النقد وما في حكمه

2011	2012	
1,133,934	2,408,281	ودائع لأجل لدى البنوك
23,273	16,274	حسابات جارية لدى البنوك
-	500	نقد في الصندوق
<b>1,157,207</b>	<b>2,425,055</b>	

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

#### 11 . حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد السهم كما في 31 كانون الأول 2012 و 2011.

##### علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار 17,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 و 2011 وهي نتيجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

##### احتياطي إجباري

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

##### احتياطي اختياري

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

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

##### حقوق غير المسيطرين

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

#### 12 . تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	فصلة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	مبلغ التسهيلات	الرصيد القائم	
					2012	2011
جاري مدين	دينار أردني	8,5%	2013	500,000	84,645	466,082
قرض متعلقين	دينار أردني	8,75%	2013 - 2015	7,600,000	7,600,000	9,062,706
قرض متعلقين	دينار أردني	8,5%	2013 - 2015	3,093,975	3,093,975	3,645,000
					<b>10,778,620</b>	<b>13,173,788</b>

تم منح للتسهيلات الإئتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها المأهولة كما في نهاية عام 2012 ما قيمته 6,476,300 دينار .



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة  
بيانات حول البيانات المالية الموحدة (تمة)  
كما في 31 كانون الأول 2012

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة 31 كانون الأول 2012

2011	2012	13 . ندم ورصدة دافئة أخرى
405,000	1,128,973	إيرادات مقبوضة مقدماً
471,104	445,700	أمانات مساهمين
502,318	374,004	ندم دافئة
27,349	302,032	مخصص تمويل
263,108	217,592	مخصصات أخرى
99,065	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
<b>1,767,944</b>	<b>2,566,766</b>	

2011	2012	14 . مصاريف إدارية
329,144	319,361	رواتب وأجور وملحقاتها
66,099	58,325	أتعاب مهنية واستشارات
61,200	61,200	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
27,000	27,000	إيجارات
23,020	23,362	رسوم حكومية واشتركاكات
13,217	11,071	استهلاكات
7,645	6,712	بريد وهاتف وإنترنت
6,161	7,219	مصاريف للهيئة العامة
44,311	39,671	متنوعة
<b>577,797</b>	<b>553,921</b>	

2011	2012	15 . إيرادات أخرى
67,748	87,678	فوائد ودائع بنكية
9,078	10,298	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
47,330	37,392	متنوعة
<b>124,156</b>	<b>135,368</b>	

2011	2012	16 . حصة المسهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة
( 3,207,535)	( 5,500,961)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>( 0,071)</b>	<b>( 0,122)</b>	

17 . للتعاملات مع الجهات ذات علاقة

ولخص الجداول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2012:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	مجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد التقريبي	
				دين	دين
الإصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	1,010,659	تمويل نشاطات	-	6,160,856
المعلم للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	-	2,766,350
بور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	-	1,140,965
البنية للتدويجات الخدمية ذ.م.م	شركة زميلة	104,750	تمويل نشاطات	-	666,156
جدة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	-	367,107
شركة لرنال ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	-	15,093
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة شقيقة	7,001	تمويل نشاطات	11,125,017	-
تطوير العقارات ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	277	-
				<b>11,125,294</b>	<b>11,116,527</b>

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 224,256 دينار و 218,963 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2012 و 2011 على التوالي.

18 . القطاعات التشغيلية

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

2011	2012	
( 1,561,177)	( 2,716,564)	الموجودات المالية
-	( 1,296,287)	الاستثمارات العقارية

19 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2010 و 2011 ولم تقم دكورة ضريبية الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبية دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2012 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

20 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم للدائنة.

القيمة العادلة

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

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان لشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تحصل 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 للمدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

#### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تخفيض 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 ولأن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2012
10,778,620	6,862,650	3,915,970	تسهيلات إئتمانية
11,125,294	11,125,294	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,909,049	2,909,049	—	أرباح مؤجلة
2,566,766	—	2,566,766	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>27,379,729</b>	<b>20,896,993</b>	<b>6,482,736</b>	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2011
13,173,788	10,266,276	2,907,512	تسهيلات إئتمانية
11,005,160	11,005,160	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,498,516	3,498,516	—	أرباح مؤجلة
1,767,944	—	1,767,944	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>29,445,408</b>	<b>24,769,952</b>	<b>4,675,456</b>	

#### 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 المغطاة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة المائلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة لفنل الشامل للشركة بقيمة 306,933 دينار لعام 2012 مقابل 327,842 دينار لعام 2011.

#### 21. 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 والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

2011	2012	
13,173,788	10,778,620	مجموع الديون
84,903,915	79,581,262	مجموع حقوق الملكية
<b>%16</b>	<b>%14</b>	نسبة الديون إلى حقوق الملكية