

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
المساهمة العامة

F.S - REAL - 2 - 4 - 2006

عمان في : 2006/3/30 .  
المرجع : ش.ع.ع 140/م/2006 .

٦٨٤٠ ٠٦ ٠٣ ٣٠ ١٣ ٠٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحرميين .

J.S.C.

تحية طيبة وبعد ،،،،

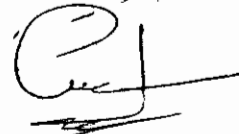
الموضوع : الميزانية والتقارير السنوي

كمافي 2005/12/31

يسرنا ان نرفق طياً الميزانية العمومية الموحدة مع التقرير السنوي لمجلس ادارة الشركة المنوي تقديمه للسادة المساهمين في اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
المساهمة العامة

سالم و عازما  


السادة / هيئة الأوراق المالية  
المرجع : ش.ع.ع 140/م/2006 .

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٣٠ آذار ٢٠٠٦
الرقم التسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
المساهمة العامة

السّاني

تقرير مجلس الادارة السنوي ~~المؤجل~~ والبيانات المالية وتقرير  
مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2005/12/31

2005

## مجلس الإدارة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة  
ويمثلها :

1. معالي المهندس علي السحيمات رئيس مجلس ادارة
2. السيد / معن السحيمات نائب رئيس مجلس الادارة
3. السيد / نايل الزمعي عضو

عضو مجلس الادارة المفوض  
السيد / معن السحيمات

### مدققو الحسابات

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

## بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسرني ان ارحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي الثاني للهيئة العامة لشركتكم العزيزة ، ولاقدم لكم تقريرنا السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2005/12/31 وخطتها المستقبلية للعام 2006 .

انه لمن دواعي سعادتي ان انقل اليكم النتائج المميزة والباهرة لشركتكم للعام المنصرم واسمحوا لي ان اذكر الملامح الرئيسية لهذه النتائج :

1. لقد استطاعت ادارة شركتكم بحمد الله ان تحقق معدلات نمو قياسية حيث ارتفعت موجودات الشركة لتصبح (45) مليون دينار اي بزيادة نسبتها (216%) . وبلغ مجموع حقوق المساهمين (24) مليون دينار اي بزيادة نسبتها (131%) .
2. بلغت الارباح الحقيقية للشركة ( 14,5 ) مليون دينار قبل المخصصات ولا تتضمن هذه الارباح اعادة تقييم لموجودات الشركة من العقارات التي جاءت بقيمتها الدفترية.

أيتها السيدات والسادة ،

ستستمر ادارة شركتكم ببذل الجهد للمحافظة على مكانة الشركة والاستفادة من الفرص المتاحة وسوف ننقل في نشاطات الشركة الى مرحلة جديدة تتضمن تدفق عوائد تشغيلية مستمرة من النشاط العقاري وبالاخص تطوير بعض الممتلكات العقارية التي تقع في مناطق مميزة وجاذبة للاستثمار والتطوير والبناء والتسويق ، كما سنعمل على المضي في انقضاء المجالات الافضل جدوى لتنمية كافة استثمارات شركتكم .

وختاماً وبالاصالة عن نفسي ونيابة عن اخواني اعضاء مجلس الادارة اتوجه بالشكر لجميع المساهمين على دعمهم وتقنهم وتأبيدهم المستمر لما فيه مصلحة الشركة ، سائلاً المولى القدير ان يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسداد للقيام بواجباتنا والله يحفظكم .

رئيس مجلس الادارة

المهندس علي السحيمات

## تقرير مجلس الإدارة

### أولاً : مقدمة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وان يقدم لكم تقريرة السنوي الثاني والبيانات المالية للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون اول 2005 .

### ثانياً: وصف لانشطة الشركة وإماكنها الجغرافية:

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية في 1995\6\7 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (4024) وقررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 2003\11\23 تحويل الشركة الى مساهمة عامة تحت رقم (348) براسمال قدرة (2,500,000) دينار كما وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 2005\10\24 الموافقة على زيادة راسمال الشركة بمبلغ (7,600,000) ديناراً سهم ليصبح (10,100,000) ديناراً سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بسعر (2.5) دينار للسهم الواحد. وتقوم الشركة باستثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة من خلال محفظة الاسهم في بورصة عمان و الاستثمارات العقارية والخدمات و شركات تابعة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2005\12\31 مبلغ (164,240) دينار في حين ان لدى الشركة استثمارات عقارية بمبلغ (22,425,316) دينار. ومن الجدير بالذكر ان موقع الشركة في مدينة عمان ولا يوجد لها اية فروع اخرى، وان الشركة تدار من قبل كادر موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية )

### ثالثاً : وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

#### - الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية:

شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة 100% من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية سيتم خلال عام 2006 العمل على اعادة هيكلتها وتفعيل دورها في مجال الاستثمار الاسكاني العقاري.

رابعاً : مجلس الإدارة والادارة العليا للشركة:

. أعضاء مجلس الإدارة :

1. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية / معالي المهندس علي السحيمات رئيس مجلس الإدارة
2. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية / السيد معن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة (العضو المفوض في ادارة الشركة)
3. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية / السيد نايل محمد الزعبي عضو

نبذة تعريفية عن ممثلي عضوية مجلس الادارة :

الاسم وتاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	الخبرات العملية الحالية
معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات 1936 م.	بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الامريكية في بيروت (1960)	رئيس وعضو في عدد من مجالس ادارة الشركات ، نائب رئيس مجلس ادارة مؤسسة اعمار الكرك ، رئيس مجلس امناء جامعة البتراء، مستشار لشركات هندسية عالمية .
السيد / نائل محمد حمد الزعبي 1947 م .	بكالوريوس اقتصاد ( 1971 )	مساعد مدير عام بنك الاسكان وعضو في مجلس ادارة عدد من الشركات .
السيد / معن علي محمد السحيمات 1966 م .	B.S. Mathematics University of Illinois - Urbana .	مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية، وعضو في مجلس ادارة عدد من الشركات المحلية .

الادارة العليا التنفيذية :

تدار الشركة من قبل كادر موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ) وهم :

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي	الخبرات العملية
السيد \ معن علي السحيمات	مدير عام	بكالوريوس رياضيات	مدير عام في عدة شركات محلية وعضو مجلس ادارة في عدة شركات محلية .
السيد \ سالم دياب نصار	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة	محاسب عام ورئيس حسابات ومدير مالي واداري في عدة شركات .
السيد \ مازن مصباح قديمت	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل	محاسب عام ورئيس حسابات ومدير مالي في عدة شركات .

خامساً: كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% فأكثر كما في 2005/12/31.

كبار مالكي الاسهم	عدد الاسهم	النسبة %
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية	1,692,717	67.709%

#### سادسا: الوضع التنافسي للشركة:

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها , فانها لا تعمل في جو من التنافس وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا او خارجيا .

#### سابعا: عملاء الشركة:

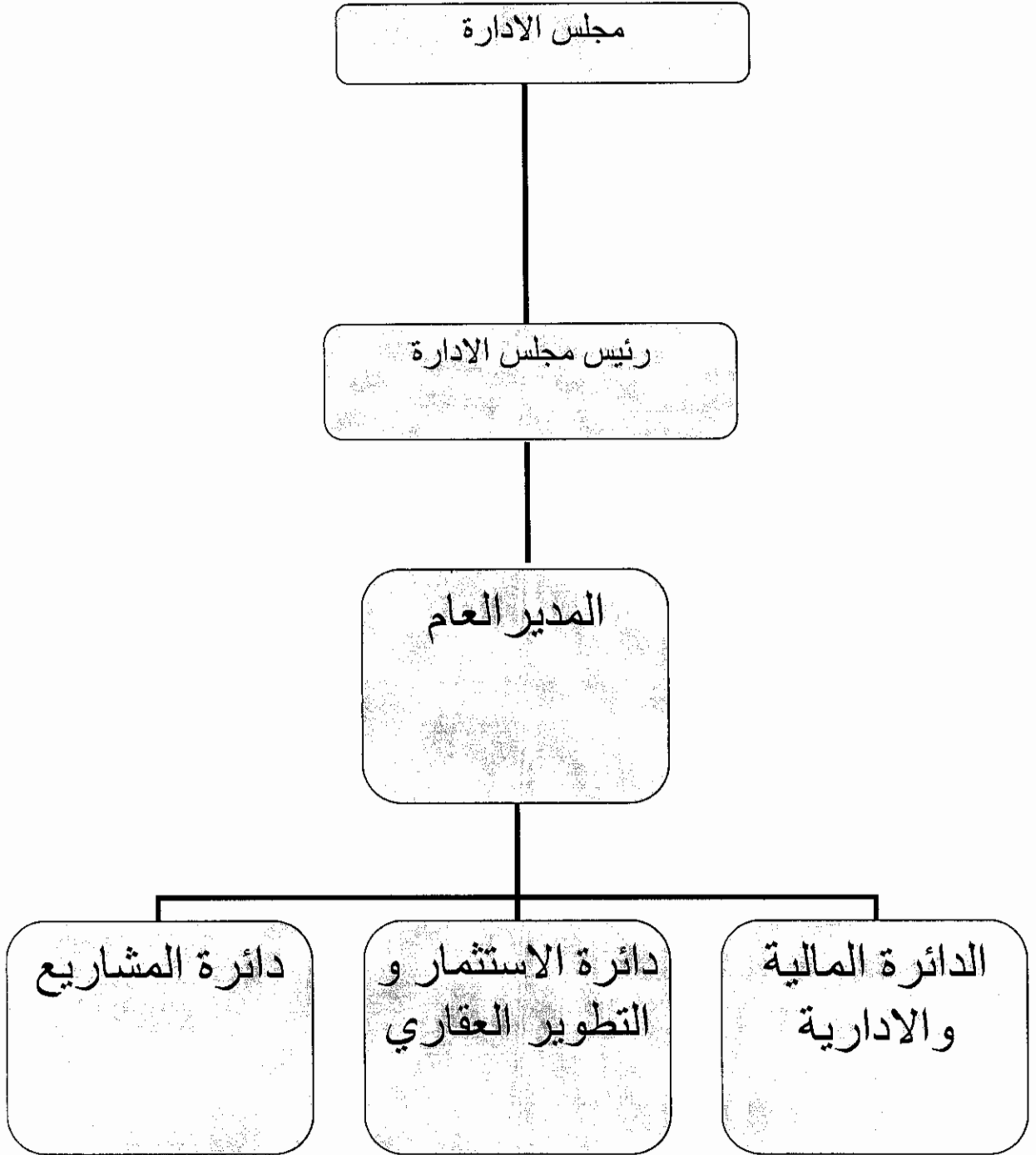
ان طبيعة نشاط الشركة لا يعتمد على موردين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا.

#### ثامنا: متطلبات الافصاح الاخرى (الحماية الحكومية والامتيازات التي تتمتع بها الشركة) :

لا تتمتع الشركة باية حماية حكومية أو امتيازات لها ولا للخدمات التي تقدمها ولا يوجد اي حقوق امتياز للشركة كما لا يوجد اية قرارات حكومية او منظمات دولية او غيرها ذات اثر مادي على اعمال الشركة او خدماتها او قدرتها التنافسية, كما لا تخضع اعمال الشركة لمعايير جودة محلية او عالمية.

#### تاسعا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا توجد اية مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأنية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساتة على استثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من تعديل الانظمة والتعليمات التي تحكم هذه الاسواق .



وستقوم الشركة خلال عام 2006 بتعيين الموظفين وتنفيذ خطة تدريب ملائمة لزيادة كفاءة الموظفين وتعزيز قدراتهم.



## الكادر الوظيفي في الشركة :

تدار الشركة من قبل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ويتم تحميل الشركة ما نسبته 60% من المصاريف العمومية والادارية الخاصة بالشركة الام ( شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية )

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

المرحلة	جامعي	دبلوم	ثانوي	متوسطة
العدد	7	1	1	2

## حادي عشر : نتائج اعمال الشركة واهم الانجازات :

استطاعت الشركة خلال عام 2005 تحقيق معدلات نمو مميزة في جميع انشطتها الاستثمارية ونتائج اعمالها وحجم اصولها حيث تم بناء محفظة عقارية متنوعة لتكون انطلاقة جديدة للشركة وتضمن لها تحقيق عائد تشغيلي مستمر .

استطاعت الشركة شراء العديد من المواقع المميزة داخل مدينة عمان وعلى حدودها والتي تناسب جميع بدائل الاستثمار العقاري. وفيما يلي ملخصا لاهم الانجازات التي تم تحقيقها خلال العام 2005

1- حققت الشركة صافي ربح قبل المخصصات لعام 2005 مقدارة (14,551,171) دينار مقابل مبلغ (366,044) دينار لعام 2004.

2- تظهر البيانات المالية استثمارات الشركة من الاراضي والتي تم تسجيلها بسعر التكلفة بقيمة (22,425,316) دينار مقابل مبلغ (6,023,498) دينار لعام 2004, وان هذه الزيادة جاءت تطبيقا لخطة الشركة التي نفذتها خلال العام حيث استطاعت بناء محفظة عقارية متنوعة تتركز في منطقة عمان وعلى حدودها، علماً ان معظم المواقع التي تم شراؤها هي مواقع استراتيجية وان قيمتها السوقية تضاعفت خلال العام بنسب متباينة بالاضافة الى تنوعها وملائمتها لاقامة مشاريع استثمارية متعددة .

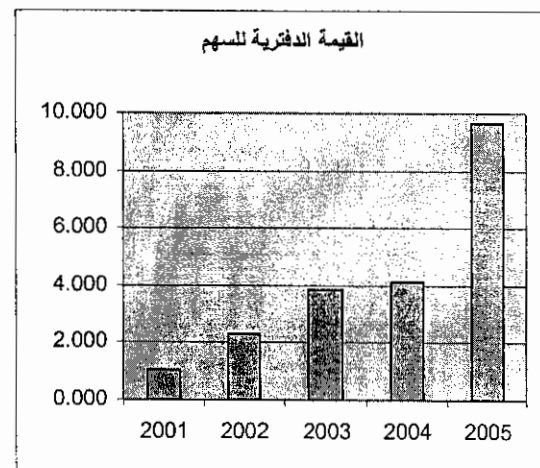
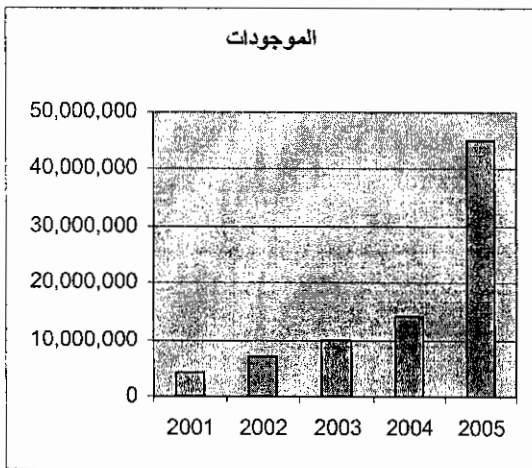
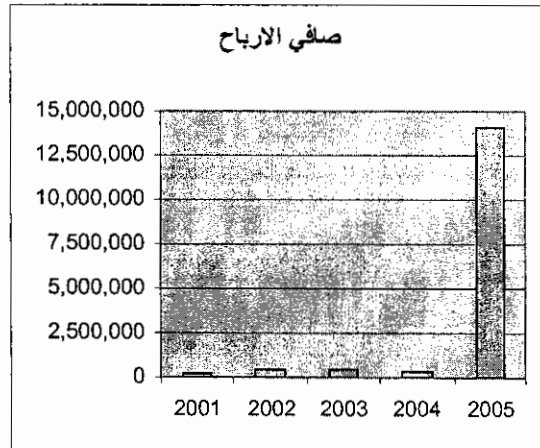
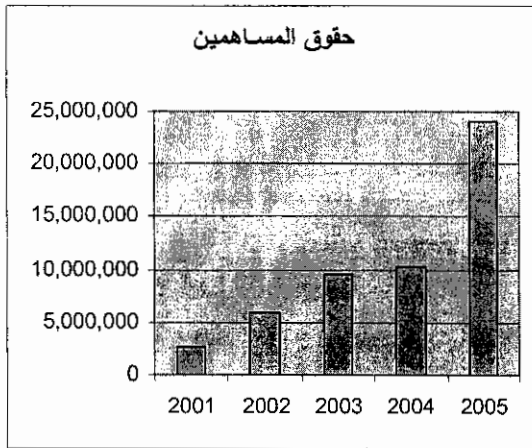
## ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

لا يوجد اي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة واثرت على ادائها المالي .

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار  
الاوراق المالية

2001	2002	2003	2004	2005	البيان
4,119,836	7,122,214	9,880,383	14,236,511	45,012,807	الموجودات
2,583,517	5,824,252	9,614,679	10,397,614	24,073,822	حقوق المساهمين
248,054	468,643	507,902	355,503	14,129,346	ارباح متحققة بعد التخصيص
-----	-----	-----	-----	-----	الارباح الموزعة
1.03	3.33	3.85	4.16	9.63	القيمة الدفترية للسهم
1,00	1,00	1,00	6.1	17.8 *	القيمة السوقية للسهم

\*تم تعديل السعر السوقي للسهم حسب المعادلة المتبعة في بورصة عمان بعد موافقة هيئة الاوراق المالية على زيادة راس  
المال بتاريخ 2005/12/09 .



#### رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي ارباح قبل المخصصات بمبلغ ( 14,551,171 ) ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة.

2001	2002	2003	2004	2005 *	
1	1	1	6.10	17.80	القيمة السوقية كما في نهاية السنة
0.10	0.19	0.20	0.14	5.65	عائد السهم الواحد دينار *
0.10	0.19	0.20	0.02	0.32	عائد الارباح لسعر السهم %
10.08	5.33	4.92	42.90	3.15	القيمة السوقية للعائد (PE) مرة
1.033	2.33	3.846	4.16	9.63	القيمة الدفترية للسهم دينار
0.968	0.429	0.260	1.467	1.848	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية %
2,500	2,500	2,500	15,250	178,000	اجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار
7.67	139.34	20.29	1.27	1.88	نسبة التداول مرة
6.02	6.58	5.14	2.50	31.39	العائد على الموجودات %
9.6	8.0	5.3	3.4	58.7	العائد على حقوق المساهمين %
10.62	125.43	65.08	8.14	131.53	نسبة نمو حقوق المساهمين %

\* تم تعديل السعر السوقي للسهم حسب المعادلة المتبعة في بورصة عمان بعد موافقة هيئة الاوراق المالية على زيادة راس المال بتاريخ 2005/12/09 .

\* الارقام الواردة اعلاه على اساس رأسمال الشركة المدفوع كما بتاريخ 2005/12/31 والبالغ 2.5 مليون دينار / سهم

#### خامس عشر: اتعاب التدقيق

بلغت اتعاب التدقيق المدفوعة لهذا العام كما يلي :

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية بمبلغ ( 2500 ) ديناراً،

الشركة الفنية للنتوجات الخرسانية بمبلغ ( 500 ) ديناراً،

## سادس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة

- إعادة تصنيف المحفظة العقارية وفرز الارضي الاستثمارية فيها بهدف تنفيذ خطة عمل تهدف الى تنظيم وتطوير وتسويق هذه الاراضي .
- العمل على بناء وتطوير علامة تجارية تتعلق بأنشطة الشركة العقارية .
- المباشرة في تنفيذ عدة مشاريع استثمارية لضمان دخل تشغيلي مستمر للشركة ومن اولويات هذه المشاريع :
  - 1- اقامة مركز تجاري داخل مدينة عمان.
  - 2- اقامة فلل سكنية في منطقة عبدون.
  - 3- اقامة مدينة سكنية متكاملة على طريق المطار.
- تفعيل محفظة المتاجرة بالاراضي .
- تاسيس شركات لغايات تملك المشاريع الاستثمارية التي سيتم تنفيذها .
- المحافظة على الاستثمار في الاسهم في بورصة عمان

سابع عشر: الاوراق المالية للشركة

الاوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي اسهم عادية ولم يتم اصدار اية اوراق مالية اخرى ( اسهم ممتازة، سندات.....الخ) وقد بلغ عدد الاسهم المصدرة ( 2,500,000 ) سهم . وقد بلغت الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة كما يلي:

عدد اسهم 2005	عدد اسهم 2004	الاسم
1,692,717	2,189,141	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

عدد الاسهم المملوكة لأعضاء مجلس الادارة ممثلي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية :

عدد الاسهم 2005		عدد الاسهم 2004		اسم العضو
العضو	( الأقارب )	العضو	( الأقارب )	
8,697	1,323	11,697	2,823	معالي المهندس علي محمد السحيمات
6,672	1,173	12,472	1,040	السيد معن علي السحيمات
15,369	2,495	24,169	3,863	المجموع

مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا واقاربهم :

عدد اسهم 2005	عدد اسهم 2004	اسم الشركة المسيطر عليها
20,556	20,556	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة

مساهمات الإدارة العليا واقاربهم :  
مساهمات كادر موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية في الشركة )

عدد الاسهم 2005		عدد الاسهم 2004		الوظيفة	الاسم
نفسه	( الأقارب )	نفسه	( الأقارب )		
6,672	1,173	12,472	1,040	المدير العام	معن علي السحيمات
-----	-----	-----	-----	المدير المالي	سالم دياب نصار
410	-----	260	240	المحاسب العام	مازن مصباح قديمات

ثامن عشر: مزايا واتعاب مجلس الادارة والادارة العليا

بدل التنقلات التي دفعت لأعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو والشخص الطبيعي الذي يمثله	عام 2004	عام 2005
معالي المهندس علي السحيمات - رئيس مجلس الإدارة	3,000	3,000
السيد/ نايل الزعبي - ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل	3,000	3,000
السيد/ معن السحيمات - ممثل شركة المامونية للاستثمارات والتجارة	3,000	3,000
المجموع	9,000	9,000

المكافآت التي دفعت لأعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو والشخص الطبيعي الذي يمثله	مكافأة عن 2004	مكافأة عن 2005
معالي المهندس علي السحيمات - رئيس مجلس الإدارة	5,000	5,000
السيد/ نايل الزعبي - ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل	5,000	5,000
السيد/ معن السحيمات - ممثل شركة المامونية للاستثمارات والتجارة	5,000	5,000
المجموع	15,000	15,000

المزايا والمكافآت المدفوعة للإدارة التنفيذية للشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ) والتي تم تحميل 60% منها على الشركة خلال عام 2005

الاسم	الوظيفة	راتب سنوي	مكافأة + اخرى عن عام 2004	مكافأة + اخرى عن عام 2005
معن علي السحيمات	المدير العام	47,000	27,000	
سالم دياب نصار	المدير المالي	7,616	1,252	652
مازن مصباح قديمات	المحاسب العام	5,728	929	491

- لم يتقاضى سالم نصار ومازن قديمات اي بدل تنقلات او مزايا اخرى .
- لم يتقاضى عضو مجلس الادارة المفوض معن السحيمات اية رواتب تتعلق بوظيفته كعضو مفوض

تاسع عشر: التبرعات والمنح

لم يتم تقديم اية تبرعات خلال عام 2005

## عشرون: متطلبات الإفصاح الأخرى

لا توجد أية عقود أو مشاريع مع الشركات الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم باستثناء الاتفاقية الموقعة مع الشركة الأم في مجال التعاون في الاستثمار العقاري.

## واحد وعشرون : المساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

لم تساهم الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي.

## اثنان وعشرون : الالتزامات الأخرى

تمت تسوية الالتزامات الضريبية حتى عام 2002.

اقرار مجلس الادارة :

يقر مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية، كما ويقر بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

اقرار شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:

تقر شركة الشرق العربي للأستثمارات العقارية بصحة ودقة واكتمال البيانات المالية الواردة في التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 2005/12/31 والمدققة من قبل مدققي الشركة السادة المهنيون العرب

رئيس مجلس الادارة  
المهندس علي السحيمات

المدير العام  
معن السحيمات

المدير المالي  
سالم نصار





**شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية**  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥  
وتقرير مدققي الحسابات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير مدققي الحسابات
٣	- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٥	- بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٦	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
١٢-٧	- إيضاحات حول البيانات المالية

### تقرير مدققي الحسابات

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

لقد دققنا الميزانية العامة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وكلا من بيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد البيانات المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي فيها استناداً لأعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا لهذه البيانات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب بأن يكون الهدف من تخطيطنا وتقييمنا لأعمال التدقيق التي قمنا بها هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. وقد اشتملت أعمال التدقيق التي قمنا بها فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة وللتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد هذه البيانات وتقييماً عاماً لطريقة عرضها، وفي اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا على هذه البيانات.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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

**المهنيون العرب**

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

**المهنيون العرب**



مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٢ شباط ٢٠٠٦

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة</b>
٤,٧٨١	٢,١٥٦,٨٥٦		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٠٣٧,١٧٨	٤,٦٣٣,٩٢٤		أوراق مالية للمتاجرة بالقيمة العادلة
١٥٠,٥٠٤	٨٠,٤٣٨		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,١٩٢,٤٦٣	٦,٨٧١,٢١٨		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٦,٤٤٠,٠٠٠	١٤,٨٢٨,٥٨١		أوراق مالية متوفرة للبيع
٥١٩,٣٠٥	٧٢٣,٤٥٢	٣	استثمار في شركة تابعة
٦,٠٢٣,٤٩٨	٢٢,٤٢٥,٣١٦	٤	استثمارات في أراضي
٦١,٢٤٥	١٦٤,٢٤٠		موجودات ثابتة، بالصافي
١٤,٢٣٦,٥١١	٤٥,٠١٢,٨٠٧		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٩٢١,٦٤١	٢,٦٦٥,١٢٩	٥	بنوك دائنة
١٣,٨١٥	٧٢٥,٨٥٠	٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٩٣٥,٤٥٦	٣,٣٩٠,٩٧٩		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٦٨١,١٢٩	١٢,٦٤٨,٨١٦		جاري الشركة الأم
٢٢٣,٣١٢	٦٩٤,٠١٢		جاري الشركة التابعة
١,٩٩٩,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٧	قروض طويلة الأجل
—	١,٧٠٥,١٧٨	٨	دفعات على حساب زيادة رأس المال
			<b>حقوق المساهمين</b>
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
١٦٥,٨٠٠	١,٦٢٠,٩١٧		رأس المال المدفوع
٢٤٨,٧٦٢	٣,١٥٨,٩٩٦		احتياطي إجباري
٦,٤٨١,٩٩٦	٦,٠٢٨,٨٥٩		احتياطي اختياري
١,٠٠١,٠٥٦	١٠,٧٦٥,٠٥٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠,٣٩٧,٦١٤	٢٤,٠٧٣,٨٢٢		أرباح مرحلة
١٤,٢٣٦,٥١١	٤٥,٠١٢,٨٠٧		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

\*إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية\*

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح
١٠١,٦٦٤	١٣,٢٠١,٦١٥	أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
—	٢,١٨٠,٥٨٣	أرباح بيع أوراق مالية للمتاجرة
٨٣,١٧٠	( ٦٠٤,٤٨٩)	(خسائر) أرباح تقييم أوراق مالية للمتاجرة
( ٥٣٧)	٢٠٤,١٤٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة التابعة
٤٢١,٢١٠	٢٩,٤٨١	أرباح بيع أراضي
—	٥,٠٠٢	عوائد توزيعات الأسهم
٢,٣٩١	٩,٥٢١	فوائد بنكية دائنة
( ١٠٥,٧٠٧)	( ٢٣٤,٨٥٨)	٩ مصاريف إدارية وعمومية
( ١٠٥,٢٢٢)	( ٢٣٩,٨٣١)	مصاريف تمويل
( ٣٠,٩٢٥)	—	مصاريف تحويل الشركة إلى مساهمة عامة
٣٦٦,٠٤٤	١٤,٥٥١,١٧١	ربح السنة قبل المخصصات
( ٣,٦٦٠)	( ١٤٥,٥١٢)	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
( ٣,٦٦٠)	( ١٤٥,٥١٢)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
( ٣,٢٢١)	( ٩٨,٦٢٦)	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
—	( ١٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة السنة الحالية
—	( ١٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة السنة السابقة
—	( ٢,١٧٦)	مخصص ضريبة الدخل
٣٥٥,٥٠٣	١٤,١٢٩,٣٤٥	ربح السنة
٠,١٤٢	٥,٦٥٢	حصة السهم من صافي الربح
٢,٥٠١,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

\*إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية\*

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجباري		
٩,٦١٤,٦٧٨	٦٨٢,١٥٧	٦,٠٥٤,٥٦٣	٢٤٨,٧٦٢	١٢٩,١٩٦	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١
٣٥٥,٥٠٣	٣٥٥,٥٠٣	-	-	-	-	ربح السنة
-	( ٣٦,٦٠٤ )	-	-	٣٦,٦٠٤	-	احتياطيات
٤٢٧,٤٣٣	-	٤٢٧,٤٣٣	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠,٣٩٧,٦١٤	١,٠٠١,٠٥٦	٦,٤٨١,٩٩٦	٢٤٨,٧٦٢	١٦٥,٨٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٤/١٢/٣١
١٤,١٢٩,٣٤٥	١٤,١٢٩,٣٤٥	-	-	-	-	ربح السنة
-	( ٤,٣٦٥,٣٥١ )	-	٢,٩١٠,٢٣٤	١,٤٥٥,١١٧	-	احتياطيات
( ٤٥٣,١٣٧ )	-	( ٤٥٣,١٣٧ )	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٥٥,٥٠٣	١٤,١٢٩,٣٤٥	ربح السنة
٧,٦٠٤	٦,٦٠٥	استهلاكات
( ٨٣,١٧٠)	٦٠٤,٤٨٩	خسائر (أرباح) تقييم أوراق مالية للمتاجرة
٥٣٧	( ٢٠٤,١٤٧)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركة التابعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
( ٣,٧٣٩,٣٥٤)	(١٦,٤٠١,٨١٨)	استثمارات في أراضي
( ١,٩٥٠,٠٠٠)	( ٣,٦٩٤,٨٦٢)	أوراق مالية للمتاجرة
١,٩٠٨,٨٢٠	( ٩,٣٤٨,٠٩١)	أوراق مالية متوفرة للبيع
( ١٣٢,٧٣٣)	٧٠,٠٦٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٦٠٧	٧١٢,٠٣٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>( ٣,٦٣٦,١٨٦)</u>	<u>(١٤,١٢٦,٣٧٨)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
( ٦٤,٠٥٠)	( ١٠٩,٦٠٠)	موجودات ثابتة
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٢١,٦٤١	١,٧٤٣,٤٨٨	بنوك دائنة
١,٩٩٩,٠٠٠	٥٠١,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
٥٦٦,٩٤٣	١١,٩٦٧,٦٨٧	جاري الشركة الأم
٧٩,٠٠١	٤٧٠,٧٠٠	جاري الشركة التابعة
—	١,٧٠٥,١٧٨	دفعات على حساب زيادة رأس المال
<u>٣,٥٦٦,٥٨٥</u>	<u>١٦,٣٨٨,٠٥٣</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
( ١٢٣,٦٥١)	٢,١٥٢,٠٧٥	التغير في النقد
١٢٨,٤٣٢	٤,٧٨١	النقد في بداية السنة
<u>٤,٧٨١</u>	<u>٢,١٥٦,٨٥٦</u>	النقد في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨)، ومن أهم غايات الشركة القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٠٦، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والمتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق 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 الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تمثل كلفة الموجودات الثابتة سعر الشراء بما في ذلك أية مصاريف متعلقة بتجهيز الموجودات لتصبح جاهزة للاستخدام. أما المصاريف التي تنشأ بعد استخدام الموجودات مثل التصليحات والصيانة والتي تتفق على الموجودات من أجل إعادتها إلى الوضع الذي كانت عليه أو للحفاظ على المنافع الاقتصادية المقدرة أصلاً للأصل فيتم إثباتها في بيان الدخل خلال الفترة التي حدثت بها، ويتم رسملة المصاريف التي تؤدي إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية للموجودات الثابتة عن المنافع الاقتصادية المتوقعة منها أصلاً ككلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الموجودات الثابتة.

### استثمارات عقارية

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

### الاستثمارات

تصنف الاستثمارات التي لها قيمة وتاريخ استحقاق محدد والتي تتوفر لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق كاستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق. أما الاستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير فتصنف كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة في حين أن باقي الاستثمارات تصنف كاستثمارات متوفرة للبيع.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق كموجودات غير متداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يقع خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات متداولة أما الاستثمارات المتوفرة للبيع فيتم تبويبها كموجودات غير متداولة إلا إذا توفرت النية لدى الإدارة لبيعها خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تسجيل الأوراق المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية.

يتم تسجيل الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل، في حين يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع في بيان التغيرات في حقوق المساهمين لحين بيع هذه الاستثمارات.

### استثمارات في شركات تابعة

تظهر الاستثمارات في الشركات التابعة التي لا يتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية المرفقة والتي تبلغ نسبة المساهمة في رأسمالها أكثر من 50% أو التي تسيطر الشركة على عملياتها التشغيلية بصافي حقوق الملكية للشركات المستثمر بها.

### المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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 تحقيق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.  
يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.  
يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار المعلنة من البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

## ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث يتطلب هذا المعيار تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات الزمنية المؤقتة المتعلقة بالمخصصات. هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية حيث أن قيمتها غير مادية.

## ٣ . استثمار في شركة تابعة

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته ١٠٠% في رأسمال الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية، هذا وقد تم قيد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة التابعة من واقع مسودة البيانات المالية لتلك الشركة لعام ٢٠٠٥.

## ٤ . استثمارات في أراضي

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١,١٤٧,٤٢٤	١,٣٧٠,٧٣٥	أراضي باسم الشركة
٣٤٨,٣٠٥	٣٤٨,٣٠٥	أراضي باسم الشركة وشركة تطوير العقارات (مناصفة)
٥٥٥,٧٦٠	٣,٢٨٨,٣٨٦	أراضي باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
٣,٩٧٢,٠٠٩	١٧,٤١٧,٨٩٠	أراضي باسم آخرين
٦,٠٢٣,٤٩٨	٢٢,٤٢٥,٣١٦	

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

٥ . بنوك دائنة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٧,٥% سنوياً مقابل رهن قطع أراضي مملوكة من قبل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية المساهمة العامة (الشركة الأم)، ورهن ٦٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المملوكة من قبل الشركة.

٦ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١,٩٥٥	١٩١,٦٢٨	ذمم دائنة
٣,٦٦٠	١٤٩,١٧٢	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٣,٦٦٠	١٤٦,٤٠٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٤,٥٤٠	٩٩,٩٤٤	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
—	١٢٢,٠٠٠	دفعات مستحقة
—	١٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
—	١,٧٠٠	مخصص ضريبة الدخل
<u>١٣,٨١٥</u>	<u>٧٢٥,٨٥٠</u>	

٧ . قروض طويلة الأجل

حصلت الشركة على قروض من بنك الصادرات والتمويل بسقف يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ٧,٥% سنوياً مقابل رهن ٤٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المملوكة للشركة.

٨ . دفعات على حساب زيادة رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٠٥ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ ٧,٦٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم ليصبح ١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم وذلك عن طريق الإكتتاب الخاص بواقع دينار واحد لكل سهم مضافاً إليه علاوة إصدار قدرها (١,٥) دينار.

٩ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٣٤,٨١٦	٤٣,٨٧٩	رواتب وأجور
٣,٣٧٩	٣,٩٦٥	ضمان اجتماعي
٥,٦٧٢	٧٢,٤٥٥	رسوم واشتراكات
٧,٧٢٥	١٠,٠٦٣	إيجارات
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٩٤	٧,٧٢١	بريد وهاتف
٤,٤٨٤	١٨,٧٤٨	أتعاب مهنية
—	٣,٨٩٣	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٦١٢	١,٣٥٠	قرطاسية
١,٣٥٤	٩٤١	دعاية وإعلان
٦٠٧	٨٥٨	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٧٢٠	٣,٦٩٨	مصاريف سفر
٤,٩٥٧	١٠,٢٦٥	تأمين ومصاريف سيارات
١,٨١٤	٢,٦٠١	تأمين صحي
٥٣١	٢,١٩٣	صيانة
١,٣٢١	٤,٩٥١	ضيافة ونظافة
٣٦٠	٥,٤٨٠	بدل إجازات
٩,٤٩٣	١٤,٤٢٤	مكافآت
٩,٧٨٢	٨,١٥٥	إستهلاكات
٤,٩٨٦	١٠,٢١٨	متفرقة
<u>١٠٥,٧٠٧</u>	<u>٢٣٤,٨٥٨</u>	

- تم تحميل الشركة ما نسبته ٦٠% من المصاريف الإدارية والعمومية للشركة الأم ( شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة).

١٠ . الوضع الضريبي

- حصلت الشركة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية عام ٢٠٠٢.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.

#### القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية نظرا لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

#### مخاطر أسعار الفائدة

حيث أن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات المالية.

#### مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

#### مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي فإن تقلبات سعر الصرف لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.