

التاريخ : 2013/03/31

المرجع : ش.التطوير / أ / ٨٠ / 2013

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / البيانات المالية كما في 2012/12/31

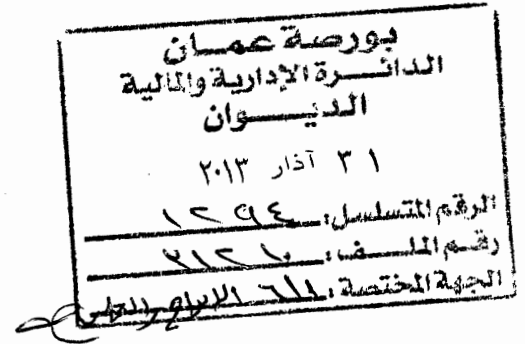
بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم بطيه ما يلي :

- 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 للتطوير والاستثمارات م.ع (قابضة)

المدير المالي / مازن قديمات



شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
المساهمة العامة ( قابضة )

تقرير مجلس الادارة السنوي الحادي عشر والبيانات المالية  
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2012/12/31

**2012**

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
المساهمة العامة

مجلس الإدارة :

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

رئيس مجلس الإدارة

1 - ويمثلها معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات

نائب رئيس مجلس الإدارة

2 - ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي

عضو

3 - ويمثلها السيد / نايل محمد حمد الزعبي

عضو

4 - ويمثلها السيد / سالم دياب حسن نصار

عضو

5 - شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م

ويمثلها السيد / مازن مصباح احمد قديمات

مذقو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون

( اعضاء هيئ جرائنة ثورنتون )

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

أرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الحادي عشر لشركتكم للأطلاع على ومناقشة نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المنتهية في 2012/12/31 وخططنا المستقبلية لعام 2013 .

أيها الأخوة إن عام 2012 قد شهد إستمرار الأزمة المالية العالمية والتي أصابت كل النشاطات الاقتصادية في العالم ومنها منطقتنا العربية و الذي أثر بدوره على الاقتصاد الأردني وحركة السوق الاقتصادي في الأردن بشكل كبير . وحيث أن الهدوء قد ساد أسواق المال والعقار ، فإن هذه الحالة أدت إلى انخفاض مستمر في قيمتها السوقية مما أثر سلباً على نتائج الشركة .

أما عن أوضاع شركتكم خلال عام 2012 فقد بلغت خسائر الشركة ما مقداره (8,955) ديناراً أي بنسبة (2.6%) من حقوق المساهمين . وبذلك بلغت موجودات الشركة لعام 2012 ما قيمته (526,169) ديناراً . أما حقوق المساهمين في الشركة فقد بلغت (345,774) ديناراً .

وفي الختام يسرني أن أتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على دعمهم للشركة ، سائلين الله أن يوفقنا لتحقيق أهدافها وغاياتها .

والله ولي التوفيق ،

رئيس مجلس الادارة  
المهندس علي السحيمات

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة أن يقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة ( قابضة ) عن عام 2012 ، متضمناً نشاطات الشركة والميزانية العمومية والبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013 وتعليمات الإفصاح .

### 1 - أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمارات المالية في الأسهم والشركات .

وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

- إدارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها .
- استثمار اموالها في الاسهم والسندات والاوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها .

### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع ادارة الشركة في مدينة عمان - ام اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها فروع داخل المملكة او خارجها وبغرض تخفيض التكاليف الادارية فإن كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) هو الذي يتولى مسؤولية ادارة هذه الشركة .

### ج - حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 2012/12/31 مبلغ (179,023) دينار وهي عبارة عن استثمارات في الاسهم طويلة الاجل .

### 2- الشركة التابعة للشركة :

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

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

| رقم | الاسم                                                                                                                                            | المنصب                  | المؤهل العلمي                        | العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | المهندس/علي محمد عطوي السحيمات<br>مواليد عام 1936م.<br>ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع<br>عضو اعتباراً من 2005/11/15  | رئيس<br>مجلس<br>الإدارة | بكالوريوس<br>هندسة مدنية<br>(1960)   | رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني                                                                                                                                                 |
| 2   | المهندس / عمار وائل عزت السجدي<br>مواليد عام 1964 م.<br>ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع<br>عضو اعتباراً من 2007/04/28 | نائب الرئيس             | ماجستير<br>هندسة اتصالات<br>(1990)   | عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات<br>عضو هيئة مديريين شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الإلكتروني<br>عضو هيئة مديريين شركة الحلول النقالة<br>عضو هيئة مديريين شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات |
| 3   | السيد / نائل محمد حمد الزعبي<br>مواليد عام 1947 م .<br>ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع<br>عضو اعتباراً من 2010/05/02  | عضو                     | بكالوريوس<br>اقتصاد<br>(1971)        | رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية<br>نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات<br>رئيس هيئة مديريين شركة النخبة للخدمات المالية                                                                                                                    |
| 4   | السيد / سالم دياب حسن نصار<br>مواليد عام 1947 م.<br>ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع<br>عضو اعتباراً من 2006/05/09     | عضو                     | بكالوريوس<br>محاسبة<br>(1971)        | عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية                                                                                                                                                                                                                  |
| 5   | السيد / مازن مصباح احمد قديمت<br>مواليد عام 1970 م.<br>ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م<br>عضو اعتباراً من 2005/11/15              | عضو                     | بكالوريوس<br>محاسبة وتمويل<br>(1992) | عضو هيئة مديريين في شركة النخبة للخدمات المالية                                                                                                                                                                                                                        |

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

| رقم | الاسم                          | الخبرات العملية وأماكن العمل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | المهندس/علي محمد عطوي السحيمات | <p>1960-1964 مهندس في وزارة الأشغال العامة</p> <p>1964-1969 مدير 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>1973-1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1976-1979 وزير النقل</p> <p>1979-1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير النقل</p> <p>1984-1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1985-1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1984-1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1989-1991 امين عمان الكبرى</p> <p>1991-1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>1991-2001 عضو مجلس امناء جامعة البتراء</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>1995 حتى الان رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>1996-2000 رئيس مجلس ادارة شركة بنلكو الاردن- المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً)</p> <p>2001 حتى الان رئيس مجلس امناء جامعة البتراء</p> <p>2004 - 2008 رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</p> |
| 2   | المهندس / عمار وائل عزت السجدي | <p>1985-1990 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد</p> <p>1990-1995 مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر</p> <p>1995-2002 عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية</p> <p>2002 حتى الان مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة</p> <p>2011 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>2008 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات</p> <p>2011 حتى الان عضو مجلس ادارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3   | السيد / نايل محمد حمد الزعبي   | <p>1990 - 1998 عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية</p> <p>1999 - 2007 مساعد مديرعام بنك الاسكان للتجارة والتمويل</p> <p>2000 - 2004 عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنية الريادية</p> <p>2000 - 2005 عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية</p> <p>2000 - 2006 عضو مجلس ادارة في شركة الخزف الاردنية</p> <p>2003 - 2007 عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر</p> <p>2010 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4   | السيد/ سالم دياب حسن نصار      | <p>1981 - 1990 مدير مالي وإداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت</p> <p>1990 - 1995 تجارة حرة</p> <p>1995 - 2010 مدير مالي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>2005 - 2007 عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية</p> <p>2008 - 2009 عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات م.ع</p> <p>2010 - 2012 مدير تنفيذي في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</p> <p>2012 حتى الان مسؤول عقاري وإداري</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5   | السيد / مازن مصباح احمد قديمت  | <p>1998-2001 مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات</p> <p>2001-2001 مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات</p> <p>2002-2010 مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>2006 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية</p> <p>2007 - 2010 عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>2011 حتى الان مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

ب - اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :  
تدار الشركة من قبل المدير العام بالوكالة وكادر موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) وهم :

| الاسم                                                                                                                                   | المنصب في الشركة  | المنصب في الشركة الام | الشهادات العلمية               | الخبرات العملية وأماكن العمل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المسيد/ سالم دياب حسن نصار<br>مواليد عام 1947 م<br>تاريخ التعيين في الشركة 2009/05/20 م                                                 | مدير عام بالوكالة | مدير عام بالوكالة     | بكالوريوس محاسبة (1971)        | 1981 - 1975 رئيس حسابات /مؤسسة الهاني للانشاءات والتجارة /الكويت<br>1990 - 1981 مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت<br>1995 - 1990 تجارة حرة<br>2010 - 1995 مدير مالي /شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>2007 - 2005 عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية<br>2009 - 2008 عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات م.ع<br>2012- 2010 مدير تنفيذي في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية<br>2012 حتى الان مسؤول عقاري واداري |
| المسيد/ مازن مصباح احمد قديمت<br>مواليد عام 1970 م<br>تاريخ التعيين في الشركة 2009/05/20 م<br>تاريخ التعيين في الشركة الأم 2002/03/05 م | مدير مالي         | مدير مالي             | بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) | 1998- 2001 مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات<br>2001- 2001 مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات<br>2010- 2002 مدير حسابات / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>2006 حتى الان عضو هيئة مديرين / شركة النخبة للخدمات المالية<br>2010 - 2007 عضو مجلس ادارة / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>2011 حتى الان مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية                                         |

\* أما في ما يخص باقي مدراء الإدارات العليا الأخرى فهي وظائف شاغرة .

#### 4 - كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

| الاسم                                                 | عدد اسهم 2012/12/31 | النسبة | عدد اسهم 2011/12/31 | النسبة |
|-------------------------------------------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|
| شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع | 400,000             | %80    | 400,000             | %80    |
| شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م             | 100,000             | %20    | 100,000             | %20    |

#### 5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها . فانها لا تعمل في جو من التنافس 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 او عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

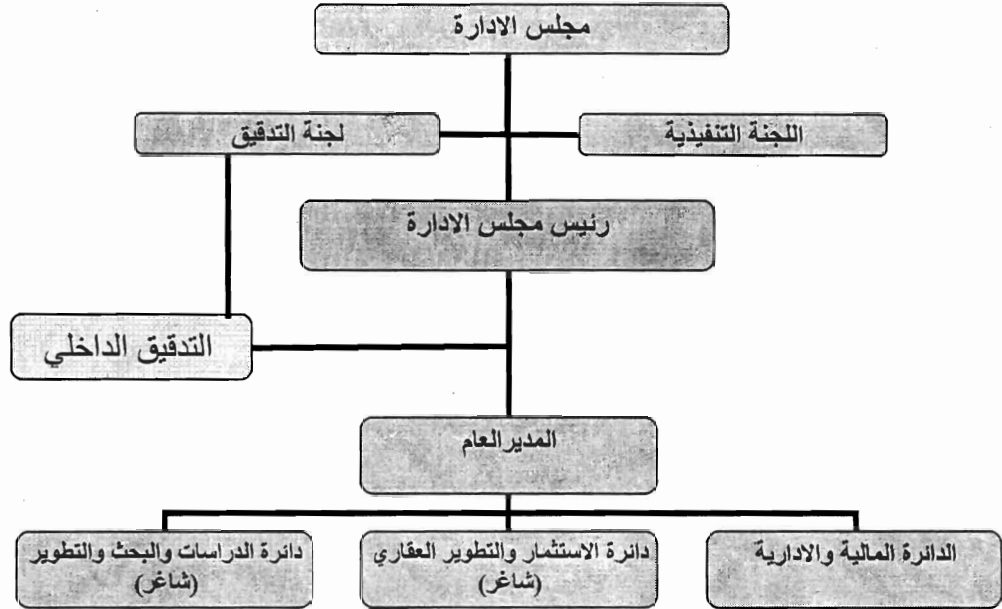
#### 7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة :

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

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

لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة :



ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة وفئات مؤهلاتهم :

تدار الشركة من قبل موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) ومؤهلاتهم :

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

ج- برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تدار الشركة من قبل موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية وكانت برامج التدريب لهم كما يلي :  
لا يوجد برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تاثير مادي عليها.

11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

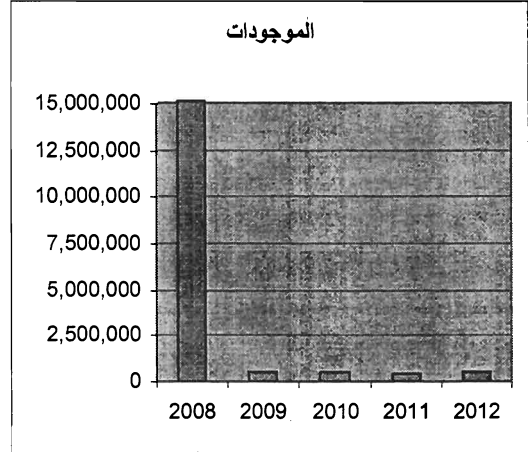
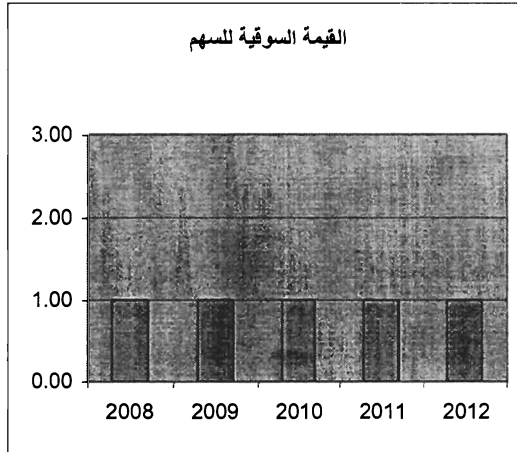
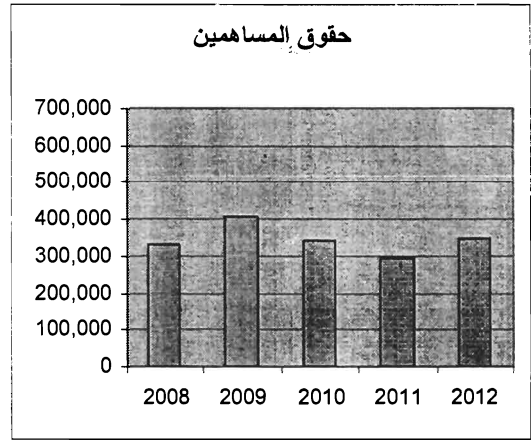
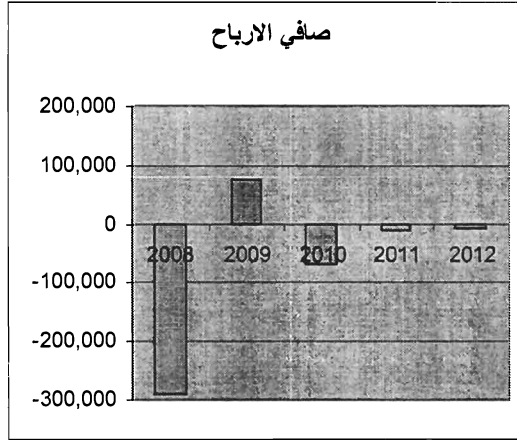
- لم تحقق الشركة أية أنجازات خلال عام 2012 .
- بلغ مجموع خسائر الشركة لعام 2012 ما قيمته (8,955) دينار .

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

13- السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية  
للخمس سنوات الماضية.

| السنة                 | 2012    | 2011     | 2010     | 2009    | 2008       |
|-----------------------|---------|----------|----------|---------|------------|
| صافي الأرباح والخسائر | (8,955) | (11,414) | (68,665) | 76,277  | (289,126)  |
| حقوق المساهمين        | 345,774 | 292,178  | 341,829  | 406,694 | 331,917    |
| الموجودات             | 526,169 | 468,526  | 506,702  | 571,712 | 15,144,547 |
| القيمة السوقية للسهم  | 1       | 1        | 1        | 1       | 1          |
| الأرباح الموزعة       | 0       | 0        | 0        | 0       | 0          |
| نسبة الأرباح الموزعة  | %0      | %0       | %0       | %0      | %0         |

يتعذر تحديد أسعار الأوراق المالية الصادرة عن الشركة وذلك بسبب عدم إدراجها ببورصة عمان .



#### 14 - تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة:

بلغت خسائر الشركة لعام 2012 بمبلغ (8,955) ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة.

| 2008   | 2009  | 2010   | 2011   | 2012   | البيان                                |
|--------|-------|--------|--------|--------|---------------------------------------|
| 1.00   | 1.00  | 1.00   | 1.00   | 1      | القيمة السوقية كما في نهاية السنة     |
| -0.578 | 0.153 | -0.137 | -0.023 | -0.018 | عائد السهم الواحد دينار               |
| -0.578 | 0.153 | -0.137 | -0.023 | -0.018 | عائد الارباح لسعر السهم               |
| -1.73  | 6.55  | -7.30  | -43.48 | -55.55 | مضاعف سعر السهم (PE) مرة              |
| 0.664  | 0.813 | 0.684  | 0.584  | 0.692  | القيمة الدفترية للسهم / دينار         |
| 1.51   | 1.23  | 1.46   | 1.71   | 1.45   | القيمة السوقية الى القيمة الدفترية    |
| 500    | 500   | 500    | 500    | 500    | اجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار |
| 0      | 0     | 0      | 0      | 0      | تداول السهم / مرة                     |
| -1.91  | 13.34 | -13.55 | -2.44  | -1.70  | العائد على الموجودات %                |
| -87.11 | 18.76 | -20.09 | -3.91  | -2.59  | العائد على حقوق المساهمين %           |
| -46.88 | 22.53 | -15.95 | -16.99 | 18.34  | نسبة التغير في حقوق المساهمين %       |

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

تتمثل خطة الشركة لعام 2013 بما يلي :

- متابعة ومراقبة بورصة عمان وأسهم الشركات الناجحة والتميز أدائها بالثبات والمردود المجدي بهدف الاستثمار فيها .
- دراسة الفرص المتوفرة بالسوق المحلي ، والدخول في استثمارات و/أو بيع بعض موجودات الشركة لتوفير عائد مقبول للشركة

#### 16- اتعاب التدقيق للشركة لعام 2012 :

بلغت اتعاب تدقيق الشركة لعام 2012 (5,220) دينار

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

| الاسم                                                 | عدد اسهم 2012/12/31 | عدد اسهم 2011/12/31 |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع | 400,000             | 400,000             |
| شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م             | 100,000             | 100,000             |

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة :

| الرقم | اسم العضو                      | المنصب      | الجنسية    | عدد اسهم 2012/12/31 | عدد اسهم 2011/12/31 |
|-------|--------------------------------|-------------|------------|---------------------|---------------------|
| 1     | المهندس/علي محمد عطوي السحيمات | رئيس المجلس | الأردنية   | لا يوجد             | لا يوجد             |
| 2     | المهندس/عمار وائل عزت السجدي   | نائب الرئيس | الأردنية   | لا يوجد             | لا يوجد             |
| 3     | السيد / نابل محمد حمد الزعبي   | عضو         | الأردنية   | لا يوجد             | لا يوجد             |
| 4     | السيد / سالم دياب حسن نصار     | عضو         | الفلسطينية | لا يوجد             | لا يوجد             |
| 5     | السيد / مازن مصباح احمد قديمات | عضو         | الأردنية   | لا يوجد             | لا يوجد             |

مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم :

| اسم الشركة المسيطر عليها                  | الجنسية  | عدد الأوراق المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها |
|-------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------|
|                                           |          | عدد اسهم 2012/12/31                               |
| شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م | الأردنية | 100,000                                           |

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

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا :

مساهمات كادر موظفي الشركة والشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) في الشركة :

| الرقم | الاسم                          | المنصب في الشركة  | المنصب في الشركة الام | الجنسية    | عدد اسهم 2012/12/31 | عدد اسهم 2011/12/31 |
|-------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------------|---------------------|
| 1     | السيد / سالم دياب حسن نصار     | مدير عام بالوكالة |                       | الفلسطينية | لا يوجد             | لا يوجد             |
| 2     | السيد / مازن مصباح احمد قديمات | مدير مالي         | مدير مالي             | الأردنية   | لا يوجد             | لا يوجد             |

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

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

لا يوجد لأقارب أعضاء مجلس الإدارة ولأقارب أشخاص الإدارة العليا أية أوراق مالية مملوكة لهم كما في 2012/12/31 وكذلك كما في 2011/12/31 . ولا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا .

18- أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس :  
لا يوجد أي مزايا أو مكافآت أو بدل تنقلات أو أتعاب دفعت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2012 .

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :

| الرقم | الاسم                         | المنصب في الشركة  | المنصب في الشركة الام | راتب سنوي اجمالي | أمانة سر مجلس إدارة | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|-------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| 1     | السيد/ سالم دياب حسن نصار     | مدير عام بالوكالة | -----                 | -----            | -----               | -----                  |
| 2     | السيد/ مازن مضباح احمد قديمات | مدير مالي         | مدير مالي             | -----            | -----               | -----                  |

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2012 :  
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

20- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :  
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة 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- أ - عدد اجتماعات مجلس الإدارة  
بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2012 (6) اجتماعات .

## أقرارات مجلس الادارة

- 1 - يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع (قابضه) 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 الادارة  
المهندس / علي محمد السحيمات

نائب رئيس مجلس الادارة  
المهندس / عمار وائل السجدي

عضو  
مازن مصباح قديمات

عضو  
سالم دياب نصار

عضو  
السيد / نايل محمد الزعبي

نقر نحن الموقعين اثناء بصحة ودقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2012 .

رئيس مجلس الادارة  
المهندس علي محمد السحيمات

المدير العام بالوكالة  
سالم دياب نصار

المدير المالي  
مازن مصباح قديمات

## قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الألزامية ( العامة والأمرة ) وبجميع البنود الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، فيما عدا مجموعة من البنود الأسترشادية لم تلتزم الشركة بها وللأسباب التالية :

| نص القاعدة حسب الدليل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | اسباب عدم الالتزام                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص بإدارة المخاطر .                                                                                                      |
| يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (طبق جزئياً) يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية                                                                                    |
| يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص                                                                                                                       |
| يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | سيتم تشكيل اللجنة في عام 2013 ، علماً أن الشركة تدار من قبل موظفي الشركة الأم                                                                               |
| يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.                                                                                                                                                                                                                                    | (طبق جزئياً) سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في عام 2013                                                                                                |
| تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في عام 2013                                                                                                             |
| تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة                                                                                                                                                                                                                                                                | سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في عام 2013                                                                                                             |
| تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :<br>1. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.<br>2. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.<br>3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.<br>4. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي | سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في عام 2013                                                                                                             |
| تتمتع لجنة الترشيحات والمكافأة بالصلاحيات التالية:<br>1. طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.<br>2. طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي.<br>3. طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية.                                                                                                  | سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في عام 2013                                                                                                             |
| تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة                                                                                                                                                                                                                                   | (طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة                                                                 |
| تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الالكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والاعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإفصاحات الدورية |

## ملحة الحناء

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

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

جدول الأعمال

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

- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2012 وخطتها المستقبلية لعام 2013 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية لعام 2012 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر كما في 2012/12/31 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2013 وتحديد بدل اتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتحديدھا .
- 6- أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 وحسب أحكام القانون .
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجھا على جدول الاعمال حسب القانون .

**شركة لشرق العربي للتطوير والاستثمارات**  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2012  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

## الفهرس

| صفحة    |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| 18      | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين                                      |
| 19      | - بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012                       |
| 20      | - بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012                    |
| 21      | - بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012             |
| 22      | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 |
| 23      | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012         |
| 29 - 24 | - إيضاحات حول البيانات المالية                                        |



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

### السادة مساهمي

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

### مسؤولية مدقق الحسابات

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

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)  
المحاسبون العرب  
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)



المحاسبون العرب  
محاسبون قانونيون

عمان في ٦ آذار ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

| 2011        | 2012        | إيضاح |                                                         |
|-------------|-------------|-------|---------------------------------------------------------|
|             |             |       | الموجودات                                               |
|             |             |       | الموجودات غير المتداولة                                 |
| 334,788     | 334,788     | 7     | نم جهات ذات علاقة مدينة                                 |
| 117,384     | 179,023     | 3     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 452,172     | 513,811     |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                           |
|             |             |       | الموجودات المتداولة                                     |
| 10,023      | 10,028      |       | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| 6,331       | 2,330       |       | النقد وما في حكمه                                       |
| 16,354      | 12,358      |       | مجموع الموجودات المتداولة                               |
| 468,526     | 526,169     |       | مجموع الموجودات                                         |
|             |             |       | حقوق الملكية والمطلوبات                                 |
|             |             | 4     | حقوق الملكية                                            |
| 500,000     | 500,000     |       | رأس المال المصرح به والمدفوع                            |
| 28,721      | 28,721      |       | احتياطي إجباري                                          |
| 57,442      | 57,442      |       | احتياطي اختياري                                         |
| ( 534,636 ) | ( 472,085 ) |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية     |
| 240,651     | 231,696     |       | أرباح مرحلة                                             |
| 292,178     | 345,774     |       | صافي حقوق الملكية                                       |
|             |             |       | المطلوبات                                               |
|             |             |       | المطلوبات غير المتداولة                                 |
| 163,741     | 167,898     | 7     | جاري الشركة الأم                                        |
|             |             |       | المطلوبات المتداولة                                     |
| 12,607      | 12,497      |       | نم وأرصدة دائنة أخرى                                    |
| 176,348     | 180,395     |       | مجموع المطلوبات                                         |
| 468,526     | 526,169     |       | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                           |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (10) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

| 2011             | 2012            | إيضاح |                                            |
|------------------|-----------------|-------|--------------------------------------------|
| ( 11,498)        | ( 9,054)        | 5     | مصاريف إدارية                              |
| 84               | 99              |       | إيراد فوائد ودائع بنكية                    |
| <u>( 11,414)</u> | <u>( 8,955)</u> |       | خسارة السنة                                |
| <u>( 0,023)</u>  | <u>( 0,018)</u> | 6     | حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (10) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

| 2011      | 2012     |                                                                      |
|-----------|----------|----------------------------------------------------------------------|
| ( 11,414) | ( 8,955) | خسارة السنة                                                          |
|           |          | بنود الدخل الشامل الأخرى                                             |
| ( 38,237) | 62,551   | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| ( 49,651) | 53,596   | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                            |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (10) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

| المجموع                                                                   | أرباح<br>مرحلة | التغير المتراكم<br>في القيمة العادلة | احتياطيات |        | رأس المال<br>المدفوع |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------|--------|----------------------|
|                                                                           |                |                                      | اختياري   | اجباري |                      |
| 292,178                                                                   | 240,651        | ( 534,636)                           | 57,442    | 28,721 | 500,000              |
| 53,596                                                                    | ( 8,955)       | 62,551                               | —         | —      | —                    |
| 345,774                                                                   | 231,696        | ( 472,085)                           | 57,442    | 28,721 | 500,000              |
| الرصيد كما في 2012/1/1 إجمالي الدخل الشامل للسنة                          |                |                                      |           |        |                      |
| 341,829                                                                   | ( 244,334)     | —                                    | 57,442    | 28,721 | 500,000              |
| —                                                                         | 496,399        | ( 496,399)                           | —         | —      | —                    |
| 341,829                                                                   | 252,065        | ( 496,399)                           | 57,442    | 28,721 | 500,000              |
| ( 49,651)                                                                 | ( 11,414)      | ( 38,237)                            | —         | —      | —                    |
| 292,178                                                                   | 240,651        | ( 534,636)                           | 57,442    | 28,721 | 500,000              |
| الرصيد كما في 2011/1/1 الرصيد كما في 2011/12/31 إجمالي الدخل الشامل للسنة |                |                                      |           |        |                      |
| أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (المعدل)                  |                |                                      |           |        |                      |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (10) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

| 2011      | 2012     |                                                         |
|-----------|----------|---------------------------------------------------------|
| ( 11,414) | ( 8,955) | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل<br>خسارة السنة       |
| ( 3)      | ( 5)     | التغير في رأس المال العامل                              |
| ( 1,562)  | ( 110)   | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| ( 12,979) | ( 9,070) | ذمم وأرصدة دائنة أخرى                                   |
|           |          | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل       |
| 12        | 912      | التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار                    |
|           |          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 16,909    | 4,157    | التدفقات النقدية من عمليات التمويل                      |
|           |          | ذمم جهات ذات علاقة                                      |
| 3,942     | ( 4,001) | صافي التغير في النقد وما في حكمه                        |
| 2,389     | 6,331    | النقد وما في حكمه في بداية السنة                        |
| 6,331     | 2,330    | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                        |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (10) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
إيضاحات حول البيانات المالية  
كما في 31 كانون الأول 2012  
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة - قابضة بتاريخ 2001/6/13 وسجلت تحت رقم (343). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها. يتم توحيد البيانات المالية المرفقة مع الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (80%) من رأسمال الشركة. تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 6 آذار 2013 وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

2 . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة 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 وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

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 للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار                    | تاريخ التطبيق                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) | البيانات المالية الموحدة         | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) | العمليات المشتركة                | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) | الافصاح حول الاستثمار في الشركات | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) | قياس القيمة العادلة              | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013 |

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل للسنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### 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 ويعاد 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 المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

#### تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

#### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها 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 للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

#### المخصصات

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

#### 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.

#### الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية

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

#### ضريبة الدخل

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

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

| 2011           | 2012           |
|----------------|----------------|
| 116,461        | 178,105        |
| 923            | 918            |
| <b>117,384</b> | <b>179,023</b> |

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية  
أسهم شركات غير مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية

4 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع (500) ألف دينار أردني مقسم إلى (500) ألف سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد كما في 31 كانون الأول 2012 و 2011.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

5 . مصاريف إدارية

| 2011          | 2012         |                       |
|---------------|--------------|-----------------------|
| 5,220         | 5,720        | أتعاب مهنية           |
| 3,300         | 1,048        | أمانة سر مجلس الإدارة |
| 2,019         | 2,276        | رسوم وإشتراكات        |
| 959           | 10           | متنوعة                |
| <b>11,498</b> | <b>9,054</b> |                       |

6 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

| 2011             | 2012             |                            |
|------------------|------------------|----------------------------|
| ( 11,414 )       | ( 8,955 )        | خسارة السنة                |
| 500,000          | 500,000          | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| <b>( 0,023 )</b> | <b>( 0,018 )</b> |                            |

7 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

فيما يلي ملخص للتعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2012:

| اسم الجهة                                 | طبيعة العلاقة | حجم التعامل | طبيعة التعامل | الرصيد القائم  |
|-------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|----------------|
|                                           |               |             |               | مدین           |
|                                           |               |             |               | دائن           |
| شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م                | شركة شقيقة    | —           | تمويل نشاطات  | 334,788        |
| شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع | الشركة الأم   | 9,157       | تمويل نشاطات  | 167,898        |
|                                           |               |             |               | <b>334,788</b> |
|                                           |               |             |               | <b>167,898</b> |

## 8. 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 دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2012 بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

## 9. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم والأرصدة الدائنة وجاري الشركة الأم.

### القيمة العادلة

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

### مخاطر أسعار الفائدة

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

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 17,811 دينار لعام 2012 مقابل 11,646 دينار لعام 2011.

#### مخاطر السيولة

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

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

| 2012                  | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع |
|-----------------------|------------|-------------|---------|
| جاري الشركة الأم      | —          | 167,898     | 167,898 |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى | 12,497     | —           | 12,497  |
|                       | 12,497     | 167,898     | 180,395 |
| 2011                  | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع |
| جاري الشركة الأم      | —          | 163,741     | 163,741 |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى | 12,607     | —           | 12,607  |
|                       | 12,607     | 163,741     | 176,348 |

#### 10 . 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.