



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

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع عشر والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2008/12/31

①

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة

مجلس الادارة :

- | | |
|--|------------------------|
| 1. معالي المهندس علي محمد السحيمات | رئيس مجلس الإدارة |
| 2. معالي السيد وليد مثقال عصفور | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| 3. الدكتور / فايز محمد السحيمات | عضو |
| 4. السيد / معن علي السحيمات | عضو |
| 5. المهندس / عمار وائل السجدي | عضو |
| 6. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة
ويمثلها السيد / مازن مصباح القديمت | عضو |
| 7. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي | عضو |
| ويمثلها السيد / فوزي عبد الله الحياصات | |
| 8. شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت) | عضو |
| ويمثلها السيد / عوده يوستين حبش | |
| 9. شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي | عضو |
| ويمثلها السيد / اياد عبد السلام رشاد | |

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية)

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

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر للهيئة العامة لشركتكم العزيزة ، ولأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 31 / 12 / 2008.

وأنه إذ يسعدني أن أنقل إليكم نتائج شركتكم عن العام 2008 م لأرجو أن تسمحوا لي أن أنوه بالملامح الرئيسية التي تميز بها العام المنصرم والمستمرة هذا العام.

تعلمون أيها الأخوة والأخوات أن العام الماضي قد شهد الازمة المالية العالمية التي بدأت في الدول الأكثر تطوراً ، ثم انتشرت لتشمل العالم بأسره ولا تزال آثارها تتعمق في كل المجالات وكل أنحاء العالم ولست في معرض تحليل أسبابها ومسبباتها وتحديد عمق أبعادها ومدى اتساعها ومواعيد انحسارها وانعكاس دورتها ؛ إلا أن من الواضح بأن أضرارها أصابت كل اقتصادات العالم ؛ ولعلكم ترون ما أحدثته في هذه الأسواق ومنها سوقنا الأردني وإن كان من أقلها تأثراً بالسلبات حتى الآن ؛ وأملنا كبير بأن تتحوط السياسات الرسمية في وطننا للحيولة دون ما يدفع الى التباطؤ أو الجمود ؛ أو الهروب من الإستثمار وتوظيف الأموال في بلدنا.

أيها السيدات والسادة أما أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2008 فإنكم تعلمون أنه تمت زيادة رأسمال الشركة في 05 / 06 / 2008 بمبلغ (5) مليون ديناراً عن طريق الإكتتاب الخاص لشريك استراتيجي ليصبح راس المال (40) مليون سهم/دينار ، كما تمت زيادة راس المال مرة أخرى بتاريخ 17 / 12 / 2008 بقيمة (7) مليون دينار عن طريق الإكتتاب الخاص لمساهمين الشركة ليرتفع رأسمال الشركة الى (47) مليون سهم/ديناراً ، ومع ذلك فقد استطعنا ان نحقق ارباحاً محققة وفعالية مقدارها (9.235) مليون ديناراً قبل المخصصات وحقوق الأقلية ، وهي من النسب العالية بين الشركات المماثلة ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات وحقوق الأقلية (9.212) مليون ديناراً. علماً أن هذه الأرباح لا تتضمن إعادة تقييم لموجودات الشركة من العقارات. وإن ما يميز النتائج المالية لهذا العام هو ارتفاع حقوق المساهمين في الشركة إلى (97.472) مليون ديناراً أي بزيادة (62 %) عن عام 2007. كما ارتفعت موجودات الشركة لتبلغ (123.865) مليون ديناراً أي بزيادة (21 %) عن عام 2007.

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها للمحافظة على مكانة الشركة والتعامل مع المتغيرات والمستجدات لتضمن للشركة القدرة على الإستمرار لتحقيق غاياتها وأهدافها على أفضل وجه ممكن بما يحقق مصالح مساهميها. وستبقى جهودنا خلال العام القادم والفترة المقبلة موجهة نحو المحافظة على الموقع المميز لشركتكم.

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأتقدم للمساهمين جميعاً بالشكر والتقدير على ثقتهم ودعمهم وتقديرهم ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسادد واستمرار النجاح.
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي محمد السحيمات

تقديم مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون اول 2008.

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2008 (19) موظفاً.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2008/12/31 مبلغ (114,721,634) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (52,203,128) دينار ، وهي مثبتة بتكلفة الشراء ولم يتم إعادة تقييمها ، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل بمبلغ (10,909,458) دينار ، وايضاً استثمار في شركة حليفة بمبلغ (51,563,743) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (45,305) دينار.

2. الشركات التابعة للشركة :

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 13/06/2001 برأسمال مدفوع مقداره (500,000) دينار، وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 14/05/2006 زيادة رأس المال المصرح به ليصبح (18) مليون دينار /سهم ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع).

وتمتلك شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع بنسبة 1.00 % شركة تابعة (ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.ع).

شركة البادية للأبحاث العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 17/ 05/ 2006 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 99.99 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية، حيث تملك أرض في وسط مدينة عمان وهي بصدد إقامة مشروع عليها، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وقامت الشركة بالتوقيع على عقد استشارات لتصميم مشروع متعدد الأغراض على أرض مملوكة لها في عمان.

شركة إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 29/ 05/ 2006 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها عن طريق شركتها التابعة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات ما نسبته 100 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). قامت الشركة بأبرام عقد مقاولاة لتنفيذ مشروع فلل (أعمال العظم) على أرض مملوكة لها في عمان.

الشركة الاستشارية المنبثقة لاستشارات والتدريب ذ.م.م

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

شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 18/ 01/ 2007 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع).

شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

شركة الصلح للمشاريع والاستثمارات ذ.م.م

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

شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 20/ 05/ 2007 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع. كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع).

شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م

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

شركة المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 08/ 01/ 2008 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 53 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع. كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع).

شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 08/ 01/ 2008 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع. كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع).

شركة الديمومة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

قامت الشركة بالتوقيع على عقد استشارات وتصاميم هندسية لتطوير مبنى متعدد الاستعمال على أرض مملوكة لها في عمان

شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 04/ 03/ 2008 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م ما نسبته 57 % من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م).

شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م

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

شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100 % من رأسمالها.
ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة -
ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية
والاقتصادية م.ع).

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30.000) دينار، وتمتلك شركة الشرق
العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100 % من رأسمالها.
ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة -
ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية
والاقتصادية م.ع).

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16697) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30.000) دينار، وتمتلك شركة الشرق
العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100 % من رأسمالها.
ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة -
ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار الشركة من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية
والاقتصادية م.ع).

اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936م. عضو اعتباراً من 17/ 04/ 1995	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الاردني
2	معالي السيد / وليد مثقال داود عصفور مواليد عام 1932م. عضو اعتباراً من 17/ 04/ 1995	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية عضو مجلس إدارة شركة التأمين الاردنية
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1938م. عضو اعتباراً من 18/ 02/ 2006	عضو	دكتوراه هندسة ميكانيكية (1964)	رئيس مجلس إدارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس إدارة بنك المال الاردني رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
4	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م. عضو اعتباراً من 26/ 04/ 2007	عضو	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م. عضو اعتباراً من 26/ 04/ 2007	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو هيئة مديريين في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديريين في شركة الحلول النفاثة عضو هيئة مديريين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات

6	السيد / مازن مصباح احمد القديمت مواليد عام 1970 م. ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة عضو اعتباراً من 17/ 04/ 1995	عضو	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	عضو هيئة مديريين في شركة النخبة للخدمات المالية عضو مجلس ادارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضه)
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحيصات مواليد عام 1961 م. ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 17/ 04/ 1995	عضو	بكالوريوس علوم ادارية (1984)	عضو مجلس ادارة في شركة البتراء للنقل السياحي عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي
8	السيد / عوده يوستين جريس حبش مواليد عام 1974 م. ممثل شركة بيت الاستثمار العالي (الكويت) عضو اعتباراً من 28/ 04/ 2008	عضو	ماجستير في الادارة المالية (1999)	عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات عضو مجلس ادارة في شركة المطاعم النموذجية
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد أبو محمد مواليد عام 1969 م. ممثل شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 28/ 04/ 2008	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال (1992)	رئيس مجلس ادارة شركة نور للنقل نائب رئيس مجلس ادارة في شركة مجموعة المطار الدولي

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	1960 - 1964 مهندس في وزارة الاشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1971 - 1973 وكيل وزارة النقل 1973 - 1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1984 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1980 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة موتة 1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء 1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني 1995 - 2000 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني 1996 - 2000 رئيس مجلس ادارة شركة بتلكو الاردن - شركة المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) 2001 - 2005 رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء
2	معالي السيد / وليد مثقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية 2007 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية

3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	1972 - 1964 1972 - 1980 1980 - 1995 1995 - 2001	مهندس في وزارة الأشغال العامة عميد كلية البوليتكنيك مدير عام مؤسسة المدن الصناعية مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة البترول الوطنية عضو مجلس إدارة شركة اليوتاس الاردنية عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعبدين عضو مجلس إدارة شركة املاح البحر الميت عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية عضو مجلس نقابة المهندسين
4	السيد / معين علي محمد السحيمات	1991 - 1995 1995 - 1996 1995 حتى الآن 1996 - 2001 2001 حتى الآن	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 بتلكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2002 حتى الآن 2007 حتى الآن	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراق كل في مكتب الهندسة والكيميوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
6	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	1994 - 1998 1998 - 2001 2001 - 2001 2001 - 2002 2002 حتى الآن 2006 حتى الآن 2008 حتى الآن	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين شركة النخبة للاستثمارات المالية عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قايضه)
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	1987 - 1995 1995 - 2005 2005 حتى الآن	رئيس قسم اشتراكات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع السلط / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة الدراسات والتسويق / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
8	السيد / عوده يوستين جريس خبش	1997 - 1998 1998 - 2000 2000 - 2003 2003 - 2006 2006 حتى الآن	مدير خدمات العملاء في بنك كرنديز مسؤول قروض في بنك كرنديز مدير فرع بنك ستاندر شارترد محلل مالي في إدارة الاصول لدى مجموعة اطلس الاستثمارية مدير استثمار في إدارة الاصول لدى بيت الاستثمار العالمي
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد أبو محمد	1992 - 1994 1994 - 1998 1998 - 2001 2001 - 2002 2002 - 2003 2003 - 2004 2004 - 2006 2006 حتى الآن	مساعد مدير في بنك ظفار (عمان) مدير حسابات في بنك الاستثمار العربي مستشار مالي في بنك ميريل لينش الدولي (البحرين) مستشار مالي في البنك السعودي الفرنسي (السعودية) مدير عام الشركة العربية للائتمان والمعلومات التجارية نائب مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي مدير عام شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونجده تعريمية عن كل منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 05/ 06/ 2001 م	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 / شركة بتلكو الاردن - المجموعة الأولى للاتصالات (سابقا) مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
2	السيد / سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 01/ 08/ 1995 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة (1971)	محاسب / شركة جنرال سديكيت للتجارة والمقاولات / الكويت رئيس حسابات / مؤسسة الهاني للانشاءات والتجارة / الكويت مدير مالي وإداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة / الاردن مدير مالي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	السيد / مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 05/ 03/ 2002 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الأولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية عضو هيئة مديرين شركة النخبة للاستثمارات المالية عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي مواليد عام 1972 م تاريخ التعيين 15/ 07/ 2007 م	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 عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية

4. أساء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المسلوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الرقم	الاسم	عدد أسهم 2008 / 12 / 31	النسبة	عدد أسهم 2007 / 12 / 31	النسبة
1	شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت)	9,400,782	% 20.00	3,000,666	% 6.38
2	شركة للمأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	% 7.96	3,155,547	% 6.71
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	3,052,130	% 6.49	3,242,939	% 6.90

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا او خارجيا.

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

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

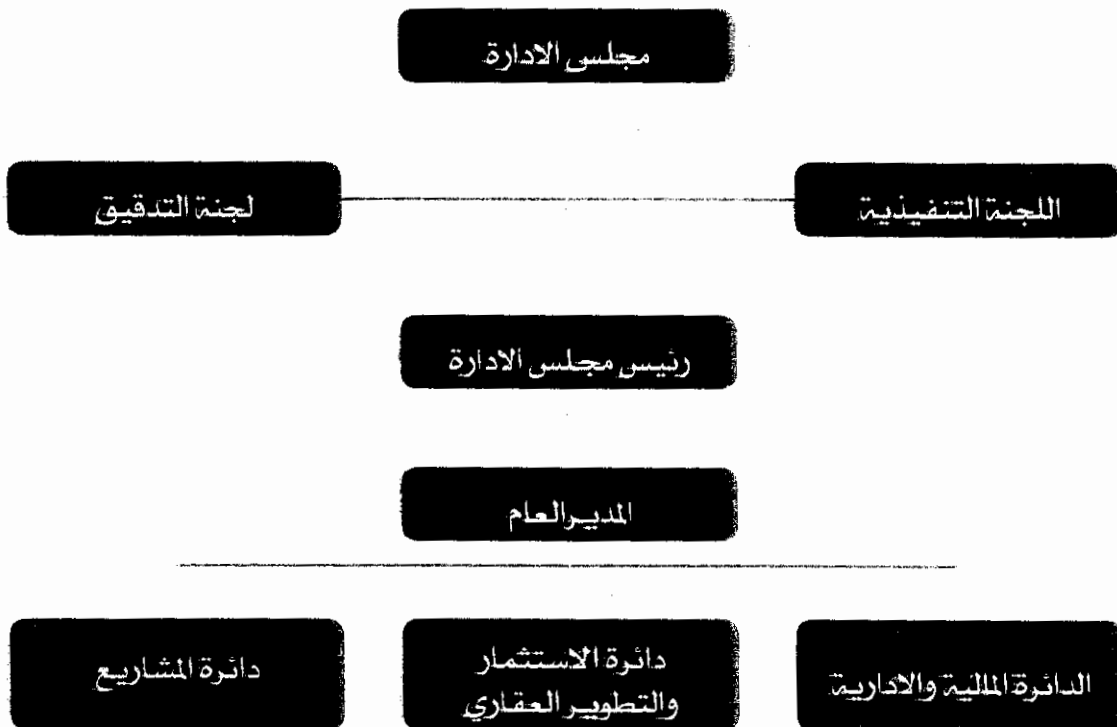
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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

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

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

9. أ- الهيكل التنظيمي للشركة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مهملاتهم :
فئات مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كما يلي :

المؤهل العلمي	موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية)	الشركات التابعة
بكالوريوس	11	—
دبلوم	2	—
ثانوية عامة	2	—
دون الثانوية العامة	4	—
اجمالي عدد الموظفين	19	—

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	محاسب قانوني اردني JCPA	5
2	دراسة جدوى اقتصادية	2
3	محاسبة المقاولات	3

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 المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتأثير الحاصل من تعديل القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2008 :

استطاعت الشركة خلال عام 2008 تحقيق معدلات نمو جيدة انعكست على جميع أنشطة الشركة الاستثمارية ونتاج اعمالها وحجم اصولها.

وقد تركزت سياسة الشركة خلال عام 2008 على إعادة توزيع استثماراتها واختيار بدائل استثمارية مختلفة في القطاع العقاري والمالي ، حيث قامت الشركة في البدء بإنشاء المرحلة الاولى من مشروع الفلل الدبلوماسية والذي يتكون من 15 فيلا في منطقة عبودن وذلك وبإحالة عطاء اعمال الهيكل للفلل والموقع ، كما قامت بالتوقيع على عقد استشارات هندسية لتصميم مبنى متعدد الاستخدام وبمساحة أجمالية (80,000) متر مربع في منطقة الشميساني ، وقامت أيضاً بالتوقيع على عقد استشارات هندسية لتصميم مبنى بمساحة أجمالية (23,000) متر مربع في منطقة الدوار السادس ،

وفيما يلي ملخصاً لأهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال عام 2008 :

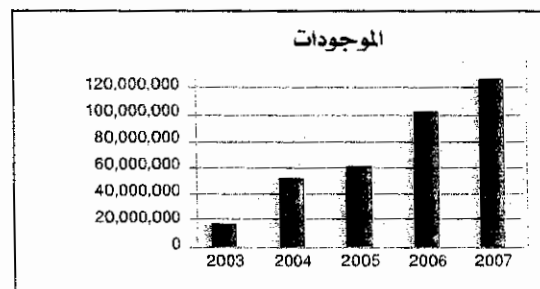
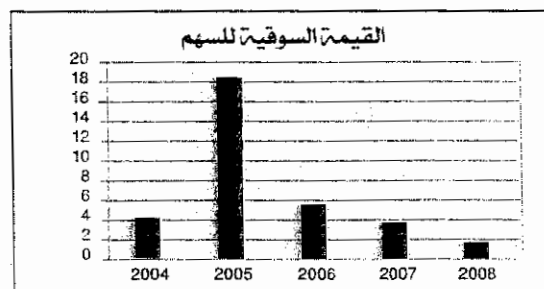
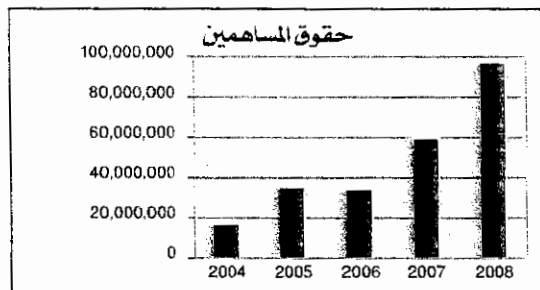
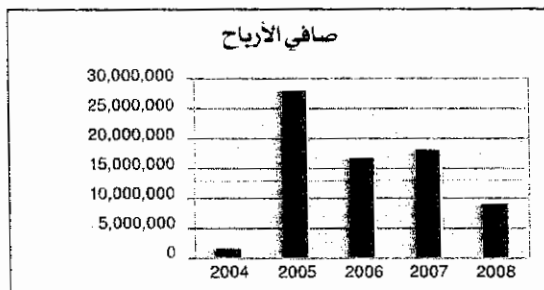
1. ارتفعت حقوق المساهمين خلال عام 2008 لتبلغ (97.472) مليون دينار وبنسبة زيادة (62 %) عن عام 2007.
2. ارتفعت موجودات الشركة خلال عام 2008 لتبلغ (123.865) مليون دينار وبنسبة زيادة (21 %) عن عام 2007.
3. حققت الشركة أرباحاً قبل المخصصات وحقوق الأقلية لعام 2008 مقداره (9.235) مليون دينار، كما بلغت الأرباح الصافية بعد المخصصات وحقوق الأقلية (9.212) مليون دينار مقابل مبلغ (16.850) مليون دينار لعام 2007.
4. تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الأراضي والتي تم تسجيلها بسعر التكلفة بقيمة (52,203,128) دينار لعام 2008 مقابل مبلغ (43,598,231) دينار لعام 2007 ، وان قيمة هذه الزيادة جاءت تطبيقاً لخطة الشركة لشراء أراضي ضمن منطقة عمان وعلى حدودها وضمن المناطق المتوقع ان تشهد نهضة عمرانية ، علماً ان معظم الأراضي التي تم شراؤها هي في مواقع استراتيجية ، ومساعدة للتطوير ولإقامة مشاريع استثمارية متعددة.

5. للشركة استثمارات في شركات تابعة وشركات حليفة تساعد في تحقيق غاياتها وتنويع مصادر الدخل لديها. وقد قامت بشراء أسهم ويحدود 47 % من رأسمال شركة تطوير العقارات وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة عمان.
6. قامت الشركة بزيادة رأس مالها بتاريخ 05/06/2008 من 35 مليون إلى 40 مليون دينار/سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي ، وبقيمة (5) مليون دينار /سهم ، وبسعر دينار واحد للقيمة الاسمية اضافة الى علاوة اصدار بقيمة 3 ديناراً للسهم الواحد.
7. قامت الشركة بزيادة رأسمالها بتاريخ 17/12/2008 من 40 مليون إلى 47 مليون دينار /سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، ونسبة 17.5 % وقيمة اسمية دينار واحد وبدون علاوة اصدار ، وبلغت نسبة التغطية 98.5 %.
8. قامت الشركة بتوزيع أرباحاً نقدية على المساهمين عن عام 2007 مقدارها (5.250) مليون دينار أي ما يقارب 15 % من رأسمالها البالغ 35 مليون دينار /سهم.

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

البيانات	2008	2007	2006	2005	2004
الموجودات	123,865,224	102,213,866	62,589,873	53,617,637	18,072,905
صافي حقوق المساهمين	97,472,425	60,242,738	35,323,062	35,827,644	13,421,499
الأرباح المحققة بعد الخصصات	9,212,445	16,850,191	16,463,994	27,582,212	889,764
الأرباح الموزعة	—	5,250,000	4,226,610	2,699,761	—
نسبة الأرباح الموزعة	15 %	23.34 %	30 %	—	—
القيمة السوقية للسهم **	1.80	3.78	5.82	19.19	4.25

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



13. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2008 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

14. تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة خلال السنة المالية :

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي ارباح قبل المخصصات وحقوق الاقلية بمبلغ (9,235,077) ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

البيان	2008*	2007*	2006	2005	2004
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *	1.800	3.78	5.82	19.19	4.25
عائد السهم الواحد / دينار	19.60	0.48	0.91	3.06	0.20
عائد الارباح لسعر السهم	0.1088	0.1273	0.1562	0.1597	0.0464
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	9	7.85	6.40	6.27	21.57
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	2.07	1.72	1.95	3.98	2.965
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.869	2.197	2.984	4.822	1.434
اجمالي القيمة السوقية (بلالاف) دينار	84,600	132,300	105,393	172,695	19,241
تداول السهم / مرة	0.66	1.36	3.59	1.80	2.27
العائد على الموجودات	% 7.44	% 16.49	% 26.30	% 51.44	% 4.92
العائد على حقوق المساهمين	% 9.45	% 27.97	% 46.61	% 76.99	% 6.63
نسبة التغير في حقوق المساهمين % **	% 61.8	% 70.55	% 1.4-	% 166.94	% 1.16

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

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

** تم طرح من حقوق الملكية بقيمة ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة والبالغ قيمتها (4,463,921) دينار ، وذلك تطبيقاً للمعايير المحاسبية الدولية

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

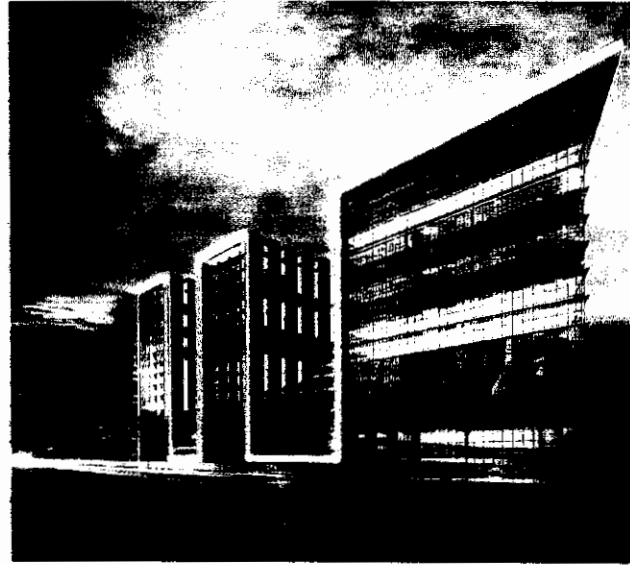
1. تطوير وتحديث خطة عمل الشركة بما يتلائم مع المرحلة التي تمر بها الاسواق خلال الازمة الاقتصادية العالمية.
2. الاستمرار في اعداد الدراسات والمخططات والتصاميم الهندسية لمشاريع ومباني سكنية وتجارية في مواقع تابعة للشركة بهدف تطويرها وأو عرضها كفرص استثمارية في السوق.
3. الاستمرار في اعداد المخططات الهيكلية للأراضي التابعة للشركة بهدف الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات التنظيمية.
4. اعادة تصنيف المحفظه العقارية الى أراضي للاستثمار والتطوير والمتاجرة بما يتوافق مع المخططات التنظيمية والهيكلية في المواقع المختلفة التي سيتم اعتمادها من الجهات الرسمية.
5. التركيز على النشاط التسويقي والترويجي للشركة في المجال العقاري.
6. الاستمرار في تحقيق الأرباح لزيادة قيمة حقوق المساهمين وبالتالي زيادة القيمة الدفترية للسهم الواحد.
7. الاستفادة من الفرص الاستثمارية المتاحة في سوق العقار ورأس المال.
8. استكمال الأعمال الانشائية لمشروع الفلل الدبلوماسية.

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

١- مشروع تطوير المنطقة الصناعية بشارع مصر

١-١- وصف المشروع

يقع المشروع بين ميدان جمال عبد الناصر ومجمع بنك الإسكان، وبإجمالي مساحة بناء 84.000 متراً مربعاً يبرز مشروع INDEX متعدد الاستعمالات المصمم بمستوى عالٍ من الإبداع والتميز. يرتقي هذا الصرح وينفرد بجمال المظهر الخارجي والتصميم الداخلي للمصطبة والأبراج والاستعمالات المتعددة للمبنى من سوق تجاري ومكاتب وشقق فندقية.



٢- مشروع تطوير المنطقة السكنية بشارع مصر

٢-١- وصف المشروع

يقع المشروع بين الدوار الخامس والدوار السادس، ويبعد حوالي 200 متراً عن الدوار السادس. بإجمالي مساحة بناء 23,800 متراً مربعاً



المشروع قيد الإنشاء (مرحلة أعمال الهيكل)، وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق، يحتوي المجمع على 15 فيلا من 6 أنماط مختلفة بإجمالي مساحة 9,978 متراً مربعاً. المستوى العالي من التشطيبات والأنظمة الخدمية ستكون أحد أهم المعالم المميزة للمشروع.



مشروع الشقق السكنية - المرحلة الثانية

مخطط الموقع

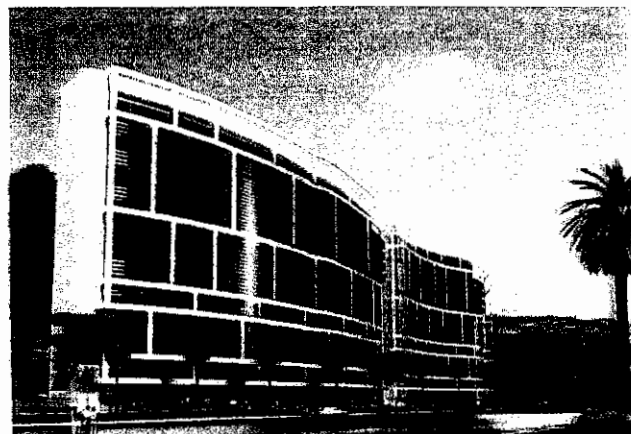
الفكرة الأساسية لتصميم المشروع هي تلبية احتياجات العائلات الصغيرة والخروج بتصميم مميز لـ 86 شقة سكنية بإجمالي مساحة 16,985 متراً مربعاً. الإطلالة الجميلة للموقع على الوادي وجبال عمان وانقسام المشروع لأربعة أبنية موزعة بنمط للحصول على أكبر قدر من الإطلالة والتهوية الطبيعية لكل شقة في المجمع.



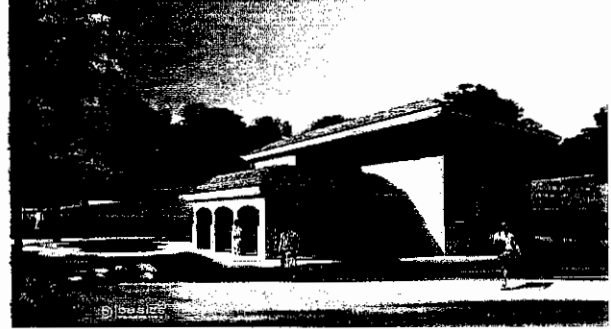
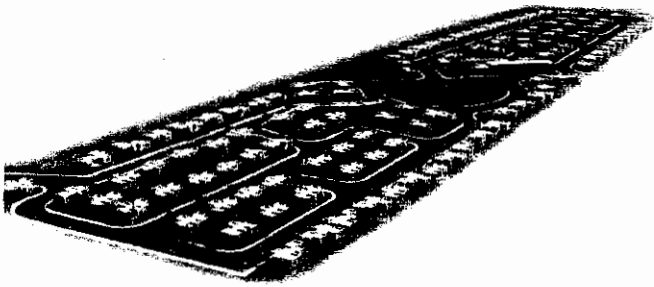
مشروع واجهة عمان - طريق المطار

مخطط الموقع

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



يقع المشروع بالقرب من الطريق التنموي الدائري ويبعد 5 كم عن طريق المطار جنوب عمان و 20 كم من الدوار السابع. المساحة الكلية للمشروع 78,000 متراً مربعاً مقسمة إلى 120 قطعة بمعدل مساحة 650 متراً مربعاً ووحدة سكنية بمساحة 600 متراً مربعاً.



مشروع المنطقة الصناعية
مستلزة عن المشروع

يقع المشروع بمنطقة ناعور. إجمالي مساحة قطعة الأرض 70,564 متراً مربعاً. مخطط التطوير يقسم الأرض إلى 24 قطعة بتنظيم ريفي (حوالي دونمين للقطعة) ليبقى المساحات الإضافية كشوارع ومرافق عامة.



مشروع المنطقة الصناعية
مستلزة عن المشروع

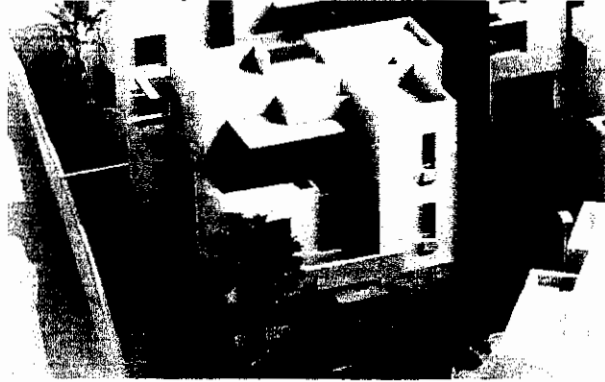
يقع المشروع في منطقة حسان بإجمالي مساحة 97,303 متراً مربعاً. يقسم مخطط التطوير الأرض لـ 39 قطعة أرض بتنظيم ريفي (حوالي دونمين لقطعة الأرض) وباقي المساحات لطرق ومرافق عامة.



مشروع الفضل، التصميم المعماري: المهندس محمد علي

مقدمة عن المشروع:

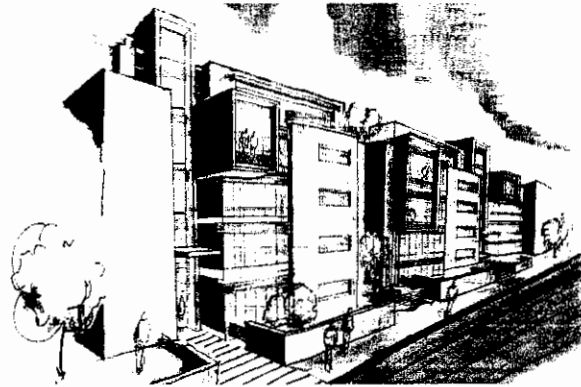
المشروع قيد الإنشاء (مرحلة أعمال الهيكل)، وهو عبارة عن مجمع سكني مغلق، يحتوي المجمع على 15 فيلا من 6 أنماط مختلفة بإجمالي مساحة 9,978 متراً مربعاً. المستوى العالي من التشطيبات والأنظمة الخدمية ستكون أحد أهم المعالم المميزة للمشروع.



مشروع الشقق الدبلوماسية - المرحلة الثانية

مقدمة عن المشروع:

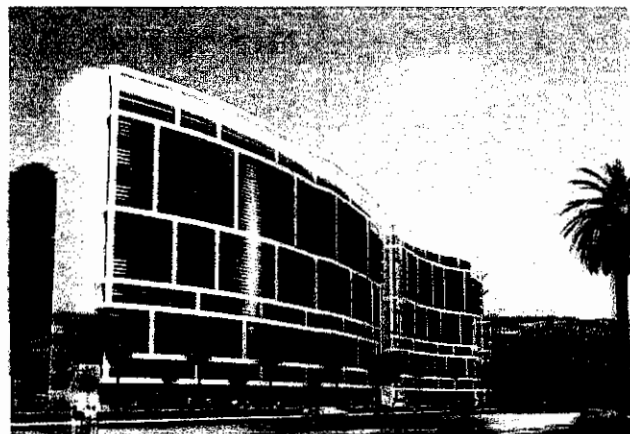
الفكرة الأساسية لتصميم المشروع هي تلبية احتياجات العائلات الصغيرة والخروج بتصميم مميز لـ 86 شقة سكنية بإجمالي مساحة 16,985 متراً مربعاً. الإطلالة الجميلة للموقع على الوادي و جبال عمان وانقسام المشروع لأربعة أبنية موزعة بنمط للحصول على أكبر قدر من الإطلالة والتهوية الطبيعية لكل شقة في المجمع.



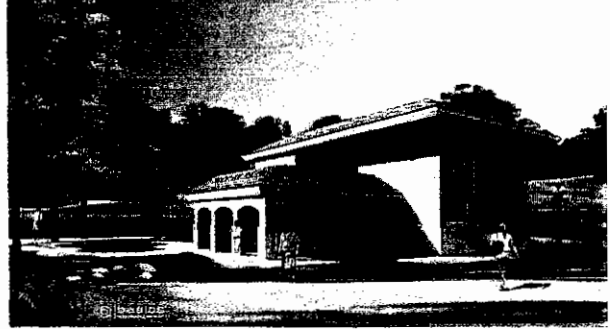
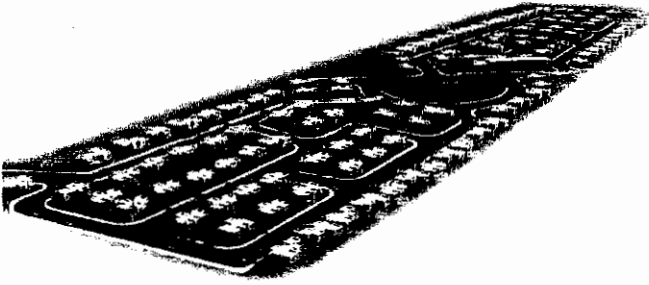
مشروع واجهة عمان - طريق المطار

مقدمة عن المشروع:

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



يقع المشروع بالقرب من الطريق التنموي الدائري ويبعد 5 كم عن طريق المطار جنوب عمان و 20 كم من الدوار السابع. المساحة الكلية للمشروع 78,000 متراً مربعاً مقسمة إلى 120 قطعة بمعدل مساحة 650 متراً مربعاً ووحدة سكنية بمساحة 600 متراً مربعاً.



مشروع سكني
في منطقة ناعور

يقع المشروع بمنطقة ناعور. إجمالي مساحة قطعة الأرض 70,564 متراً مربعاً. مخطط التطوير يقسم الأرض إلى 24 قطعة بتنظيم ريفي (حوالي دونمين للقطعة) ليبقى المساحات الإضافية كشوارع ومرافق عامة.



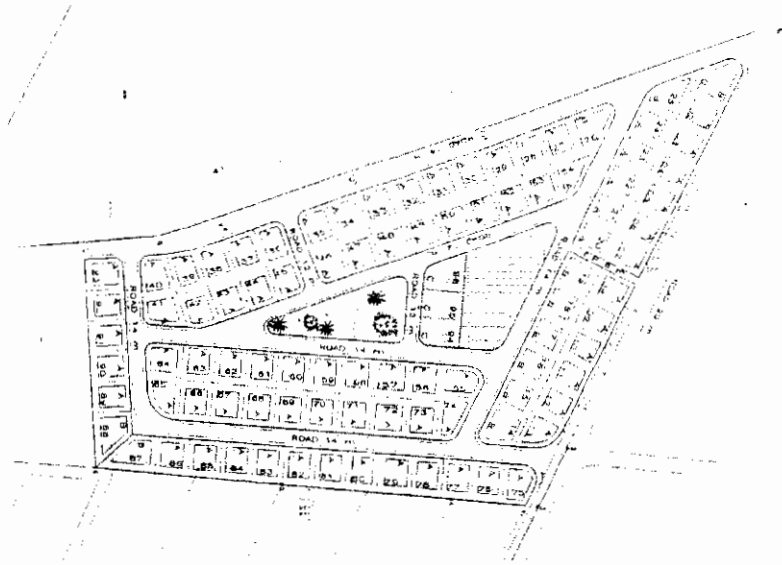
مشروع سكني
في منطقة ناعور

يقع المشروع في منطقة حسان بإجمالي مساحة 97,303 متراً مربعاً. يقسم مخطط التطوير الأرض إلى 39 قطعة أرض بتنظيم ريفي (حوالي دونمين لقطعة الأرض) وباقي المساحات لطرق ومرافق عامة.



مشروع العيادات نبيذة عن المشروع:

يقع المشروع بمنطقة الطنيط خلف جامعة الإسراء ويتميز بقربه من الطريق التنموي الدائري الجديد. يقسم مخطط التطوير قطعة الأرض لـ 95 قطعة من تنظيم سكني (ج) بمساحة حوالي 750 متراً مربعاً للقطعة، أما المساحة المتبقية تم استغلالها للطرق والمرافق العامة.



16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة لعام 2008 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	9,860
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	5,220
3	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	1,450
4	شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة أيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة أجعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	1,450
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
10	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
11	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	1,450
12	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
13	شركة الحكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
14	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
15	شركة الديمومة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
16	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
17	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	1,450

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2008/12/31	عدد أسهم 2007/12/31
1	معالي المهندس / علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	2,183,507	1,701,243
2	معالي السيد / وليد مثقال عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	193,274
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	الأردنية	88,296	73,444
4	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	1,990,627	1,694,151
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	203,933	173,560
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها / السيد مازن مصباح القديمات	عضو	الأردنية	3,741,634	3,155,547
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها / السيد فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	عضو	الأردنية	6,212	5,287
8	شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت) ويمثلها / عوده بوستين جريس حبش	عضو	الأردنية	9,400,782	3,000,666
9	شركة نور الأردن الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد اياد عبد السلام ابو محمد	عضو	الأردنية	1,827,168	1,555,037

ب - مساهمات الشركات المسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والأدارة التنفيذية العليا :
الشركة المسيطر عليها رئيس مجلس الادارة / المهندس علي محمد السحيمات :

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد أسهم 2008 / 12 / 31	عدد أسهم 2007 / 12 / 31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	3,155,547

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2008 / 12 / 31	عدد أسهم 2007 / 12 / 31
السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	1,990,627	1,694,151
السيد / سالم دياب حسن نصار	مدير مالي	عرب فلسطين	10,999	9,178
السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	الأردنية	6,212	5,287
السيد / علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الأردنية	—	—

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

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

الرقم	اسم العضو	المنصب/الصلة	الجنسية	عدد أسهم 2008/12/31	عدد أسهم 2007/12/31
1	وليد مثقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	1,932
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار علي معن علي السحيمات محمد معن علي السحيمات جيه معن علي السحيمات نور معن علي السحيمات	المدير العام زوجة ابن ابن ابنة ابنة	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502	8,116 61,847 61,833 46,385 46,385
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	3,859	3,285

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة و اقارب موظفي الإدارة العليا

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	مكافأة ونفقات السفر	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد السحيمات	رئيس مجلس	7,200	5,000	12,200
2	معالي / وليد مثقال عصفور	نائب رئيس	7,200	5,000	12,200
3	الدكتور / فايز محمد السحيمات	عضو	7,200	5,000	12,200
4	السيد / معن علي السحيمات	عضو	7,200	5,000	12,200
5	المهندس / عمار وائل السجدي	عضو	7,200	5,000	12,200
6	السيد / مازن مصباح القديمات	عضو	3,600	5,000	8,600
7	السيد / فوزي عبدالله حياصات	عضو	7,200	5,000	12,200
8	السيد / عوده يوستين جريس حبش	عضو	5,400	5,000	10,400
9	السيد / اياد عبد السلام رشاد ابومحمد	عضو	2,700	5,000	7,700

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اتعاب وأخرى	اجمالي المزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	170,000	—	170,000
2	سالم دياب حسن نصار	مدير مالي	11,480	—	11,480
3	مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	22,000	—	22,000
4	علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	21,190	3,600	24,790

قرر مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 / 03 / 2009 صرف مكافأة للمدير العام والموظفين مقدارها 1 % من الارباح وقيمتها (96,481) وعلى غرار ما تم توزيعها في السنة السابقة .

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2008 :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	البلغ دينار
1	جمعية العدنانية الخيرية	3,600
2	نادي سمو الامير علي بن الحسين للمصم	200
3	لجنة دعم المساجد والمشاريع الخيرية	400
4	جمعية السلط الخيرية	125
5	الجمعية الاردنية لرعاية الارامل والايام	500
6	نادي الشعلة للمكفوفين	500
7	جمعية هاشمية الكرك الخيرية	750
8	جمعية خالد بن الوليد الخيرية	300
9	ملتقى الكرك للفعاليات الشعبية	200
	المجموع	6,575

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها 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 عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21. أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

أقرار مجلس الإدارة

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

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

رئيس مجلس الادارة
معالي المهندس/ علي السحيمات

نائب رئيس المجلس
معالي السيد/ وليد عصفور

عضو
الدكتور/ فايز السحيمات

عضو
السيد/ فوزي حياصات

عضو
المهندس/ عمار السجدي

عضو
السيد/ محمد السحيمات

عضو
السيد/ عويد حبش

عضو
السيد/ أياد رشاد

عضو
السيد/ مازن قديمات

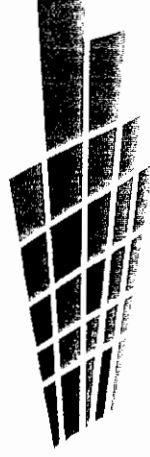
أقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

نقر نحن الموقعين اننا بصحة وبنقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2008

رئيس مجلس الادارة
معالي المهندس علي السحيمات

المدير العام
السيد/ محمد السحيمات

المدير المالي
السيد سالم نصار



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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2008
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة	
27	• تقرير مدققي الحسابات المستقلين
28	• الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2008
29	• بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
30	• بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
31	• بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
43 - 32	• إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

المساهمة مساهمي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مَقْدَمَةٌ

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاهما من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ومنحصرًا لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة 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 إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

الرأى

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وثقافتها النقابية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توكيدية

- تم خلال شهر آذار من عام ٢٠٠٨ بيع استثمار الشركة في الشركة التابعة (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة المباعة.
- تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٦,٢٠٨,٩٠٤ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

نَقَرِير حول المَطَلَبَات القَانُونِيَّة

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ٹورنٹون)

عمان في ٢٩ اذار ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2008	2007
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	3	5.416.989	1.190.387
موجودات مالية للمتاجرة	4	946.835	11.293.460
استثمارات عقارية معدة للبيع	5	9.109.961	12.110.525
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	6	255.018	9.661.349
موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع	7	3.420.000	-
مجموع الموجودات المتداولة		19.148.803	34.255.721
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	5	34.196.970	24.183.251
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	17	3.471.583	3.839.011
موجودات مالية متوفرة للبيع	8	6.542.623	12.770.784
عقارات تحت التطوير	9	8.896.197	7.304.455
استثمارات في شركات حليفة	10	51.563.743	19.643.662
ممتلكات ومعدات، بالصافي		45.305	216.982
مجموع الموجودات غير المتداولة		104.716.421	67.958.145
مجموع الموجودات		123.865.224	102.213.866
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
تسهيلات بنكية قصيرة الأجل	11	10.021.791	12.030.053
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	12	8.395.622	3.294.057
مجموع المطلوبات المتداولة		18.417.413	15.324.110
مطلوبات غير متداولة			
تسهيلات بنكية طويلة الأجل	11	4.998.445	6.082.364
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	17	2.793.921	1.007.365
مجموع المطلوبات غير المتداولة		7.792.366	7.089.729
مجموع المطلوبات		26.209.779	22.413.839
حقوق الملكية	13		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		47.000.000	35.000.000
علاوة إصدار		17.973.414	2.973.414
احتياطي إجباري		7.532.923	6.577.760
احتياطي اختياري		14.846.063	12.935.737
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		(2.189.046)	3.119.019
ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم		(4.463.921)	(16.341.485)
أرباح مرحلة		16.772.992	15.978.293
مجموع حقوق مساهمي الشركة		97.472.425	60.242.738
حقوق الأقلية		183.020	19.557.289
مجموع حقوق الملكية		97.655.445	79.800.027
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		123.865.224	102.213.866

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

2007	2008	إيضاح	
6.310.543	-		أرباح بيع أراضي
-	(808.173)		خسائر إلغاء عقود بيع إستثمارات عقارية
16.510.583	18.197.336		أرباح بيع أسهم شركات تابعة وحليفة متحققة
3.526.105	242.195		أرباح بيع موجودات مالية متحققة
58.710	131.054		توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(2.373.513)	(155.279)		فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
-	(4.774.927)	7	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(2.063.337)	(1.505.342)	10	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
75.569	144.965		إيرادات أخرى
(832.068)	(569.853)	14	مصاريف إدارية وعمومية
(1.292.730)	(1.250.561)		مصاريف تمويل
(178.570)	(96.481)		مخصص مكافأة الموظفين
(748.535)	(319.857)	15	رسوم ومصاريف أخرى
18.992.757	9.235.077		ربح السنة قبل الضريبة
(15.765)	(24.724)		مخصص ضريبة دخل السنة
18.976.992	9.210.353		ربح السنة
			ويعود إلى :
16.850.191	9.212.445		مساهمي الشركة
2.126.801	(2.092)		حقوق الأقلية
18.976.992	9.210.353		ربح السنة
0.554	0.253	16	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الايضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للوحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)									
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح الرحلة *	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
79,800,027	19,557,289	60,242,738	15,978,293	(16,341,485)	3,119,019	12,935,737	إجمالي 6,577,760	2,973,414	35,000,000
9,210,353	(2,092)	9,212,445	9,212,445	-	-	-	-	15,000,000	12,000,000
27,000,000	-	27,000,000	-	-	-	-	-	-	-
(5,250,000)	-	(5,250,000)	(5,250,000)	-	-	1,910,326	955,163	-	-
(5,308,065)	-	(5,308,065)	(2,865,489)	-	(5,308,065)	-	-	-	-
(19,372,177)	(19,372,177)	-	-	-	-	-	-	-	-
11,877,564	-	11,877,564	-	11,877,564	-	-	-	-	-
(302,257)	-	(302,257)	(302,257)	-	(2,189,046)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000
97,655,445	183,020	97,472,425	16,772,992	(4,463,921)	(2,189,046)	-	-	-	-
51,351,467	16,028,405	35,323,062	19,986,163	(20,099,970)	2,666,008	9,385,789	4,802,786	473,414	18,108,872
18,976,992	2,126,801	16,850,191	16,850,191	-	-	-	-	2,500,000	5,000,000
7,500,000	-	7,500,000	-	-	-	-	-	-	-
(3,642,011)	-	(3,642,011)	(3,642,011)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(11,891,128)	-	-	-	-	-	11,891,128
-	-	-	(5,324,922)	-	453,011	3,549,948	1,774,974	-	-
453,011	-	453,011	-	-	-	-	-	-	-
1,402,083	1,402,083	-	-	-	-	-	-	-	-
3,758,485	-	3,758,485	-	3,758,485	-	-	-	-	-
79,800,027	19,557,289	60,242,738	15,978,293	(16,341,485)	3,119,019	12,935,737	6,577,760	2,973,414	35,000,000

* لا تتضمن الأرباح الرحلة للشركة كما في نهاية عام 2008 لية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمناجرة.
 إن الإيضاحات المرتبطة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

2007	2008	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
16.850.191	9.212.445	ربح السنة
32.568	9.135	استهلاكات
2.373.513	155.279	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
2.063.337	1.505.342	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	(18.197.336)	أرباح بيع شركة تابعة
-	4.774.927	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(6.310.543)	-	أرباح بيع أراضي
-	808.173	خسائر إلغاء عقود بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(11.594.909)	315.863	موجودات مالية للمتاجرة
(5.025.351)	6.573.079	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
320.564	2.280.962	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(1.290.630)	7.437.869	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	61.100.000	المتحصل من بيع شركة تابعة
1.123.397	(15.961.335)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(21.190.655)	(81.547.542)	استثمارات في شركات حليفة
(4.901.766)	(2.550.132)	موجودات مالية متوفرة للبيع
1.040.000	-	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(66.654)	(18.936)	ممتلكات ومعدات
(23.995.678)	(38.977.945)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
7.500.000	27.000.000	زيادة رأس المال
10.096.857	2.755.620	تسهيلات بنكية
3.758.485	(3.410.469)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
4.644.955	14.721.602	ذمم جهات ذات علاقة
(3.642.011)	(5.250.000)	أرباح نقدية موزعة
3.528.884	18.073	حقوق الأقلية
25.887.170	35.834.826	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
600.862	4.294.750	التغير في النقد
589.525	1.190.387	النقد وما في حكمه في بداية السنة
-	(68.148)	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
1.190.387	5.416.989	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

“إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها”

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

1. عام

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 آذار 2009، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

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.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80 %	500.000	استثمارات
شركة إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80 %	15.000	تطوير عقارات
الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	75 %	50.000	استشارات وتدريب
شركة أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50 %	15.000	تطوير عقارات
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50 %	15.000	تطوير عقارات
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50 %	15.000	تطوير عقارات
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50 %	15.000	تطوير عقارات
شركة القلب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة الديومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة المكمان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53 %	15.000	تطوير عقارات
شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	57.5 %	15.000	تطوير عقارات
شركة النقطة الخامسة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50 %	15.000	تطوير عقارات
شركة تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات
شركة السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100 %	15.000	تطوير عقارات

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2008، 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)	إندماج 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 (27)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	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 والتيقن، 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 الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- 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 للتسديد إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات المالية للمتاجرة

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضاعفاً 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.

٥. استثمارات عقارية

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

2007	2008	
15.857.619	27.098.027	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
5.349.939	4.037.976	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
15.036.218	12.170.928	أراضي باسم آخرين
36.243.776	43.306.931	

- تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٦. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2007	2008	
88.481	106.765	أمانات رديات مساهمين
-	102.992	دفعات مقدمة
9.429.481	-	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
143.387	45.261	أخرى
9.661.349	255.018	

٧. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من إستثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة حليفة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

٨. موجودات مالية متوفرة للبيع

2007	2008	
11.974.491	6.081.268	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
334.938	-	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
461.355	461.355	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
12.770.784	6.542.623	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة ما قيمته 463.750 دينار كما في نهاية عام 2008.
- تظهر أسهم الشركات غير المدرجة في الأسواق المالية بالتكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.
- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم محجوزة بدل عضوية الشركة في مجلس إدارة الشركات التالية:

إسم الشركة	عدد الاسهم
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة	50.000
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة	5.000

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

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

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي إستحققت بها.

المخصصات

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

3. النقد وما في حكمه

2007	2008	
-	578	قد في الصندوق
26.659	782	سابات جارية لدى البنوك
1.163.728	5.415.629	ائع لأجل لدى البنوك
1.190.387	5.416.989	
حق الودائع لأجل خلال فترة تتراوح من (1) إلى (30) يوم وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من (5.25) % إلى (6.35) %.		
وجودات مالية للمتاجرة		
2007	2008	

11.293.460

946.835

شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

12. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2007	2008	
-	3.106.470	دفعات مساهمين لزيادة رأس مال شركة تابعة
434.013	2.635.337	ذمم دائنة
404.606	530.192	أمانات مساهمين
536.741	442.698	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
405.000	405.000	إيرادات مقبوضة مقدماً
204.392	113.977	مخصص مكافأة واجازات الموظفين
-	111.630	أمانات محتجزة / مقاولين
995.794	95.516	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
186.667	83.825	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
50.945	45.599	مخصص تطوير وتحسين
60.000	45.000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15.899	24.859	مخصص ضريبة الدخل
-	755.519	أخرى
3.294.057	8.395.622	

13. حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2008.

- تم خلال شهر حزيران من عام 2008 تغطية (5) مليون دينار / سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وبعلاوة إصدار (3) دنانير للسهم لصالح الشريك الإستراتيجي شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت ليصبح رأس مال الشركة المدفوع (40) مليون دينار / سهم. كما وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 28 / 4 / 2008 الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ (7) مليون دينار / سهم ليصبح (47) مليون دينار / سهم وذلك من خلال طرح (7) مليون سهم للاكتتاب الخاص بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبدون علاوة إصدار. وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة لدى الجهات الرسمية المختصة.

علاوة إصدار

- تبلغ علاوة الإصدار 17.973.414 دينار كما في 31 كانون الأول 2008 مقابل 2.973.414 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

- تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من 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 موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 28 نيسان 2008 على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن عام 2007 بواقع 15 % من رأس المال البالغ (35) مليون دينار / سهم.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند تكلفة ما تملكه الشركات التابعة في رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة.

حقوق الأقلية

يمثل هذا البند حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة.

14 . مصاريف إدارية وعمومية

2007	2008	
259.176	222.232	رواتب وملحقاتها
155.452	97.883	رسوم واشتراكات ومصاريف زيادة رأس المال
39.000	57.600	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
83.359	47.840	أتعاب مهنية
45.804	47.257	مصاريف الهيئة العامة
28.513	16.200	إيجارات
28.500	21.750	أتعاب استشارات
32.568	9.135	استهلاكات
11.363	6.726	بريد وهاتف وإنترنت
56.944	-	مصاريف تدريب
91.389	43.230	متفرقة
832.068	569.853	

تم تحميل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة ما نسبته 40 % من المصاريف الإدارية والعمومية المشتركة مع الشركة لعام 2008 مقابل 60 % لعام 2007.

15. رسوم ومصاريف أخرى

2007	2008	
250.934	95.516	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
250.934	95.516	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
186.667	83.825	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
60.000	45.000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
748.535	319.857	

16. حصة السهم من ربح السنة

2007	2008	
16.850.191	9.212.445	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
30.416.667	36.363.824	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.554	0.253	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

17. التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2008

الرصيد القائم	طبيعة	حجم	طبيعة	اسم الجهة
مدین	التعامل	التعامل	العلاقة	
3.471.583	تمويل نشاطات الشركة	13.339	شركة حليفة	جنة للاستثمارات
2.783.921	تمويل نشاطات الشركة	9.401.905	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
10.000	تجاري	-	شركة حليفة	المحترفون لإدارة المشاريع
2.793.921	3.471.583			

18. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا 231.870 دينار و156.163 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2008 و2007 على التوالي.

19. القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت الخسائر الأرباح المتأدية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

2007	2008	
15.658.548	12.135.037	الأوراق المالية
6.310.543	(808.173)	الاستثمارات العقارية

20. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2006.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2007 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2008 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

21. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والتقدم 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.

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.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
15.020.236	4.998.445	10.021.791	تسهيلات بنكية
2.793.921	2.793.921	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
8.395.622	-	8.395.622	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
26.209.779	7.792.366	18.417.413	المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة 94.684 دينار لعام 2008 مقابل 1.129.346 دينار لعام 2007، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة 608.127 دينار لعام 2008 مقابل 1.197.449 دينار لعام 2007.

22. 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.

