

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس عشر والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2010/12/31

2010

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

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 ذ.م.م
ويمثلها معالي / د. محمد محمود الذنبيات ، اعتباراً من 2010/01/14
ويمثلها السيد / مازن مصباح قديمات حتى 2010/01/14
7. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / فوزي عبدالله الحياصات عضو
8. شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت)
ويمثلها السيد / علي سهيل الشنطي اعتباراً من 2010/08/12
ويمثلها السيد / أسامة وجيه عساف حتى 2010/08/12
9. شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / عزام زكي ابو ياسين اعتباراً من 2010/05/02
ويمثلها السيد / ناصر عبدالمحسن المري حتى 2010/05/02
ويمثلها السيد / اياد عبدالسلام رشاد حتى 2010/01/25

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب – مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء في جراننت ثورنتون)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الإجتماع السنوي العادي السادس عشر للهيئة العامة لشركتكم ولأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2010/12/31 .

تعلمون أيتها الأخوات وأيها الإخوة أن العام الماضي قد شهد استمرار الأزمة المالية العالمية وتعمق أثارها في جميع أنحاء العالم ، والذي أصاب كل النشاطات الاقتصادية في مناطق العالم المختلفة ومنها منطقتنا العربية التي تؤثر في حركة اقتصادنا في الأردن بشكل كبير وعميق . ونتيجة لذلك فقد غابت وفرة السيولة والتدفقات النقدية وخاصة تلك المتأتية من خارج الوطن وخاصة الأقطار العربية النفطية ومن الأردنيين العاملين خارج الوطن ، والتي شهدها السوق الأردني خلال السنوات السابقة .

أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي (2010) فأنتم تعلمون أن موجوداتها تتركز بشكل أساسي في العقارات سواء أكان بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة ، وتعلمون أيضاً أن الهدوء والتراجع قد ساد النشاط العقاري . أما سوق الأسهم فأنتم تعلمون أيضاً ما تعرض ويتعرض له من انخفاض مستمر في قيمتها السوقية ، وأن كان لا يعبر في بعض الحالات عن القيمة الفعلية .

إن خسائر الشركة الناتجة عن إنخفاض القيمة السوقية للإستثمارات بلغت لهذا العام (5,660,658) ديناراً أي بنسبة (5,94%) من حقوق المساهمين . كما بلغت موجودات الشركة لعام 2010 ما قيمته (119.6) مليون ديناراً . أما حقوق المساهمين في الشركة فقد بلغت (89.8) مليون ديناراً .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

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

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأتقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والسداد والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي السادس عشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2010 .

1- أ – أنشطة الشركة الرئيسية :

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

- ❖ استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الإستثمارية على أختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو إعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وأدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والأدارية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ 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 الى 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- اماكن 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 2010 (14) موظفاً.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2010/12/31 مبلغ (101,798,549) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (59,201,443) دينار، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (4,875,140) دينار ، وايضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (37,634,267) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (87,699) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الحليفة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

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

* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية ، 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 قطعة ارض في وسط مدينة عمان .

* شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي واقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية، وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة ارض في عمان ومشروع فلل يقع في منطقة (عبدون / عمان) وهو قيد التطوير.

* الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 برأسمال قدره (100,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها. 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك محفظة اسهم.

* شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك قطعة ارض في الزرقاء.

* شركة الطله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك قطع ارضي في عمان.

* شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (30,000) دينار، 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار 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 2007/05/20 برأسمال قدره (30,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك قطع ارضي في عمان.

* شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م

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

* شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 81% 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 من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/01/19 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.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 من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

- الشركات الحليفة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأسمالها (91,500,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 45.5% من رأسمالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (13) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ومجمع تجاري في عمان ومجمع تجاري في مدينة دبي ، وتتبع لها (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة عمان ، وتتبع لها (شركة القدس للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة فلسطين ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 38.6% 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 من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (30,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 25.7% 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 من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 برأسمال قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما بنسبة 50% من رأسمالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكنديرين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – أم أذينة - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

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

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936م. عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني
2	معالي السيد/ وليد مقال داود عصفور مواليد عام 1932م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية نائب رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية
3	الدكتور/ فايز محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1938م . عضو اعتباراً من 2006/02/18	عضو	دكتوراه هندسة ميكانيكية (1964)	لا يوجد
4	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م. عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس ادارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة مديرين في شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في شركة الحلول النقالة عضو هيئة مديرين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / محمد محمود خليل الذنبيات مواليد عام 1950 م . ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م. عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	دكتوراة في الإدارة (1982)	لا يوجد
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات مواليد عام 1961م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس علوم ادارية (1984)	عضو مجلس ادارة في شركة البتراء للنقل السياحي عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي
8	السيد / علي سهيل أحمد الشنطي مواليد عام 1970 م . ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي (الكويت) عضو اعتباراً من 2008/04/ 28	عضو	ماجستير علوم مالية ومصرفية (1995)	عضو مجلس أدارة في شركة المنارة للتأمين عضو مجلس أدارة في شركة تطوير العقارات
9	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين مواليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / ريان أعالي البحار	عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو منتدب لشركة نور للبورصات العالمية نائب رئيس مجلس أدارة شركة نور للبرمجيات

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	رقم	الخبرات العملية (السابقة والحالية) وأماكن العمل
معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	1	<p>1964 – 1960 مهندس في وزارة الأشغال العامة</p> <p>1964 – 1969 مدير مشاريع في السعودية</p> <p>1969 – 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1971 – 1973 وكيل وزارة النقل</p> <p>1973 – 1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وادارة مشاريع</p> <p>1976 – 1979 وزير النقل</p> <p>1979 – 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1984 – 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1978 – 1980 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1978 – 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1989 – 1991 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 – 1991 نائب رئيس وزراء – وزير النقل والاتصالات</p> <p>1991 – 2001 عضو مجلس امناء جامعة البتراء</p> <p>1993 حتى الان عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني</p> <p>1995 – 2000 نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الفلسطيني</p> <p>1996 – 2000 رئيس مجلس ادارة شركة بتلكو الاردن - شركة المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً)</p> <p>2004 - 2008 رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</p> <p>2001 حتى الان رئيس مجلس امناء جامعة البتراء</p>
معالي السيد/ وليد مثقال داود عصفور	2	<p>1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني</p> <p>1962 – 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان</p> <p>1977 – 1980 نائب امين عاصمة عمان</p> <p>1977 – 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1970 – 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية</p> <p>1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة</p> <p>1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية</p> <p>1994 – 1999 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي</p> <p>1995 – 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للاسواق المالية</p> <p>1997 – 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية</p> <p>1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية</p> <p>2007 حتى الان نائب رئيس مجلس ادارة شركة التامين الاردنية</p> <p>2007 - 2010 نائب رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية</p> <p>2010 حتى الان رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية</p>
الدكتور/ فايز محمد عطوي السحيمات	3	<p>1964 - 1972 مهندس في وزارة الأشغال العامة</p> <p>1972 - 1980 عميد كلية البولكنتيك</p> <p>1980 - 1995 مدير عام مؤسسة المدن الصناعية</p> <p>1995 - 2001 مدير عام وعضو مجلس ادارة شركة البترول الوطنية</p> <p>2001 - 2008 رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة البوتاس الاردنية</p> <p>عضو مجلس ادارة الشركة العامة للتعبدين</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة املاح البحر الميت</p> <p>عضو مجلس امناء جامعة الأميرة سمية</p> <p>عضو مجلس نقابة المهندسين</p> <p>رئيس مجلس ادارة شركة البترول الوطنية</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات</p> <p>نائب رئيس مجلس ادارة بنك المال الاردني</p>
السيد / معن علي محمد السحيمات	4	<p>1991 – 1995 مدير عام شركة المامونية للاستثمارات والتجارة</p> <p>1995 – 1996 مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>1995 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>1996 – 2001 عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات</p> <p>2001 حتى الان مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>2007 حتى الان رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات</p> <p>2004 حتى الان نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية</p> <p>2005 - 2008 نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات</p> <p>2007 حتى الان نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان</p>
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	5	<p>1985 – 1990 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد</p> <p>1990 – 1995 مدير دائرة اوراق كل في مكتب الهندسة والكمبيوتر</p> <p>1995 – 2002 عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية</p> <p>2002 حتى الان مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة</p> <p>2007 حتى الان عضو ونائب رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات</p> <p>2008 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات</p>

6	الدكتور / محمد محمود خليل الذنبيات	1998 - 1993 1995 - 1994 2000 - 1998 2003 - 2000 2003 - 2000 2004 - 2001 2005 - 2004 2005 - 2004 2006 - 2004 2007 - 2006 2007 - 2006 2010 - 2009 2009 حتى الان 2008 حتى الان	رئيس لجنة الرئاسة و عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية رئيس الجمعية العمومية للمنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية رئيس هيئة مديريين شركة المستشارون العرب للاستشارات والاستثمار والدراسات عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية وزير التنمية الادارية و وزير الثقافة و وزير البيئة عضو مجلس أمناء جامعة عمان العربية عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للتعليم والاستثمار عضو مجلس إدارة شركة الصقر للاستثمارات المالية رئيس معهد الدراسات لبناء القدرات المؤسسية وزير تطوير القطاع العام و وزير الشؤون البرلمانية عضو مجلس تنفيذي في المنظمة العربية للتنمية الإدارية - جامعة الدول العربية رئيس لجنة قطاع العلوم الادارية والمالية والاقتصادية / المجلس الاعلى للعلوم والتكنولوجيا عضو مجلس أمناء جامعة آل البيت رئيس مركز عمان للتحكيم
7	السيد / فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	1995-1987 2005-1995 2008 - 2005 2009 - 2008 2009 حتى الان	رئيس قسم اشتركاكات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع السلط / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة الدراسات والتطوير / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة التنفيذ الاستراتيجي / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة ضمان شمال عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
8	السيد / علي سهيل أحمد الشنطي	2004 - 1995 2006 - 2004 2010 - 2006 2010 - 2010	موظف اعتمادات / البنك العربي مدير علاقات عملاء / البنك العربي مدير علاقات عملاء / شركة بيت الاستثمار العالمي عضو مجلس إدارة في البنك الإسلامي الأردني
9	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	1996 - 1980 2000 - 1996 2009 - 2000 2009 حتى الان	كابتن ناقلات نفط وغاز عملاقة إدارة شركة مملوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو منتدب في شركة نور الاردنية الكويتية

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية 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 2001/06/05 م	مدير عام و عضو مجلس إدارة	بكالوريوس رياضيات (1991)	مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة/الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات نائب رئيس مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتعمير (1992)	مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية عضو هيئة مديريين/ شركة النخبة للخدمات المالية عضو مجلس ادارة / شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية

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

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2010/12/31	النسبة	عدد اسهم 2009/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	شركة صندوق جلوبال مينا ماكرو	2,048,011	%4.35	3,479,606	%7.40
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,826,389	%6.01	3,069,389	%6.53
4	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,393,270	%5.09

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 محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً يشكلون %10 فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات

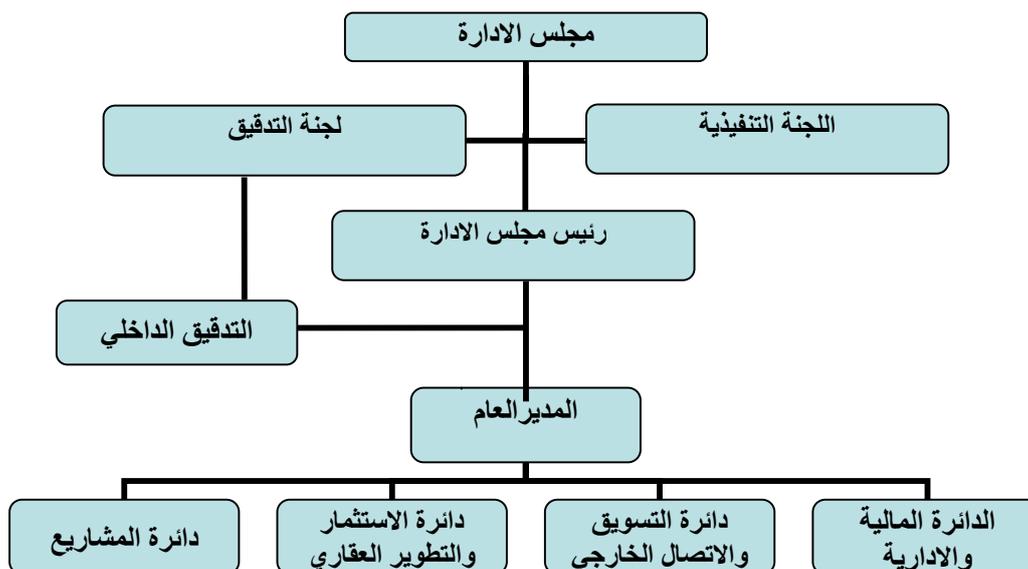
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة :

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 .

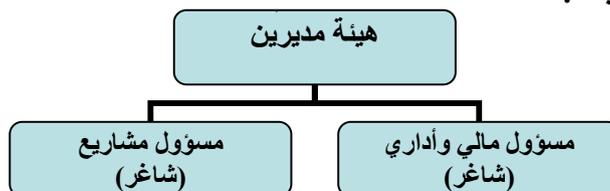
8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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

9 - أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :
فئات مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية (الشركة الام) كما يلي :

المجموع	دون الثانوية	ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	عدد موظفي الشركة
14	2	2	1	9	

الشركات التابعة الاخرى لا يوجد بها موظفين ويتم ادارتها 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	تعديلات ضريبة الدخل والمبيعات	3
2	محاسب قانوني معتمد ACPA	2

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المتأتمية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من تعديل القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق .

11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2010 :

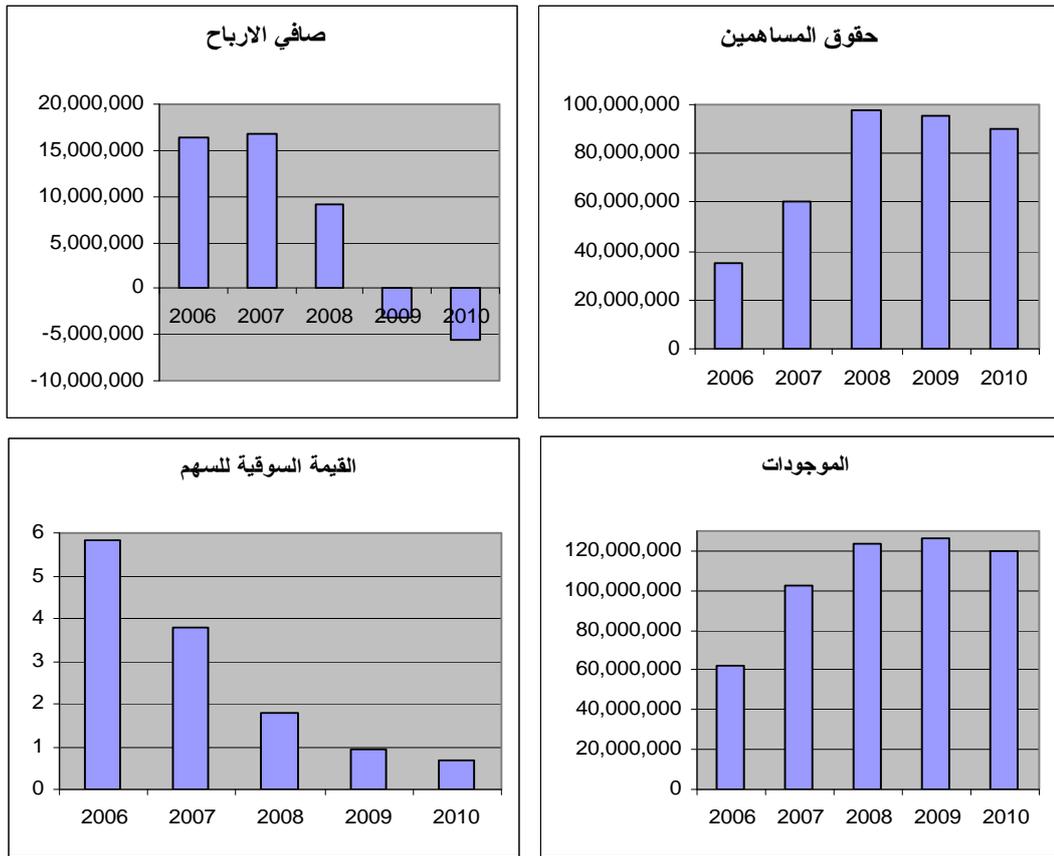
- 1- قامت الشركة بتخفيض المديونية بمقدار (1,343,347) دينار لتصبح (13,200,016) دينار كما في 2010/12/31 .
- 2- عملت ادارة الشركة على إعادة هيكلة معظم العقارات المملوكة لها وتوفيق أوضاعها .
- 3- تم البدء بأعمال تشطيبات مشروع الفلل الدبلوماسية في منطقة عبدون والذي يشمل (15) فيلا وبمساحة اجمالية (10,000) م² ، والعمل جار على انهائها .
- 4- وضع كافة مشاريع الشركة الأخرى قيد الدراسة بسبب التقلبات الكبيرة التي طرأت على معطيات السوق سواء من ناحية تكلفة الإنشاء أو سعر البيع ، وكذلك الأمر فيما يتعلق بعوامل العرض والطلب في السوق .
- 5- حافظت الشركة خلال عام 2010 على الاراضي والعقارات المملوكة لها وللشركات التابعة خالية من أية حجوزات أو رهونات للغير . وقد بلغ مجموعها حوالي (2,555) دونم منها (40) دونم في وسط عمان ، و (1,830) دونم في مناطق جنوب عمان ، و (100) دونم في ناعور ، و (585) دونم على حدود شمال عمان .

12 - 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 2010 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2010	2009	2008	2007	2006
الأرباح المتحققة بعد المخصصات	(5,660,658)	(3,235,510)	9,212,445	16,850,191	16,463,994
الأرباح الموزعة	0	0	0	5,250,000	4,226,610
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%15	%23.34
الموجودات	119,617,174	126,643,468	123,865,224	102,213,866	62,589,873
صافي حقوق المساهمين	89,853,823	95,311,251	97,472,425	60,242,738	35,323,062
سعر إغلاق السهم **	0.69	0.93	1.80	3.78	5.82

- ** تم زيادة راس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 الى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .
** تم زيادة راس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 الى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% .
** تم زيادة راس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 الى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبعلوّة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة السندس ، مما انعكس أثره على النسب أعلاه .
** تم زيادة راس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 الى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي وبقيمة (5) مليون دينار/سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلوّة اصدار 3 دنانير .
** تم زيادة راس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 الى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبدون علوّة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2010 خسارة بقيمة (5,660,658) دينار، وبوصفي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2006	2007*	2008*	2009	2010
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *	5.82	3.78	1.800	0.93	0.69
عائد السهم الواحد / دينار	0.91	0.48	0.196	-0.07	-0.12
عائد الارباح لسعر السهم	0.156	0.127	0.109	-0.074	-0.174
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	6.40	7.85	9.1	-13.5	-5.75
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.95	1.72	2.07	2.03	1.91
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	2.984	2.197	0.869	0.458	0.361
اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	105,394	132,300	84,600	43,710	32,430
تداول السهم / مرة	3.59	1.36	0.66	1.36	0.44
العائد على الموجودات %	26.30	16.49	7.44	-2.55	-4.73
العائد على حقوق المساهمين %	46.61	27.97	9.45	-3.39	-6.30
نسبة التغير في حقوق المساهمين % **	-1.41	70.55	61.8	-2.22	-5.73
نسبة التداول (مرة)	2.67	2.24	1.04	5.59	5.48

* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 الى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% ، وتم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 الى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% ، وبتاريخ 2007/11/19 تم زيادة رأس المال مرة اخرى الى 35,000,000 عن طريق الاكتتاب الخاص بعدد 5,000,000 سهم مما انعكس أثره على النسب اعلاه ، وخاصة القيمة الدفترية للسهم والقيمة السوقية للسهم (حسب المعادلة المتبعة في بورصة عمان) .

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

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

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. العمل على نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق على إدارة التدفقات النقدية للشركة ضمن معطيات السوق الحالي .
2. تحقيق السيولة اللازمة ، وذلك بالاستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المصنفة بعد إجراء إعادة تقييم لأسعار العقارات الجاهزة للبيع وبما يتناسب مع سعر السوق في الوقت الراهن لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية .
3. الاستمرار بتحليل المعلومات الدقيقة والواضحة المتعلقة بمعطيات السوق وبالتالي رفد وتحديث خطة عمل الشركة .
4. تسويق وبيع قلل عيود بعد استكمال اعمال التشطيب .
5. الاستمرار في عرض مشاريع الشركة كفرص استثمارية للبيع و/أو المشاركة .
6. أعداد الدراسات المطلوبة لإعادة هيكلة رأس مال الشركة وزيادته لدعم المركز المالي للشركة إذا دعت الضرورة لذلك .
7. دراسة الخيارات المناسبة لمشاريع الشركة ، و وضع تصور خاص وجديد بما يتناسب مع عوامل السوق المتوقعة .
8. تفعيل عمل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .
9. الإشراف والمشاركة الفاعلة في إدارة الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات .
10. العمل على رفع فعالية الشركات التابعة والحليفة بما في ذلك دراسة البدائل المختلفة المتعلقة بدمج الأعمال أو الدمج القانوني لهذه الشركات
11. العمل ضمن قواعد الحكومة الرشيدة .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2010 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع (الشركة الأم)	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 ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة اجرة 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 المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
13	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
14	شركة الديموه للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
16	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	1,450
	المجموع	35,380

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2010/12/31	النسبة	عدد اسهم 2009/12/31	النسبة
1	معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	2,314,586	%4.92	2,187,325	%4.65
2	معالي السيد/ وليد منقار داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	%0.48	227,096	%0.48
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	الأردنية	172,127	%0.37	167,382	%0.36
4	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	2,097,501	%4.46	1,990,627	%4.24
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	203,933	%0.43	203,933	%0.43
6	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها / د. محمد محمود خليل الذنبيات	عضو	الأردنية	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
7	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها/ السيد فوزي عبدالله الفاضل الحياصات	عضو	الأردنية	2,570,985	%5.47	2,393,270	%5.09
8	شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها / السيد علي سهيل أحمد الشنطي	عضو	الأردنية	940,604	%2	940,604	%2
9	شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	1,827,168	%3.89	1,827,168	%3.89

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

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2010/12/31	عدد اسهم 2009/12/31
شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2010/12/31	عدد اسهم 2009/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	2,097,501	1,990,627
2	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	الأردنية	6,212	6,212

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2010/12/31	عدد اسهم 2009/12/31
1	وليد مثقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار	المدير العام زوجة	الأردنية	9,536	9,536
	علي معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,670	72,670
	محمد معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	جنه معن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
	نور معن علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	3,859	3,859
4	علي سهيل احمد الشنطي ميساء عباس عبدالفتاح العقاد	عضو زوجة	الأردنية	542	542

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا .

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	اجمالي المزايا السنتوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	7,200	7,200
2	معالي / وليد مثقال داود عصفور	نائب رئيس	7,200	7,200
3	الدكتور / فايز محمد عطوي السحيمات	عضو	7,200	7,200
4	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	7,200	7,200
5	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	7,200	7,200
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	7,200	7,200
7	معالي د./ محمد محمود خليل الذنبيات . اعتباراً من 2010/01/14 السيد / مازن مصباح أحمد القديمات . حتى 2010/01/14	عضو	4,950 150	4,950 150
8	السيد / علي سهيل أحمد الشنطي . اعتباراً من 2010/08/12 السيد / اسامه وجيه محمود عساف . حتى 2010/08/12	عضو	2,100 4,200	2,100 4,200
9	شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي . اعتباراً من 2010/01/25 السيد / اياد عبد السلام رشاد ابو محمد . حتى 2010/01/25	عضو	3,300 300	3,300 300

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اخرى	امانة سر مجلس إدارة	نفقات سفر	اجمالي المزايا السنتوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000		1,470	169,470
2	سالم دياب حسن نصار حتى 2010/4/7	المدير المالي	2,789	1,505			4,294
3	مازن مصباح احمد القديمات	مدير الحسابات	20,250	3,400	3,300		26,950

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2010 :

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
جمعية العدنانية الخيرية	1,500
نادي زيد بن حارثة	1,500

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 :
تظهر البيانات المالية حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ، ويبين الجدول التالي طبيعة العلاقة والتعامل :

اسم الجهة	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
	مدین	دائن		
الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	11,975	12,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م	2,175	20,512	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
ايلاف للإستثمارات العقارية ذ.م.م	723,886	15,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	57,177	6,175,404	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أحجرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	2,144	18,178	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	2,260	12,967	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م	237,192	18,161	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	2,268	24,037	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
السكة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	224	17,051	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
البيادية للأبراج العقارية ذ.م.م	2,699	42,100	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أنسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م	294	6,066	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	50	17,052	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الثلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	1,450	14,543	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الإستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب ذ.م.م	12,235	43,511	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الكمان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	2,175	16,049	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الديومومة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	2,175	20,096	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الظلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	1,450	14,543	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450	15,013	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	1,450	14,543	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	6,250,769	10,008	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
القنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	60	0	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
تطوير العقارات م.ع.م	2,614	5,562	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	99	5,791	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الملحوق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	194	3,850	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الأفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	0	5,052	شركة حليفة	تمويل نشاطات الشركة
الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع	55,454	175,257	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
الأجمالي	7,373,919	6,722,346		

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22- عدد اجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2010 (6) اجتماعات

أقرارات 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
المهندس علي السحيمات

نائب رئيس المجلس
وليد متقال عصفور

عضو
المهندس فايز السحيمات

عضو

د. محمد محمود الذنبيات

عضو

المهندس عمار السجدي

عضو

معن علي السحيمات

عضو

عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين

عضو

علي سهيل أحمد الثنظي

عضو

فوزي عبدالله الحياصات

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2010

رئيس مجلس الادارة
المهندس علي السحيمات

المدير العام
معن علي السحيمات

مدير الحسابات
مازن مصباح القديمات

قواعد الحوكمة :

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

نص القاعدة حسب الدليل	اسباب عدم الالتزام
يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته	(طبق جزئياً) يتم الاستناد الى القواعد القانونية المقررة بموجب أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبهما والأجراءات المعتمدة من قبل الجهات الرقابية . وسيتم تعديل النظام خلال العام 2011 ليضمن تعليمات الحوكمة الرشيدة
يتضمن النظام الداخلي وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي	(طبق جزئياً) سيتم تعديل النظام خلال العام 2011 ليضمن تعليمات الحوكمة الرشيدة متضمنة هذا المتطلب
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	(طبق جزئياً) يقوم مجلس الإدارة بشكل دوري بمراجعة المخاطر المحتملة وسيتم خلال عام 2011 أعداد سياسات مكتوبة تتوافق مع طبيعة عمل الشركة وتعديل النظام ليضمن ذلك
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	(طبق جزئياً) يتم الإفصاح حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية ، وسيتم تعديل النظام خلال العام 2011 ليضمن هذه المتطلبات
يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية	(طبق جزئياً) يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية ، والشركة بصدد وضع الإجراءات المطلوبة بموجب قواعد الحوكمة .
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح	(طبق جزئياً) يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية والشركة بصدد وضع السياسات المكتوبة بموجب قواعد الحوكمة
يتضمن النظام الداخلي اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	(طبق جزئياً) يتم التعامل مع الحوافز والمكافآت وفق الإجراءات التي يحددها مجلس الإدارة بخصوص الإدارة التنفيذية . وسيتم اعتماد السياسات اللازمة وتعديل النظام خلال عام 2011
يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	(طبق جزئياً) ستقوم الشركة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة خلال عام 2011 من خلال النظام الداخلي
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	(طبق جزئياً) ستقوم لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت خلال عام 2011 بوضع إجراءات العمل الخطية لتنظيم عملها وتحديد التزاماتها
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	(طبق جزئياً) يتم تقديم القرارات الى مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات القانون
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي	(طبق جزئياً) جاري العمل على أعداد السياسة
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي	(طبق جزئياً) جاري العمل على أعداد السياسة بما يتناسب مع طبيعة عمل وأحتياجات الشركة
تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة
تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات	(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة وسيتم تفعيل الموقع الإلكتروني للشركة ليضمن معلومات الإفصاح والشفافية

كلمة الختام

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

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

جدول الأعمال

وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فأنا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الأمور التالية المدرجة على جدول أعمال هذا الأتماع ومناقشتها وأخذ القرارات المناسبة بشأنها :

1. تلاوة وقائع محضر الأتماع العادي السابق للهيئة العامة .
2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2010 وخططها المستقبلية لعام 2011 .
3. تقرير مدقي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2010 .
4. الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2010/12/31 .
5. أنتخاب أعضاء مجلس إدارة .
6. أنتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2011 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا .
7. أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2010/12/31 .
8. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة أدرجھا على جدول الأعمال حسب القانون.

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2010
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

22	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
23	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2010
24	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
25	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2010
26	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
27	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
39 - 28	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

المعنيون العرب

اعضاء في جرائت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل 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 مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤١,٢٤٠ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المعنيون العرب

(أعضاء في جرائت ثورنتون)

عمان في ٢٨ شباط ٢٠١١



المعنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

2009	2010	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
35,802,381	35,978,947	3	إستثمارات عقارية في أراضي
10,297,692	10,897,234	4	عقارات تحت التطوير
111,094	87,699		ممتلكات ومعدات
14,167,130	14,151,524	18	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
40,495,613	37,634,267	5	إستثمارات في شركات زميلة
3,523,120	2,877,636	6	موجودات مالية متوفرة للبيع
104,397,030	101,627,307		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
12,325,265	12,325,265	3	أراضي معدة للبيع
1,863,968	1,801,550	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,201,686	1,552,848	8	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
446,405	444,656	9	موجودات مالية للمتاجرة
5,409,114	1,865,548	10	النقد وما في حكمه
22,246,438	17,989,867		مجموع الموجودات المتداولة
126,643,468	119,617,174		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		11	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
17,973,414	17,973,414		علاوة إصدار
7,532,923	7,532,923		احتياطي إجباري
14,846,063	14,846,063		احتياطي اختياري
(571,815)	(366,668)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,006,816)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
13,537,482	7,876,824		أرباح مرحلة
95,311,251	89,853,823		مجموع حقوق مساهمي الشركة
140,715	184,835		حقوق غير المسيطرين
95,451,966	90,038,658		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
3,547,651	3,547,651		أرباح مؤجلة
11,016,600	11,038,017	18	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
12,645,000	11,712,813	12	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
27,209,251	26,298,481		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2,083,889	1,792,832	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,898,362	1,487,203	12	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
3,982,251	3,280,035		مجموع المطلوبات المتداولة
31,191,502	29,578,516		مجموع المطلوبات
126,643,468	119,617,174		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

2009	2010	إيضاح	
20,549,417	50,000		إيرادات بيع أراضي
(9,761,044)	(46,107)		تكلفة بيع أراضي
10,788,373	3,893		أرباح بيع أراضي متحققة
2,941,751	68,622		ارباح بيع موجودات مالية متحققة
(138,976)	(17,313)		فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
(2,839,879)	(666,621)		التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(716,828)	(411,048)		التدني في قيمة موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(5,928,732)	(3,070,804)	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(606,060)	(574,263)	14	مصاريف إدارية
(1,356,133)	(1,188,077)		مصاريف تمويل
312,960	206,470	15	إيرادات أخرى
(6,398,000)	-		التدني في قيمة الإستثمار في شركة زميلة
37,500	-		أرباح بيع أسهم شركات تابعة وزميلة متحققة
751,153	-		رد مخصصات إنفقت الحاجة لها
(50,593)	-	16	رسوم ومصاريف أخرى
(3,203,464)	(5,649,141)		خسارة السنة قبل الضريبة
(69,117)	(25,927)		مخصص ضريبة دخل السنة
(3,272,581)	(5,675,068)		خسارة السنة
			وتعود إلى :
(3,235,510)	(5,660,658)		مساهمي الشركة
(37,071)	(14,410)		حقوق غير المسيطرين
(3,272,581)	(5,675,068)		خسارة السنة
(0,072)	(0,126)	17	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2010

(بالدينار الأردني)

2009	2010	
(3,272,581)	(5,675,068)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
345,804	90,171	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
1,271,427	114,976	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(1,655,350)	(5,469,921)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,618,279)	(5,455,511)	مساهمي الشركة
(37,071)	(14,410)	حقوق غير المسيطرين
(1,655,350)	(5,469,921)	

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح* المرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطات اختياري	إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
95,451,966	140,715	95,311,251	13,537,482	(5,006,816)	(571,815)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2010/1/1
(5,469,921)	(14,410)	(5,455,511)	(5,660,658)	-	205,147	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
58,530	58,530	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين
(1,917)	-	(1,917)	-	(1,917)	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
90,038,658	184,835	89,853,823	7,876,824	(5,008,733)	(366,668)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2010/12/31
97,655,445	183,020	97,472,425	16,772,992	(4,463,921)	(2,189,046)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2009/1/1
(1,655,350)	(37,071)	(1,618,279)	(3,235,510)	-	1,617,231	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(5,234)	(5,234)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين
(542,895)	-	(542,895)	-	(542,895)	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
95,451,966	140,715	95,311,251	13,537,482	(5,006,816)	(571,815)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 2009/12/31

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام 2010 أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

2009	2010	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(3,272,581)	(5,675,068)	خسارة السنة
5,928,732	3,070,804	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات زميلة
2,839,879	666,621	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
716,828	411,048	التدني في قيمة موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
138,976	17,313	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
21,570	20,552	استهلاكات
(10,788,373)	(3,893)	أرباح بيع أراضي
6,398,000	-	التدني في قيمة الإستثمار في شركة زميلة
(751,153)	-	رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها
(37,500)	-	أرباح بيع شركات تابعة وزميلة
		التغير في رأس المال العامل
361,454	(15,564)	موجودات مالية للمتاجرة
501,486	237,790	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(1,608,950)	62,418	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(2,454,110)	(291,057)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(2,005,742)	(1,499,036)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
3,250,372	(772,215)	استثمارات عقارية في أراضي وعقارات تحت التطوير
553,428	303,410	موجودات مالية متوفرة للبيع
253,966	(94,482)	استثمارات في شركات زميلة
(87,359)	2,843	ممتلكات ومعدات
187,500	-	المتحصل من بيع شركات تابعة وزميلة
4,157,907	(560,444)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(1,135,037)	(197,353)	ذمم جهات ذات علاقة
(542,895)	(1,917)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(476,874)	(1,343,346)	تسهيلات بنكية
(5,234)	58,530	حقوق غير المسيطرين
(2,160,040)	(1,484,086)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(7,875)	(3,543,566)	التغير في النقد وما في حكمه
5,416,989	5,409,114	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,409,114	1,865,548	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة 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.

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

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 شباط 2011، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد 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.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	100,000	%75	الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة الوجه العقاري الإستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%65,5	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%86,5	شركة القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%53	شركة المكنان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة النقطة الخامسة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%50	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	%100	شركة السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80,6	شركة أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	شركة المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني 2010 على النحو التالي:

موضوع المعيار	رقم المعيار
إندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)
البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (27)
الإستثمار في الشركات الزميلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (28)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما 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 2010، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة 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 (9)	الأدوات المالية- التصنيف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)	الأدوات المالية- الإفصاح	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2011
معيار المحاسبة الدولي رقم (24)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2011
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط 2010

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

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 بإستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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 الاجنبية 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 بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل الموحد.

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

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 المحتفظ بها برسوم البيع

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

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.

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ 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.

مصاريف الإقراض

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

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.

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.

ضريبة الدخل

تسبب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

3. إستثمارات عقارية في أراضي

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

2009	2010	
46,711,445	47,492,972	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة والشقيقة
721,081	721,081	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
695,120	20,159	أراضي مسجلة باسم آخرين
-	70,000	دفعات على حساب شراء أراضي
48,127,646	48,304,212	

- تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بالتكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

2009	2010	
43,306,931	48,127,646	الرصيد في بداية السنة
17,128,057	222,673	إضافات
(12,307,342)	(46,107)	بيع إستثمارات عقارية
48,127,646	48,304,212	

4. عقارات تحت التطوير

2009	2010	
7,180,938	7,181,450	أراضي المشروع
3,012,465	3,516,391	مصاريق تطوير
104,289	199,393	دفعات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
10,297,692	10,897,234	

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من أجل إنشاء (15) فيلا في منطقة عبودون (مشروع الفلل الدبلوماسية)، وتقدر الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع ما قيمته (1,7) مليون دينار كما في 2010/12/31.

5. استثمار في شركات زميلة

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

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من التغير المتراكم	الحصة من نتائج الأعمال	إضافات (استبعادات)	الرصيد في بداية السنة	إسم الشركة
37,302,857	114,976	(2,964,661)	82,340	40,070,202	تطوير العقارات م.ع.م
10,008	-	(548)	5,792	4,764	نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
7,604	-	(47)	3,850	3,801	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
4,997	-	(3)	2,500	2,500	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
308,801	-	(105,545)	-	414,346	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
37,634,267	114,976	(3,070,804)	94,482	40,495,613	

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2010 ما قيمته 9,742,700 دينار.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة بإستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية 12,606,994 دينار كما في 2010/12/31.

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نتائج الاعمال	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	نسبة الملكية	النشاط	إسم الشركة
(7,514,015)	2,078,334	61,030,106	184,568,164	%40,52	إستثماري	تطوير العقارات م.ع.م
(1,419)	141	2,984,039	3,009,959	%38,61	إستثماري	نور الشرق للإستثمارات ذ.م.م
(185)	19	10,766,926	10,796,551	%25,66	إستثماري	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(6)	119	17,821,949	17,831,943	%50	إستثماري	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(211,092)	460	1,872,478	2,490,078	%50	إستثماري	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
(7,726,717)	2,079,073	94,475,498	218,696,695			

6. موجودات مالية متوفرة للبيع

2009	2010	
3,032,265	2,503,615	أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
-	248,811	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
490,855	125,210	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
3,523,120	2,877,636	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2010 ما قيمته 677,500 دينار .

- يظهر إستثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالتكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2009	2010	
1,774,429	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
89,539	26,951	أخرى
1,863,968	1,801,550	

8 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من إستثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه 1,432,800 سهم من تلك الأسهم خلال عامي 2010 و 2009.

9 . موجودات مالية للمتاجرة

2009	2010	
446,405	444,656	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية

10 . النقد وما في حكمه

2009	2010	
5,231,017	1,865,048	ودائع لأجل لدى البنوك
1,481	500	نقد في الصندوق
176,616	-	حسابات جارية لدى البنوك
5,409,114	1,865,548	

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

11 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009.

علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار 17,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الأسمية للسهم الواحد البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

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

حقوق غير المسيطرين

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

12 . تسهيلات بنكية

الرصيد القائم		سقف التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	العملة	نوع التسهيلات
2009	2010					
493,362	487,203	500,000	2011	%8,5	دينار أردني	جاري مدين
10,000,000	9,067,813	10,000,000	2015-2011	%8,75	دينار أردني	قرض
4,050,000	3,645,000	3,645,000	2015-2011	%8,5	دينار أردني	قرض
14,543,362	13,200,016	14,145,000				

تم منح التسهيلات البنكية أعلاه للشركة مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة.

13 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2009	2010	
514,283	493,469	أمانات مساهمين
660,373	473,370	ذمم دائنة
405,000	405,000	إيرادات مقبوضة مقدماً
181,076	264,668	مخصصات أخرى
99,065	99,065	مخصص مكافأة الموظفين
43,346	32,607	مخصص تطوير وتحسين
69,116	24,653	مخصص ضريبة الدخل
111,630	-	أمانات محتجزة / مقاولين
2,083,889	1,792,832	

14 . مصاريف إدارية

2009	2010	
368,226	337,098	رواتب وأجور وملحقاتها
57,300	58,200	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
50,380	46,380	أتعاب مهنية
38,399	27,301	إيجارات
23,874	27,929	رسوم واشتراكات
21,570	20,552	استهلاكات
10,183	8,896	بريد وهاتف وإنترنت
4,496	6,105	مصاريف الهيئة العامة
31,632	41,802	متفرقة
606,060	574,263	

15 . إيرادات أخرى

2009	2010
246,755	153,927
9,299	9,153
56,906	43,390
312,960	206,470

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
إيرادات أخرى

16 . رسوم ومصاريف أخرى

2009	2010
48,758	-
780	-
780	-
275	-
50,593	-

صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني لسنوات سابقة
رسوم الجامعات الأردنية
صندوق دعم البحث العلمي
صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني

17 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2009	2010
(3,235,510)	(5,660,658)
44,933,908	44,931,310
(0,072)	(0,126)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

18 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2010:

الرصيد القائم		طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدین	دائن				
-	8,910,917	تمويل نشاطات الشركة	5,051	شركة زميلة	الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	2,745,539	تمويل نشاطات الشركة	3,850	شركة زميلة	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,140,965	تمويل نشاطات الشركة	5,791	شركة زميلة	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	972,003	تمويل نشاطات الشركة	60	شركة زميلة	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	367,007	تمويل نشاطات الشركة	944	شركة شقيقة	جنة للاستثمارات ذ.م.م
-	15,093	تمويل نشاطات الشركة	-	شركة شقيقة	شركة أرتال ذ.م.م
11,036,740	-	تمويل نشاطات الشركة	175,257	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
1,277	-	تمويل نشاطات الشركة	5,562	شركة زميلة	تطوير العقارات م.ع.م
11,038,017	14,151,524				

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 209,924 دينار و 244,370 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2010 و 2009 على التوالي.

19 . القطاعات التشغيلية

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

2009	2010	
(13,042,450)	(4,097,164)	الموجودات المالية
10,788,373	3,893	الاستثمارات العقارية

20 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2010 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

21 . 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 التسهيلات 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 الموحدة.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم 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. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2010
13,200,016	11,712,813	1,487,203	تسهيلات بنكية
11,038,017	11,038,017	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,547,651	3,547,651	-	أرباح مؤجلة
1,792,832	-	1,792,832	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
29,578,516	26,298,481	3,280,035	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2009
14,543,362	12,645,000	1,898,362	تسهيلات بنكية
11,016,600	11,016,600	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,547,651	3,547,651	-	أرباح مؤجلة
2,083,889	-	2,083,889	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
31,191,502	27,209,251	3,982,251	

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 الدخل الشامل للشركة بقيمة 450,205 دينار لعام 2010 مقابل 568,036 دينار لعام 2009.

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، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الدين بالنسبة لحقوق الملكية:

2009	2010	
14,543,362	13,200,016	مجموع الديون
95,451,966	90,038,658	مجموع حقوق الملكية
%15	%15	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية