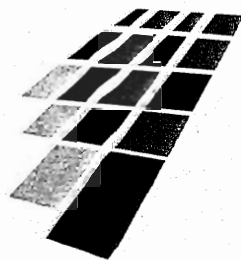


F.S - REAL - 21-4-2008



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2007/12/31

١

2007

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة :

1. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمات
رئيس مجلس الإدارة
2. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م
ويمثلها السيد / معن علي السحيمات
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م
ويمثلها السيد / نايل محمد الزعبي
عضو

عضو مجلس الإدارة المفوض
السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(أعضاء في جرانث ثورنتون)

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسرني ان ارحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لشركتكم العزيزة ، وأقدم لكم تقريرنا السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2007/12/31 وخطتها المستقبلية للعام 2008

أسمحوا لي أن أنقل اليكم نتائج أعمال شركتكم عن عام 2007 ، وأن أبين الملامح الرئيسية لهذه النتائج :

1. أرتفعت موجودات الشركة الى (50.980) مليون دينار بزيادة (4 %) . وبلغ مجموع حقوق المساهمين (39.694) مليون دينار ، بزيادة مقدارها (5 %) مقارنة مع عام 2006.
2. كما بلغت الارباح المتحققة فعلياً للشركة (6.9) مليون ديناراً بعد المخصصات ولا تتضمن هذه الارباح إعادة تقييم لموجودات الشركة من العقارات والتي تظهر بقيمتها الدفترية .

آيتها السيدات والسادة ،

ستبذل إدارة شركتكم كل الجهد للمحافظة على مكانة الشركة وللإستفادة من جميع الفرص المتاحة ، لتنوع نشاطات الشركة بما في ذلك انتقاء واختيار أساليب تضمن تدفق عوائد تشغيلية مستمرة من النشاط العقاري وخاصة تطوير وتسويق بعض الاراضي الجاذبة للأستثمار والتي تقع في مناطق تتوفر فيها الخدمات .

وختاماً وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر الجزيل لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم وتأييدهم المستمر لما فيه مصلحة الشركة ، سائلاً المولى العلي القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسداد للقيام بواجباتنا والله يحفظكم .
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي محمد السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع والبيانات المالية للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2007 .

1. أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

- شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على اختلاف أنواعها وأستعمالاتها (ما عدا السمسرة) والأعداد للمباشرة في تنفيذ مشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير .
- استثمار وتأجير وأستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية .
- إقامة المشاريع الاسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها وأستثمارها في كافة الوجوه الممكنة .
- إدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية .
- شراء وتملك وأستئجار الأراضي وأستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و / أو أستثمارها للأغراض المختلفة (زراعة , صناعة , بناء , خدمات الخ) .
- أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لأخر بما في ذلك أستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- ممارسة أعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون .

بد أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة 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) هو الذي يتولى مسؤولية ادارة هذه الشركة .

ج - حجم الاستثمار الراسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة كما هو بتاريخ 2007/12/31 مبلغ (44,591,817) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية بمبلغ (15,523,275) دينار، وهي مثبتة بتكلفة الشراء ولم يعاد تقييمها، وأيضا إستثمار في الأسهم قصيرة الأجل وطويلة الأجل بمبلغ (28,847,258) دينار، وأيضا إستثمار في شركة حليفة بمبلغ (39,809) دينار وأيضا موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الإستهلاك (181,475) دينار.

2. الشركات التابعة للشركة :

* الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة وبلغ رأسمالها (700,000) دينار (سبعمائة الف دينار) مملوكة بنسبة 100% من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.ع.م ونشاط الشركة الرئيسي إستثمار أموالها في الأسهم، وغايتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار .

تقع في مدينة عمان - ام اذينة ولا يوجد لها فروع داخل او خارج المملكة ولا يوجد لديها موظفون ، وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ذ.م.ع.م) ولا تمتلك حالياً مشاريع وسوف يتم تفعيل غاياتها في مجالات الاستثمار .

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

أعضاء مجلس الإدارة :

1. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها / معالي المهندس علي محمد السحيمات
رئيس مجلس الإدارة

2. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها / السيد معن علي السحيمات
نائب رئيس مجلس الإدارة

3. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها / السيد نايل محمد الزعبي
عضو

نبذة تعريفية عن ممثلي عضوية مجلس الإدارة :

الاسم وتاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م. عضو اعتباراً من 2004/03/07	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني
السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م. عضو اعتباراً من 2004/03/07	بكالوريوس رياضيات (1991)	عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للاستثمار
السيد / نايل محمد حمد الزعبي مواليد عام 1947 م. عضو اعتباراً من 2004/03/07	بكالوريوس اقتصاد (1971)	اعمال حرة داخل الاردن

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عصوي السحيمات	مهندس في وزارة الأشغال العامة مدير مشاريع في السعودية مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط وكيل وزارة النقل أعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع وزير النقل وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة عضو المجلس الوطني الاستشاري أمين عمان الكبرى نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات عضو مجلس أمناء جامعة البتراء عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الاردني نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة الاولى للاتصالات رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء
2	السيد / معن علي محمد السحيمات	مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
3	السيد / نايل محمد حمد الزعيبي	مدير فرع في بنك الاسكان للتجارة والتمويل مساعد مدير عام بنك الاسكان للتجارة والتمويل عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنية الريادية عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية عضو مجلس إدارة في شركة الخزف الاردنية

بـ أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم والخبرات العملية :
تدار الشركة من قبل كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية) وهم :

الاسم	المنصب في الشركة الام	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م تاريخ التعيين 2001/06/05م	مدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام / المجموعة الاولى للاتصالات مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
السيد / سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947م تاريخ التعيين 1995/08/01م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة (1971)	محاسب / شركة جنرال سنديكيت للتجارة والمقاولات / الكويت رئيس حسابات / مؤسسة الهاني للانشاءات والتجارة / الكويت مدير مالي وإداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة في أعمال الذهب / الاردن
السيد / مازن مصباح أحمد قديمات مواليد عام 1970م تاريخ التعيين 2002/03/05م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة أجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي مواليد عام 1972م تاريخ التعيين 2007/07/15م	مدقق داخلي	بكالوريوس محاسبة (1997) CFM CCFC ACPA CICA	محاسب / شركة المركز العربي الدوائي للصناعات الدوائية والكيمياوية مدقق رئيسي / مجموعة طلال ابو غزالة مدير تدقيق داخلي / شركة الاردن الدولية للتأمين مدير تدقيق / شركة الدقة للاستشارات عضو بيكر تيلي العالمية مدقق داخلي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2007/12/31	النسبة	عدد اسهم 2006/12/31	النسبة
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية	3,416,699	%34.2	5,709,133	%57.1
2	شركة العلا لإدارة أصول الإستثمار	684,675	%6.9	—	—
3	شركة بيت الاستثمار العالمي	2,388,434	%23.9	881,236	%8.8

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

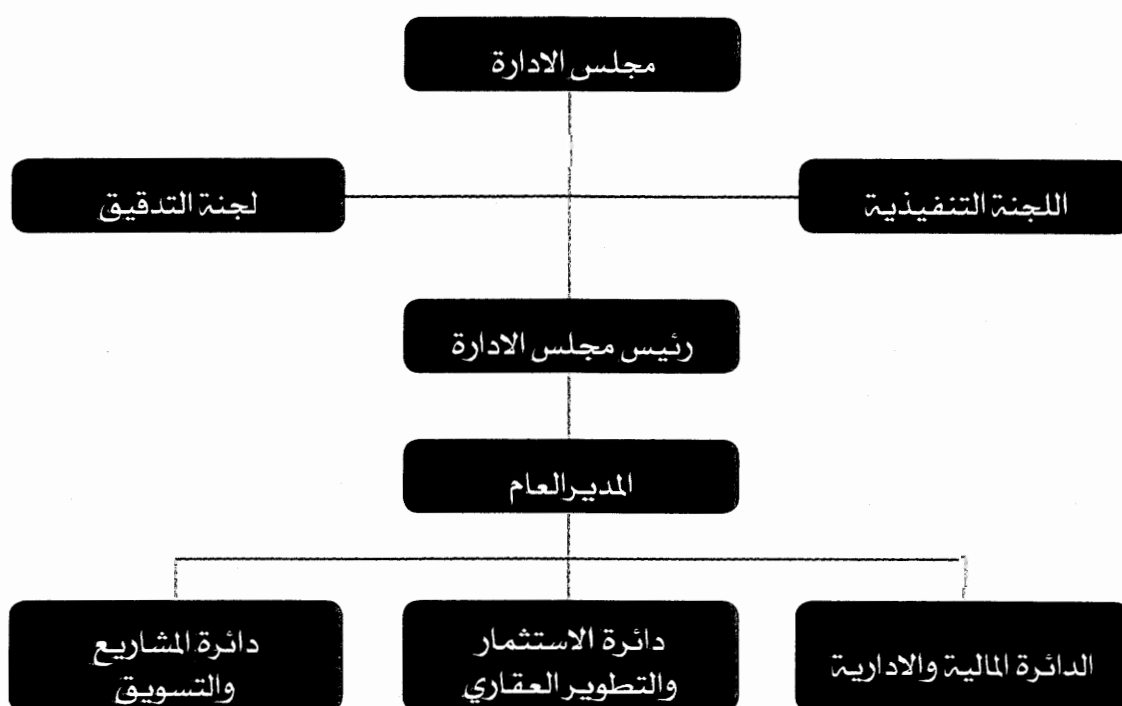
بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها , وحجم العمل في سوق العقار والتغير المستمر في هذا المجال يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا او خارجيا .

6. لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات .

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

8. 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 العالمية .

9. أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



تدار الشركة والشركات التابعة لها بشكل رئيسي من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية) وتم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف العمومية والإدارية الخاصة بالشركة الأم وستقوم الشركة خلال عام 2008 بدعم دوائر الشركة بالعدد اللازم من الموظفين إذا لزم الأمر.

ب - عدد موظفين الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :
تدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) ومؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية)
بكالوريوس	1	8
دبلوم		2
ثانوية عامة		3
دون الثانوية العامة		4
اجمالي عدد الموظفين	1	17

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة .
لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها .
لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المحتملة من طبيعة العمل باسواق المال والعقار الناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وتعديل القوانين والانظمة التي تحكم عمل هذه الاسواق .

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :
استطاعت الشركة خلال عام 2007 تحقيق معدلات نمو مميزة في جميع انشطتها الاستثمارية ونتائج اعمالها وحجم اصولها حيث ارتفعت موجودات الشركة الى (50.98) مليون دينار بزيادة 4% وبلغت حقوق المساهمين (39.694) مليون دينار بزيادة مقدارها (5%) مقارنة مع العام السابق , كما بلغت صافي الارباح المحققة فعلياً (6.930) مليون دينار بعد المخصصات مقابل (11,316) مليون دينار للعام السابق . وقد تم بناء محفظة عقارية متنوعة لتكون انطلاقة جيدة للشركة وتضمن لها تحقيق عائد تشغيلي مستمر رغم الظروف الاقتصادية السائدة .
وقد استطاعت الشركة شراء العديد من الاراضي في مواقع مميزة داخل مدينة عمان وعلى حدودها والتي تناسب جميع انواع الاستثمار العقاري .

وفيما يلي ملخصاً لاهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال العام 2007 :

1. حققت الشركة ربحاً صافياً قبل المخصصات لعام 2007 مقداره (7,134,478) دينار مقابل مبلغ (11,825,933) دينار لعام 2006 .
2. تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الاراضي والتي تم تسجيلها بكلفة الشراء والبالغة (15,523,275) دينار، حيث استطاعت الشركة المحافظة على محفظة عقارية متميزة ومتنوعة يتركز معظمها داخل حدود التنظيم لآمانه عمان الكبرى والباقي على حدود التنظيم علماً بان الشركة قامت ببيع جزء من المحفظة وحقت ارباحاً بقيمة (4,976,388) دينار ، وان معظم الاراضي التي تم شراؤها هي في مواقع استراتيجية وقد ارتفعت قيمتها السوقية خلال العام المنصرم بنسب مختلفة بالإضافة الى تنوعها و ملائمتها للتطوير ولإقامة مشاريع استثمارية متعددة .

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة :

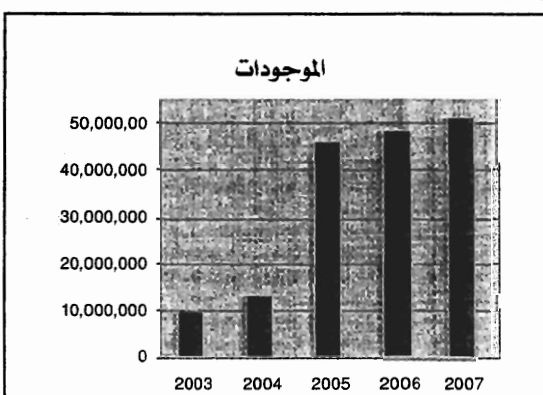
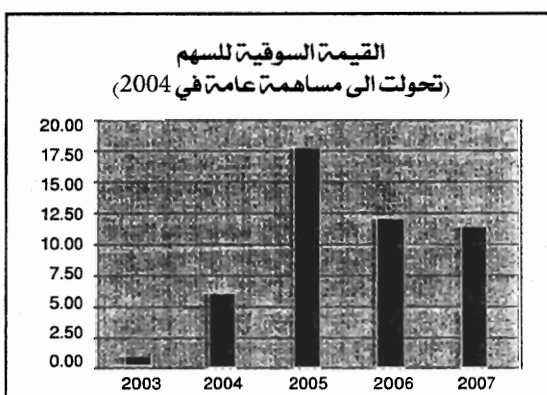
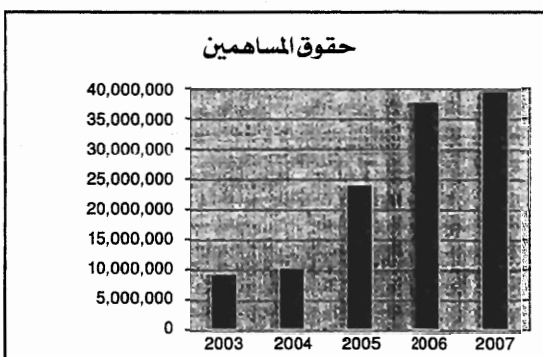
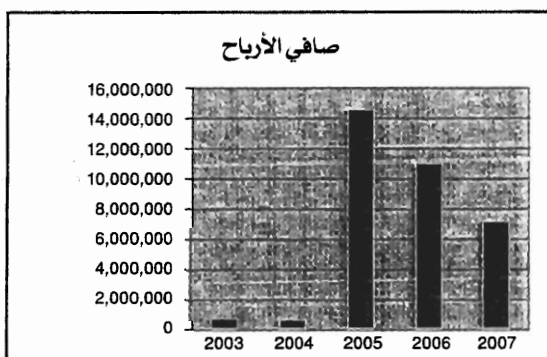
لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13. السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية للسنوات الخمس الماضية :

البيان	2007	2006	2005	2004	2003
الموجودات	50,980,427	48,908,543	45,012,807	14,236,511	9,880,383
الارباح او (الخسائر المحققة)	6,930,500	11,316,633	14,129,346	355,503	507,902
الارباح الموزعة *	—	5,997,650	9,991,732	—	—
صافي حقوق المساهمين *	39,694,663	37,864,740	24,073,822	10,397,614	9,614,679
نسبة الارباح الموزعة	—	%60	%100	0	0
القيمة السوقية للسهم **	11.50	12.10	17.80	6.10	1.00

* الارباح الموزعة عن عام 2006 تم توزيعها خلال عام 2007 نقداً. وستقرر الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي نسبة توزيع الارباح عن عام 2007

** تم زيادة راس المال المكتتب به والمدفوع في بداية عام 2006 من 2,500,000 دينار الى 9,996,082 دينار/سهم



14. تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة

لقد قامت الشركة بتحقيق ارباح صافية قبل المخصصات بمبلغ (7,143,478) ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة.

البيان	2007	2006	2005	2004	2003
القيمة السوقية كما في نهاية السنة	11.50	12.10	17.80	6.10	1.00
عائد السهم الواحد دينار	0.69	1.13	5.65	0.14	0.20
عائد الارباح لسعر السهم	0.06	0.10	0.32	0.02	0.20
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	16.58	10.68	3.15	42.90	4.92
القيمة الدفترية للسهم / دينار	3.97	3.82	9.63	4.16	3.846
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	2.895	3.168	1.848	1.467	0.260
اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	114.954	120.952	177.930	15.250	2.500
تداول السهم / مرة	0.8	1.8	2	0.3	0
العائد على الموجودات %	13.59	23.14	31.39	2.50	5.14
العائد على حقوق المساهمين %	17.5	30.4	58.7	3.4	5.3
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	5	57.3	131.53	8.14	65.08

* تم تعديل السعر السوقي للسهم بتاريخ 09/12/2005 وذلك حسب المعادلة المتبعة في بورصة عمان بعد موافقة هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال . علما بأن زيادة رأس المال من 2.5 مليون الى 10 مليون قد تمت فعليا في بداية عام 2006 ، مما يؤثر على النسب اعلاه .

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. إجراء عمليات حصر وفرز للأراضي المعدة للبيع وتسويقها .
2. إجراء عمليات توحيد للأراضي المعدة للتطوير .
3. الدخول في شراكة مع شركات تطوير عقاري لتنفيذ عمليات التطوير .
4. تعظيم الفرص الاستثمارية من خلال بورصة عمان .
5. المشاركة مع القطاع العام وخاصة مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري في إقامة مشاريع أسكانية لذوي الدخل المحدود .
6. إعداد المخططات الهندسية لمشاريع سكنية وتجارية في مواقع مختلفة تمهيدا لتنفيذها مباشرة أو بالمشاركة مع مطورين .

16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة لعام 2007 .

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2007 كما يلي :

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	(8,250) دينار .
الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية	(1,250) دينار .

تدار الشركة والشركات التابعة لها بشكل رئيسي من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية) وتم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف العمومية والإدارية الخاصة بالشركة الأم وستقوم الشركة خلال عام 2008 بدعم دوائر الشركة بالعدد اللازم من الموظفين إذا لزم الأمر.

ب - عدد موظفين الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :
تدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) ومؤهلاتهم :

الموئل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية)
بكالوريوس	1	8
دبلوم		2
ثانوية عامة		3
دون الثانوية العامة		4
إجمالي عدد الموظفين		17

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة .
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المحتملة من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار الناجمة عن ارتفاع وهبوط الأسعار وتعديل القوانين والأنظمة التي تحكم عمل هذه الأسواق .

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

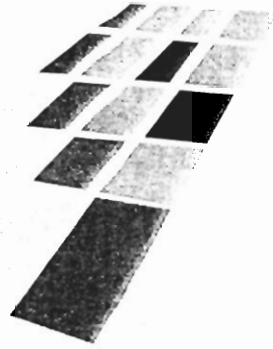
استطاعت الشركة خلال عام 2007 تحقيق معدلات نمو مميزة في جميع أنشطتها الاستثمارية ونتائج أعمالها وحجم أصولها حيث ارتفعت موجودات الشركة إلى (50.98) مليون دينار بزيادة 4% وبلغت حقوق المساهمين (39.694) مليون دينار بزيادة مقدارها (5%) مقارنة مع العام السابق ، كما بلغت صافي الأرباح المحققة فعلياً (6.930) مليون دينار بعد المخصصات مقابل (11,316) مليون دينار للعام السابق . وقد تم بناء محفظة عقارية متنوعة لتكون انطلاقة جيدة للشركة وتضمن لها تحقيق عائد تشغيلي مستمر رغم الظروف الاقتصادية السائدة .

وقد استطاعت الشركة شراء العديد من الأراضي في مواقع مميزة داخل مدينة عمان وعلى حدودها والتي تناسب جميع أنواع الاستثمار العقاري .

وفيما يلي ملخصاً لأهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال العام 2007 :

1. حققت الشركة ربحاً صافياً قبل المخصصات لعام 2007 مقداره (7,134,478) دينار مقابل مبلغ (11,825,933) دينار لعام 2006 .

2. تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الأراضي والتي تم تسجيلها بكلفة الشراء والبالغة (15,523,275) دينار، حيث استطاعت الشركة المحافظة على محفظة عقارية متميزة ومتنوعة يتركز معظمها داخل حدود التنظيم لآمانه عمان الكبرى والباقي على حدود التنظيم علماً بأن الشركة قامت ببيع جزء من المحفظة وحققت أرباحاً بقيمة (4,976,388) دينار ، وأن معظم الأراضي التي تم شراؤها هي في مواقع استراتيجية وقد ارتفعت قيمتها السوقية خلال العام المنصرم بنسب مختلفة بالإضافة إلى تنوعها وملاءمتها للتطوير ولإقامة مشاريع استثمارية متعددة .



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

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

الاسم	عدد أسهمهم 2007/12/31	عدد الأسهم 2006/12/31
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م	3,416,699	5,709,133

عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد أسهمهم 2007/12/31	عدد الأسهم 2006/12/31
معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	68,036	65,588
السيد / معن علي محمد السحيمات	نائب الرئيس	الأردنية	7,136	44,688
السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو	الأردنية	—	—

ب - مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم في الشركة :
الشركة المسيطر عليها رئيس مجلس الإدارة / المهندس علي السحيمات

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد أسهمهم 2007/12/31	عدد الأسهم 2006/12/31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	44,416	80,714

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا
مساهمات كادر موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية) في الشركة :

الاسم	المنصب في الشركة الأم	الجنسية	عدد أسهمهم 2007/12/31	عدد الأسهم 2006/12/31
السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	7,136	44,688
السيد / سالم دياب حسن نصار	المدير المالي	عرب فلسطين	—	—
السيد / مازن مصباح احمد قديمات	مدير الحسابات	الأردنية	2,000	2,000
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الأردنية	—	—

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد أسهمهم 2007/12/31	عدد الأسهم 2006/12/31
1	معن علي محمد السحيمات	نائب الرئيس	الأردنية	532	532
	رانيا شحاده بدوي البيطار	زوجة نائب الرئيس	الأردنية	1,664	1,664
	علي معن علي السحيمات	ابن نائب الرئيس	الأردنية	1,248	1,248
	جته معن علي السحيمات	ابنه نائب الرئيس	الأردنية	1,248	1,248
	نور معن علي السحيمات	ابنه نائب الرئيس	الأردنية	1,248	1,248

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا.

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات	المكافآت	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي / علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3,000	5,000	8,000
2	السيد / معن علي محمد السحيمات	نائب الرئيس	3,000	5,000	8,000
3	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو	3,000	5,000	8,000

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب في الشركة الأم	راتب سنوي إجمالي	اتعاب أخرى	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	—	—	—
2	السيد / سالم دياب حسن نصار	المدير المالي	—	4,200	4,200
3	السيد / مازن مصباح احمد قديمت	مدير الحسابات	—	—	—
4	السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	—	—	—

- * لم يتقاضى عضو مجلس الادارة المفوض معن السحيمات من الشركة أية رواتب تتعلق بوظيفته كعضو مفوض
- * لم يتقاضى سالم نصار ومازن قديمت وعلي التميمي من الشركة أية رواتب أو بدل تنقلات أو مزايا أخرى
- * تم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف الادارية والعمومية لعام 2007 والمدفوعة من قبل الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م).

19. لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

20. لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم باستثناء الاتفاقية الموقعة مع الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية) في مجال التعاون والتبادل في الاستثمار العقاري .

- 21. أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .
- ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

اقرار مجلس الادارة :

1. يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو رئيس مجلس الادارة
المهندس علي محمد السحيمات

نائب رئيس مجلس الادارة
معن علي السحيمات

عضو
نايل محمد الزعبي

إقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية :

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وأكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2007.

رئيس مجلس الادارة
المهندس علي محمد السحيمات

عن المدير العام
العضو المفوض
معن علي السحيمات

المدير المالي
سالم دياب نصار

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
17	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
18	- الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007
19	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
20	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
21	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
31 - 22	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007 وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات 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 غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

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.

المحاسبون العرب

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



11193
المملكة الأردنية الهاشمية
المستشارون والمحاسبون القانونيون
تلفون : 5151125 (962 6)
فاكس : 5151124 (962 6)

E-mail: arabprof@gljordan.com

عمان في 17 آذار 2008

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2007	2006
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	3	68,148	172,814
موجودات مالية للمتاجرة	4	16,278,051	9,609,974
استثمارات عقارية معدة للبيع	5	6,275,588	7,811,970
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	6	2,833,224	4,614,756
مجموع الموجودات المتداولة		25,455,011	22,209,514
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	5	9,247,687	11,843,411
موجودات مالية متوفرة للبيع	7	12,569,207	11,210,619
دفعات على حساب شراء أسهم شركات	8	3,106,470	3,106,470
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	9	380,768	386,102
استثمار في شركات حليفة	10	39,809	12,000
ممتلكات ومعدات، بالصافي		181,475	140,427
مجموع الموجودات غير المتداولة		25,525,416	26,699,029
مجموع الموجودات		50,980,427	48,908,543
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	11	2,853,801	2,964,413
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	12	832,478	1,147,000
مجموع المطلوبات المتداولة		3,686,279	4,111,413
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	11	2,994,000	2,998,000
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	9	3,952,295	3,190,621
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي	9	653,190	741,270
مجموع المطلوبات غير المتداولة		7,599,485	6,929,891
مجموع المطلوبات		11,285,764	11,041,304
حقوق الملكية	13		
رأس المال المدفوع		9,996,082	9,996,082
علاوة إصدار		11,244,123	11,244,123
احتياطي إجباري		3,516,513	2,803,066
احتياطي اختياري		6,950,190	5,523,294
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		652,743	(244,330)
أرباح مرحلة		7,335,012	8,542,505
مجموع حقوق مساهمي الشركة		39,694,663	37,864,740
حقوق الأقلية		-	2,499
مجموع حقوق الملكية		39,694,663	37,867,239
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		50,980,427	48,908,543

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

2006	2007	إيضاح	
13,711,932	4,976,388		أرباح بيع أراضي
970,477	3,130,721		أرباح بيع موجودات مالية
-	1,925,329	9	أرباح بيع شركة تابعة
(2,256,616)	(2,524,269)		خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
150,686	628,067		توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(273,902)	(411,236)	14	مصاريف إدارية وعمومية
(401,024)	(492,891)		مصاريف تمويل
(500)	(2,191)	10	خسائر شركات حليفة
(102,166)	(107,142)		مخصص مكافأة الموظفين
(145,746)	11,702		صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(331,648)	(203,299)	15	رسوم ومصاريف أخرى
11,321,493	6,931,179		ربح السنة قبل الضريبة
(4,860)	(679)		مخصص ضريبة الدخل
11,316,633	6,930,500		ربح السنة
			ويعود إلى:
11,315,634	6,930,500		مساهمي الشركة
999	-		حقوق الأقلية
11,316,633	6,930,500		
1.132	0.693	16	حصة السهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للوحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح الرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
37,864,740	8,542,505	(244,330)	5,523,294	11,244,123	9,996,082	الرصيد كما في 2007/1/1
(5,997,650)	(5,997,650)	-	-	-	-	أرباح موزعة
6,930,500	6,930,500	-	-	-	-	ربح السنة
-	(2,140,343)	-	1,426,896	713,447	-	احتياطات
897,073	-	897,073	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
39,694,663	7,335,012	652,743	6,950,190	11,244,123	9,996,082	الرصيد كما في 2007/12/31
24,073,822	10,765,050	6,028,859	3,158,996	-	2,500,000	الرصيد كما في 2006/1/1
18,740,205	-	-	-	11,244,123	7,496,082	زيادة رأس المال
(9,991,732)	(9,991,732)	-	-	-	-	أرباح موزعة
11,315,634	11,315,634	-	-	-	-	ربح السنة
-	(3,546,447)	-	2,364,298	1,182,149	-	احتياطات
(6,273,189)	-	(6,273,189)	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
37,864,740	8,542,505	(244,330)	5,523,294	11,244,123	9,996,082	الرصيد كما في 2006/12/31

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

2006	2007	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
11,315,634	6,930,500	ربح السنة
17,175	19,213	استهلاكات
2,256,616	2,524,269	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
-	(1,925,329)	أرباح بيع شركة تابعة
500	2,191	خسائر شركات حليفة
		التغير في رأس المال العامل
(7,232,666)	(9,192,346)	موجودات مالية للمتاجرة
(4,614,318)	1,781,532	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
421,150	(314,522)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,164,091	(174,492)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
2,769,935	4,132,106	استثمارات عقارية
6,639	(60,261)	ممتلكات ومعدات
(3,026,470)	-	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(2,655,227)	(461,515)	موجودات مالية متوفرة للبيع
710,951	(30,000)	إستثمار في شركات حليفة
(2,194,172)	3,580,330	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
797,284	(114,612)	تسهيلات بنكية
17,035,027	-	زيادة رأس المال
(9,991,732)	(5,997,650)	أرباح موزعة
(9,797,039)	2,604,257	ذمم جهات ذات علاقة
2,499	(2,499)	حقوق الأقلية
(1,953,961)	(3,510,504)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(1,984,042)	(104,666)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,156,856	172,814	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
172,814	68,148	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

1. عام

تأسست (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ 7 حزيران 1995، وسجلت تحت رقم (4024) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 23 تشرين الثاني 2003 تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ 16 شباط 2004 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (348). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 17 آذار 2008، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

يتم توحيد البيانات المالية المرفقة مع البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة.

2. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) والخاص بالإفصاح عن إدارة رأس المال، ومعياري التقارير المالية الدولية رقم (7) الخاص بالإفصاح عن الأدوات المالية والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام 2007، هذا ولم ينتج عن ذلك أي أثر على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها باستثناء بعض الإفصاحات الإضافية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

تمثل حقوق الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	طبيعة النشاط	رأس المال
الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية	100%	استثمارات	700,000

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2007، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	اندماج الأعمال	تموز 2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (23)	تكاليف الإقراض	كانون الثاني 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (31)	الحصص في المشاريع المشتركة	تموز 2009

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

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 العالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها

حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

الاستثمارات العقارية

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسبة سنوية مقدارها 10%.

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

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

العملات الأجنبية

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

3. النقد وما في حكمه

2006	2007	
3,272	9,561	حسابات جارية لدى البنوك
169,542	58,587	ودائع لأجل لدى البنوك
172,814	68,148	

4. موجودات مالية للمتاجرة

2006	2007	
11,893,136	18,889,849	كلفت أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
(2,283,162)	(2,611,798)	فروقات التقييم في القيمة العادلة
9,609,974	16,278,051	

5. استثمارات عقارية

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

2006	2007	
7,092,090	4,785,604	أراضي باسم الشركة
348,305	348,305	أراضي باسم الشركة وشركة تطوير العقارات (مناصفة)
2,886,921	2,448,572	أراضي باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
9,328,065	7,940,794	أراضي باسم آخرين
19,655,381	15,523,275	

• تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

• تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

6. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2006	2007	
4,500,048	2,719,081	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
114,708	114,143	أخرى
4,614,756	2,833,224	

7. موجودات مالية متوفرة للبيع

	2006	2007	
أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية	11,221,949	11,581,526	
فروقات التقييم في القيمة العادلة	(244,330)	652,743	
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية	233,000	334,938	
	11,210,619	12,569,207	

يتضمن هذا البند موجودات مالية مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة.

8. دفعات على حساب شراء أسهم شركات

يمثل هذا البند ما تم تخصيصه من أسهم الزيادة في رأسمال شركة البتراء للتطوير والاستثمارات المالية المساهمة العامة والتي لم يتم تسجيلها لدى هيئة الأوراق المالية حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة المرفقة.

9. التعاملات مع جهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2007.

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
				مدى	دائن
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية	الشركة الأم	17,834,110	شراء أراضي وتمويل نشاطات الشركة	-	3,683,340
شركة النخبة للخدمات المالية	شركة شقيقة	4,345,749	وساطة مالية	-	268,955
شركة جنة لاستثمارات	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات في الشركة	380,768	-
				380,768	3,952,295

قامت الشركة خلال عامي 2007 و 2006 ببيع أراضي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية (الشركة الأم) نتج عنها أرباح بقيمة 1,696,601 دينار و 5,353,080 دينار على التوالي، حيث تم الاعتراف بمبلغ 1,539,402 دينار و 4,857,088 دينار على التوالي وتأجيل مبلغ 157,199 دينار و 495,992 دينار على التوالي مقابل نسبة مساهمة الشركة في الشركة الأم.

قامت الشركة خلال عام 2007 ببيع إحدى شركاتها التابعة (شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية) للشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية)، مما نتج عنها أرباح بقيمة 1,925,329 دينار.

تم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف الإدارية والعمومية الخاصة بشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية (الشركة الأم) بما فيها الرواتب والمكافآت ومنافع الإدارة التنفيذية العليا.

10. استثمارات في شركات حليفة
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركات الحليفة:

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	إضافات (استبعادات)	فروقات التقييم كما في نهاية العام	الرصيد في نهاية السنة	القيمة السوقية
الشركة الاستثمارية المنبثقة	12,000	-	577	12,577	غير مدرجة
شركة واجهة عمان للمشاريع	-	7,500	(691)	6,809	غير مدرجة
شركة بانوراما عمان للمشاريع	-	7,500	(695)	6,805	غير مدرجة
شركة الطلة للمشاريع	-	7,500	(691)	6,809	غير مدرجة
شركة التلة للمشاريع	-	7,500	(691)	6,809	غير مدرجة
	12,000	30,000	(2,191)	39,809	

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الحليفة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
الشركة الاستثمارية المنبثقة	استشارات وتدريب	25%	1,216,689	1,159,445	2,344	308
شركة واجهة عمان للمشاريع	استثماري	50%	14,342	725	272	(1,383)
شركة بانوراما عمان للمشاريع	استثماري	50%	14,337	725	272	(1,388)
شركة الطلة للمشاريع	استثماري	50%	14,343	725	272	(1,382)
شركة التلة للمشاريع	استثماري	50%	14,342	725	272	(1,383)
			1,274,053	1,162,345	3,432	(5,228)

11. تسهيلات بنكية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الإستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	دينار أردني	8,5%	2008	3,000,000	2,853,801
قرض	دينار أردني	9,4%	2009	1,250,000	1,250,000
قرض	دينار أردني	9,4%	2009	1,250,000	1,246,000
قرض	دينار أردني	9,4%	2010	500,000	498,000
				6,000,000	5,847,801

• إن التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن موجودات مالية.

12. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2006	2007	
535,467	148,468	ذمم دائنة
121,626	94,430	أمانات مساهمين
267,387	338,732	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
121,621	189,560	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
80,221	45,609	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
15,000	15,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,678	679	مخصص ضريبة الدخل ومبيعات
1,147,000	832,478	

13. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (10.1) مليون دينار أردني مقسم الى (10.1) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم.

بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 9,996,082 دينار أردني / سهم كما في 31 كانون الأول 2007 و 2006.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار 11,244,123 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2007 و 2006 وهو ناتج عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال عام 2007 على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 60% من رأس المال البالغ 9,991,732 دينار / سهم.

حق الأقلية

يمثل رصيد هذا البند كما في 2006/12/31 حصة الأقلية من صافي حقوق شركاء شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في نهاية السنة التي تم بيعها خلال عام 2007.

الأرباح الغير متحققة

لا تتضمن الأرباح المدورة أية أرباح غير متحققة تخص تقييم أوراق مالية للمتاجرة أو استثمارات عقارية كما في نهاية عام 2007.

14. مصاريف إدارية وعمومية

2006	2007	
140,465	155,643	رواتب وأجور وملحقاتها
-	56,944	مصاريف تدريب
-	28,500	أتعاب واستشارات
-	11,826	اشتراك في معارض
13,117	11,856	رسوم ورخص واشتراكات
17,713	17,713	إيجارات
9,000	9,000	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
6,988	6,818	بريد وهاتف
15,474	40,780	أتعاب مهنية
10,160	9,940	تأمين ومصاريف سيارات
23,584	27,226	إستهلاكات
37,401	34,990	متفرقة
273,902	411,236	

* تم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف الإدارية والعمومية الخاصة بشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية (الشركة الأم).

15. رسوم ومصاريف أخرى

2006	2007	
118,215	71,345	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
118,215	71,345	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
80,218	45,609	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
15,000	15,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
331,648	203,299	

16. حصة السهم من ربح السنة

2006	2007	
11,315,634	6,930,500	ربح السنة
9,996,082	9,996,082	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
1,132	0,693	الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة

17. الوضع الضريبي

- حصلت الشركة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية عام 2005.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2006 ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ إصدار البيانات المالية.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2007 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

18. قضايا مقامة على الشركة

تظهر الشركة كمدعى عليها في قضية موضوعها طلب إبطال عقد البيع الواقع على قطعة أرض وذلك بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البيع وفي رأي مستشار الشركة القانوني وإدارة الشركة أن النتيجة المحتملة لتلك القضية لن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة.

19. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه 1,750,000 دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام 2007 مقابل 1,760,000 دينار كما في نهاية عام 2006.

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 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 أجلها 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:

	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	2,853,801	2,994,000	5,847,801
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	832,478	4,605,485	5,437,963
المجموع	3,686,279	7,599,485	11,285,764

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 أرباح الشركة بقيمة 1,627,805 دينار لعام 2007 (960,995 دينار لعام 2006)، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة 1,223,427 دينار لعام 2007 (1,097,762 دينار لعام 2006).

20. 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.

21. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام 2006 لتتناسب مع أرقام التصنيف للعام 2007 ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح وحقوق الملكية للعام 2006.