



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع

التاريخ : 2015/03/30

المرجع : ش.المالية / ١ / ٢٧ / 2015/

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / البيانات المالية كما في 2014/12/31

بالاشارة الى تعليمات الافصاح نرفق لكم بطيه نسخة من البيانات المالية لشركةنا لعام 2014 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمت

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٠ آذار ٢٠١٥ الرقم التسلسلي: ١٤٥٥ رقم الملف: ١١٠٨ الجهة المختصة: مدير الادارة العامة

هاتف: ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف: ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف: ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس: ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني: info@aelvco.com

ص ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 41185, Jordan



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

التاريخ : 2015/03/30

المرجع : ش.المالية / ٨٢ / 2015/

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / التقرير السنوي لعام 2014

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم بطيه ما يلي :

1- نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2014 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص ب : ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ . الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Arab East for **Investment**
الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية

تقرير مجلس الإدارة السنوي العشرون
عن السنة المنتهية في 2014/12/31

2014

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة

مجلس الإدارة

- | | |
|------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة | 1. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمات |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | 2. معالي السيد وليد مثقال عصفور |
| عضو | 3. الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبدالله ابو هديب |
| عضو | 4. شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية
ويمثلها السيد / اسامه رستم عزيز ماضي |
| عضو | 5. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
ويمثلها المهندس / عمار وائل السجدي |
| عضو | 6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / خلدون حسين القضاة |
| عضو | 7. شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / عزام زكي ابو ياسين |
| عضو | 8. السيد / معن علي السحيمات |
| عضو | 9. السيد / بكر صديق ابو سيدو |

المدير العام
السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات
السادة / المهنيون العرب – مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2014/12/31 .

لقد شهد العام الماضي والأعوام التي سبقتة إستمرار الأزمات وعدم الاستقرار في دول العالم وخصوصاً في دول المنطقة مما انعكس أثره على الأنشطة الاقتصادية في منطقتنا العربية والتي تؤثر في حركة اقتصادنا في الأردن بشكل كبير . كما شحت السيولة والتدفقات النقدية الموجهة إلى المشاريع التنموية ، مما كان له الأثر الأكبر على نشاط وحركة السوق .

أن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضي سواء أكان بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة . أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2014 ، فقد أستمر الهدوء وعدم إستقرار النشاط العقاري ، ولا بد أنكم تعلمون التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين على العقارات المملوكة مع الشركات . أما سوق الأسهم فكما تعلمون أنه لا يزال يعاني من عدم الإستقرار وعزوف المستثمرين عنه الأمر الذي أدى إلى إستمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر في كثير من الحالات عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2014 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (100.4) مليون ديناراً ، في حين قدرت حقوق المساهمين ما قيمته بحدود (77.3) مليون ديناراً ، دون عكس أثر التقييمات الصادرة من لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة والمشكلة من وزارة الصناعة والتجارة لإغراض إدماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع وظهور شركة مساهمة عامة جديدة ناتجة عن الإدماج ، والتي أظهرت بأن حقوق مساهمي شركتكم بعد التقييم هي (95) مليون ديناراً ، وتم أقرار نتائج لجنة التقدير والميزانية الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج في إجتماع هيئتك العامة بتاريخ 2014/03/26 والافصح عنها حسب الأصول . بعد ذلك تم إلغاء الإدماج والعدول عنه في إجتماع هيئتك العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2014/12/17 للأسباب التي تعرفونها .

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 مساهمينا .

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 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 العشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2014 .

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 الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وأدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والإدارية 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 إلى آخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .
- ❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تبيع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2014 (9) موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2014/12/31 مبلغ (85,315,972) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (49,475,509) دينار، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (4,224,586) دينار ، وايضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (31,578,192) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (37,685) 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 .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محافظة اسهم .

• شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض 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 (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة أرض في عمان ومشروع فلل يقع في منطقة عبود / عمان .

• الشركة الاستثمارية المنيقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 برأسمال قدره (18,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محافظة اسهم .

• شركة لبحرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

• شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في الزرقاء .

• شركة الطله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط 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 واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط 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) .

• شركة باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 2007/05/20 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14355) بتاريخ 2007/05/24 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وبيعها واستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحطة أسهم .

• شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 52.7% من رأسمالها . نشاط 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 القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 86.5% من رأسمالها . نشاط 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 الديوموم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط 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 قطعة أرض في عمان .

• شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16488) بتاريخ 2008/05/28 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط 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.م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط 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.م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

• شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16698) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط 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.م.ع). وتمتلك قطع أراضي في عمان والزرقاء .

• شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16700) بتاريخ 2008/07/02 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط 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.م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• 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.م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها . نشاط 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.م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/10/19 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط 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.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 . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في العقارات والأراضي وبناء المشاريع السكنية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي النل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ومجمع تجاري في مدينة دبي ، وتتبع لها (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة عمان، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الافصاح 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 . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان شارع الجاردنز- 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 (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 38.6% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان شارع الجاردنز- 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 (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان شارع الجاردنز- 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 للمنتوجات 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 . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم ، وغاياتها إنتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع الجاردنز- 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. ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	معالي السيد/وليد مقال داود عصفور مواليد عام 1932 م . 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	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)	رئيس هيئة مديرين شركة تطوير معان عضو مجلس ادارة شركة دار الدواء م.ع
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إشعاعية (1981)	رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة لتصالات (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 النقلة عضو هيئة مديرين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة مواليد عام 1966 م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس ادارة عامة (1988)	
7	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 (1982)	عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي عضو منتدب لمجموعة الفنادق العالمية نائب رئيس مجلس ادارة شركة نور للبرمجيات
8	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سينو مواليد عام 1978 م . عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1998)	

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	1960 - 1964 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1971 - 1973 وكيل وزارة النقل 1973 - 1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1984 - 1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1985 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1984 - 1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس امناء جامعة البتراء 2001 - حتى الآن رئيس مجلس امناء جامعة البتراء 2013 - حتى الآن عضو في مجلس الاعيان عضو مجلس ادارة في عدد من الشركات - سابقاً
2	معالي السيد/ وليد متقال داود عصفور	1960 حتى الآن امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الآن نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - 2011 نائب رئيس مجلس ادارة شركة مصفاة البترول الاردنية
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	1996-2000 مساعد امين عمان لشؤون التخطيط 2000-2004 رئيس مجلس ادارة سلطة اقليم البتراء 2005-2007 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 2008-2009 وزير للشؤون البلدية 1970 حتى الآن نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية 1972 حتى الآن عضو هيئة مديرين - منطقة المفرق التنموية 1972 حتى الآن رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم 1973 حتى الآن عضو مجلس امناء جامعة الشرق الاوسط 1973 حتى الآن عضو مجلس الاعيان الاردني
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981-1996 أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية 1983 حتى الآن رئيس هيئة مديرين شركة الائتلاف للاستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) 2008 حتى الآن رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم 2008 حتى الآن رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للاستثمارات السياحية والعقارية

5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1990 - 1985 1995 - 1990 2002 - 1995 2002 حتى الان 2011 حتى الان	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراق في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	2005 - 1993 2005 - 2005 2006 - 2005 2006 - 2006 2011 - 2006 2014 - 2011 2014 حتى الان 2014 - 2012 2012 حتى الان	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب/المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الارشفة الالكترونية / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات/المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية التدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع شرق عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	1996 - 1980 2000 - 1996 2009 - 2000 2009 حتى الان 2010 حتى الان 2011 حتى الان	كابتن ناقلات نفط وغاز عملاقة إدارة شركة مملوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وأدارة محافظ عضو منتدب في شركة نور الاردنية الكويتية نائب رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة القادق العالمية
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	1991 - 1989 1995 - 1991 1996 - 1995 2001 - 1996 2001 حتى الان	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات م.ع.م مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	2009 - 1999 2008 - 2000 2009 - 2003 2014 - 2011 2005 حتى الان	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات مدير عام شركة سيليكس نوتريكوم للانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا)

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة 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 وعضو مجلس إدارة	بكالوريوس رياضيات (1991)	1989 - 1991 مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات 1991 - 1995 مدير في شركة تجارية خاصة 1995 - 1996 مساعد مدير عام/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 1995 حتى الآن عضو مجلس إدارة/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع 2001 حتى الآن مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2007 حتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	1994 - 1998 محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر 1998 - 2001 مدير حسابات / شركة المجموعة الأولى للاتصالات 2001 - 2001 مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة أجهزة الاتصالات 2002 - 2010 مدير حسابات/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2011 حتى الآن مدير مالي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2006 حتى الآن عضو هيئة منيرين / شركة النخبة للخدمات المالية 2008 حتى الآن عضو مجلس إدارة/ الشرق العربي للتطوير والاستثمارات 2007 - 2010 عضو مجلس إدارة/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	2002 - 2005 محاسب / شركة سوفت للورق الصحي 2005 - 2010 محاسب رئيسي/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 2011 حتى الآن مدير حسابات/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

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

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

الرقم	الاسم	عدد أسهم 2014/12/31	النسبة	عدد أسهم 2013/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	معن علي محمد السحيمات	3,096,788	%6.59	3,096,788	%6.59
3	علي محمد عطوي السحيمات	3,039,394	%6.46	3,019,394	%6.42
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,610,389	%5.55	2,627,889	%5.59
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47

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 محلياً او خارجياً .

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فاكتر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

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

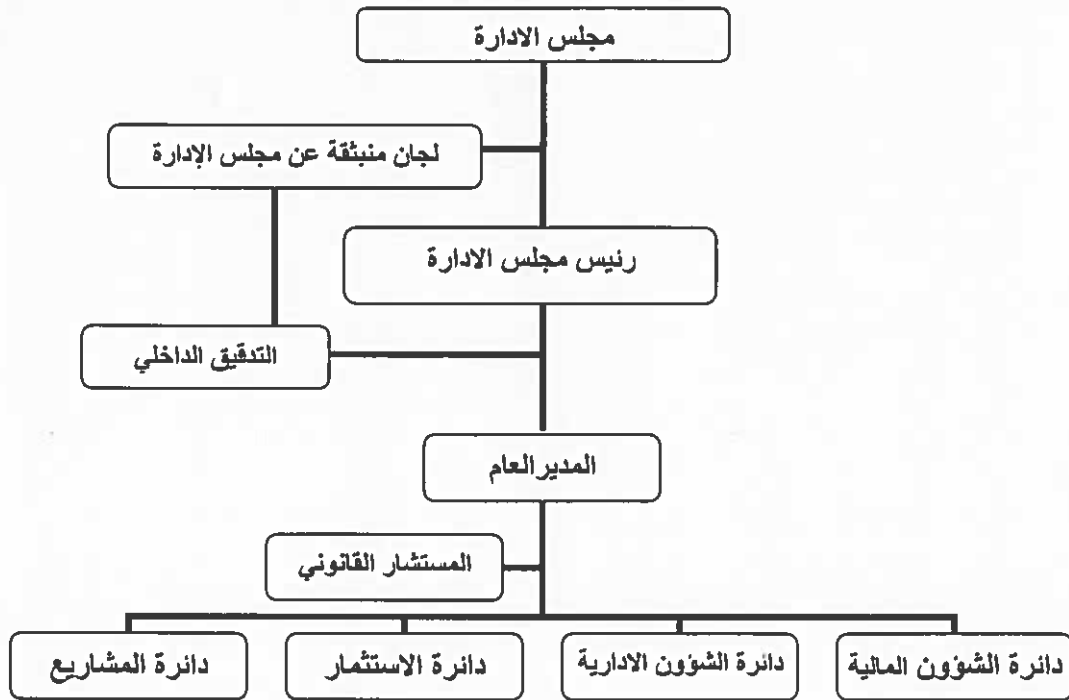
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها خلال السنة المالية .

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

منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية	المجموع
6	1	1	1	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 :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2014 .

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي جوهري عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن هبوط الاسعار وضعف الطلب في السوق وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من تطبيق القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات .

11 - الأنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2014 :

1. تمكنت الشركة في عام 2014 من تحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ خطة عملها في عام 2015 .
2. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما فرضته عوامل السوق ، حيث تمكنت من تخفيض المديونية بنسبة (15.3 %) .
3. حافظت الشركة خلال عام 2014 على الاراضي والعقارات المملوكة لها وللشركات التابعة خالية من أية حجوزات أو رهونات للغير .
4. متابعة الجهات التنظيمية من أجل الحصول على الموافقات التنظيمية لأحكام التنظيم لعدة قطع أراضي مملوكة للشركة ، استعداداً لمرحلة تطوير وتسويق وبيع هذه الأراضي في الوقت المناسب .
5. إدارة ومتابعة والإشراف على الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الاستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية .
6. بيع معظم فلل مشروع عبودن .
7. البدء في المرحلة الأولى لإنشاء مشروع شقق سكنية في منطقة عبودن .

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

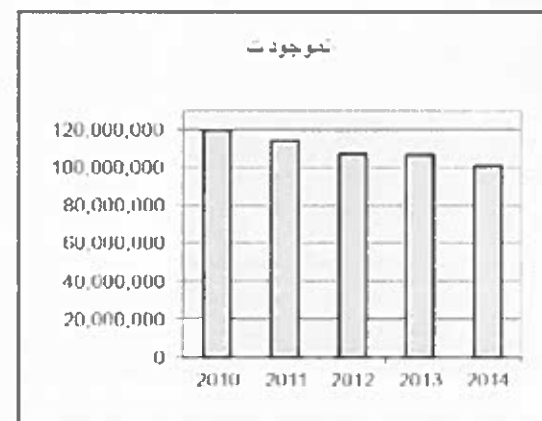
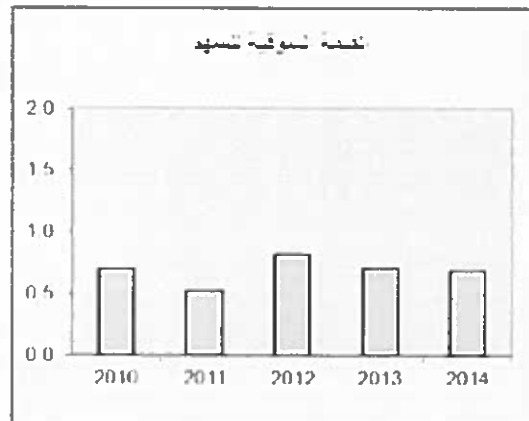
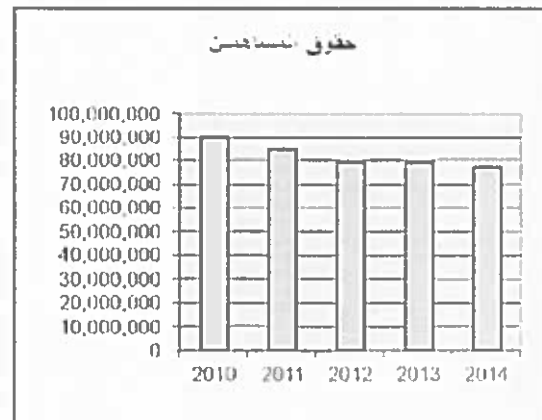
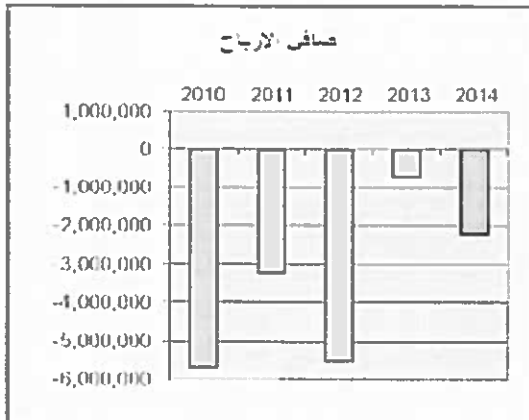
لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2014 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي . باستثناء الأثر المالي الذي سينجم عن قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالدول عن عملية اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع وبما يتناسب مع التعليمات والقوانين ذات العلاقة . حيث أظهرت نتيجة تقييم موجودات الشركة بتاريخ 2012/09/30 من قبل لجنة إعادة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة ارتفاع في تقييم الإستثمارات العقارية بقيمة (24,629,758) دينار وهو رقم تجمعي يتضمن الزيادة والنقصان في تقييم هذه الاستثمارات . وفي ما يلي نتيجة هذا التقييم على حقوق مساهمي الشركة كما بتاريخ 2012/09/30 :

المبلغ	البيان
81,166,213	حقوق المساهمين كما بتاريخ 2012/09/30
24,629,758	زيادة في تقييم العقارات ومشاريع تحت التنفيذ
-15,046,505	تخفيض الاستثمار في شركة REDV (ناتج عن تقييمها)
34,673	فرق ذمم ذات علاقة للشركات التابعة والحليفة عن نسبة حصة الملكية فيها
4,216,293	زيادة قيمة اسهم ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام
95,000,432	حقوق المساهمين كما بتاريخ 2012/09/30 بعد التقييم

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

2010	2011	2012	2013	2014	البيان
(5,660,658)	(3,207,535)	(5,500,961)	(725,103)	-2,180,052	الأرباح المحققة بعد المخصصات
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
%0	%0	%0	%0	%0	نسبة الأرباح الموزعة
119,617,174	114,349,323	106,960,991	106,809,146	100,446,115	الموجودات
89,853,823	84,700,465	79,384,872	78,790,215	77,317,251	صافي حقوق المساهمين
0.69	0.52	0.81	0.70	0.68	سعر أغلاق السهم **

- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 الى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 الى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% .
- ** تم زيادة رأس 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 السدس .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 الى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي بقيمة (5) مليون دينار/سهم ، بقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلوّة اصدار 3 دنانير .
- ** تم زيادة رأس 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% ويقيم اسميه دينار واحد وبدون علوّة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2014 خسارة بقيمة (2,180,052) دينار، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

2010	2011	2012	2013	2014	البيان
0.69	0.52	0.81	0.70	0.68	القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار *
-0.12	-0.07	-0.12	-0.015	-0.046	عائد السهم الواحد / دينار
-0.174	-0.135	-0.144	-0.022	-0.068	عائد الارباح لسعر السهم
-5.75	-7.43	-6.92	-45.37	-14.66	مضاعف سعر السهم (PE) مرة
1.91	1.80	1.69	1.68	1.65	القيمة الدفترية للسهم / دينار *
0.361	0.289	0.479	0.417	0.413	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
32,430	24,440	38,070	32,900	31,960	اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
0.44	0.67	1.94	1.13	0.19	تداول السهم / مرة
-4.73	-2.81	-5.14	-0.68	-2.17	العائد على الموجودات %
-6.30	-3.79	-6.93	-0.92	-2.82	العائد على حقوق المساهمين %
-5.73	-5.74	-6.28	-0.75	-1.87	نسبة التغير في حقوق المساهمين % **
5.48	3.54	2.58	2.54	6.69	نسبة التداول (مرة)

* 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 أخرى الى 35,000,000 عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة و بعدد 5,000,000 سهم .

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

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

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. المحافظة على الموجودات العقارية والمالية للشركة والشركات التابعة والحليفة والعمل على تعظيم قيم هذه الموجودات .
2. رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات التي تحكم عوامل السوق بمرونة وأولاً بأول .
3. تطوير جزء من أراضي الشركة والشركات التابعة والحليفة ضمن الإمكانيات المالية المتاحة تمهيداً لتسويقها أو إقامة مشاريع عليها .
4. الإستمرار في المشاركة الفاعلة في إحداث تغيير على البيئة التشريعية النازمة للقطاع العقاري والتي تشكل أهم العوائق أمام نمو وإزدهار هذا القطاع .
5. تسويق وبيع ما تبقى من فلل مشروع عبود .
6. تنفيذ وتسويق مشروع الشقق السكنية في منطقة عبود .
7. الإستمرار في العمل على تسويق أراضي وعقارات الشركة كفرص إستثمارية للمستثمرين الراغبين في إقامة المشاريع في المواقع الإستراتيجية المملوكة للشركة، ومتابعة الاسواق والمشاركة الفاعلة في إدارة الإستثمارات المالية والعقارية للشركة .
8. تخفيض مديونية الشركة الى الحد الأدنى الممكن وإدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لأعمال الشركة .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2014 :

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 المنبقة للاستثمارات والتدريب ذ.م.م	580
4	شركة البادية للابراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	580
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
9	شركة واجبة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
10	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
11	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	580
12	شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
13	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
14	شركة الديعومه للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
16	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	580
17	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
18	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
19	شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
20	شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
	المجموع	27,260

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2014/12/31	النسبة	عدد اسهم 2013/12/31	النسبة
1	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها/ معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	معالي السيد/ وليد مثقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	3,039,394	%6.46	3,019,394	%6.42
3	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	الأردنية	227,096	%0.48	227,096	%0.48
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	861,761	%1.83	861,761	%1.83
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	20,000	%0.04	20,000	%0.04
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها / السيد خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الأردنية	89,164	%0.19	89,164	%0.19
7	شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	2,627,889	%5.59	2,627,889	%5.59
8	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	253,933	%0.54	253,933	%0.54
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	الأردنية	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
				0	----	0	----
				1,827,168	%3.89	1,827,168	%3.89
				0	----	0	----
				3,096,788	%6.59	3,096,788	%6.59
				468,000	%0.99	468,000	%0.99

ب- مساهمات الشركات المسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2014/12/31	عدد اسهم 2013/12/31
معالي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
معن علي محمد السحيمات	عضو/مدير عام	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	279,008	279,008

* 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 2014/12/31	عدد اسهم 2013/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,096,788	3,096,788
2	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد أسهم 2014/12/31	عدد أسهم 2013/12/31
1	وليد متقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار علي معن علي السحيمات محمد معن علي السحيمات جنيه معن علي السحيمات نور معن علي السحيمات	المدير العام زوجة ابن ابن ابنة ابنة	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502	9,536 72,670 72,653 54,502 54,502
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	36,463	36,463

* لا يوجد شركات مسيطرة 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 لجان	بدل تنقلات	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3,600	3,600	7,200
2	معالي / وليد متقال داود عصفور	نائب رئيس	3,600	3,600	7,200
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب .	عضو		3,600	3,600
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي .	عضو		3,600	3,600
5	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	3,600	3,600	7,200
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,600	3,600	7,200
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	3,600	3,600	7,200
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3,600	3,600	7,200
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	3,600	3,600	7,200

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اخرى	امانة سر مجلس ادارة	نفقات سفر	اجمالي المزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000			168,000
2	مازن مصباح احمد القديمت	المدير المالي	30,394	5,082	3,600		39,076
3	شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	15,170	2,536			17,706

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2014 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2014

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :
تظهر البيانات المالية حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ، ويبين الجدول التالي طبيعة العلاقة والتعامل :

اسم الجهة	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
	مدن	دائن		
الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	9,488	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
البانية للأبراج العقارية ذ.م.م	41,797	16,500	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	297,778	3,436,776	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الاستثمارية المنبقة للإستشارات والتدريب ذ.م.م	61,500	23,625	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أجرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	20,000	5,507	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الثلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	10,000	2,721	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	10,000	2,280	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية	10,000	2,250	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	14,462	2,968	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م	20,000	5,572	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الغليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	17,290	3,266	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المكان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	10,549	1,688	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الديمومة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	20,012	3,963	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	1,781	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م	20,000	4,082	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	25,000	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	20,000	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أنسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م	7,681	967,179	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	4,327	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
العلل لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م	67	0	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	7,721	1,585	شركة زميلة	تمويل نشاطات الشركة
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	5,133	0	شركة زميلة	تمويل نشاطات الشركة
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	8,280	0	شركة زميلة	تمويل نشاطات الشركة
الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع	175,930	31,663	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
الأجمالي	827,015	4,513,406		

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم عدا ما هو ظاهر أعلاه .

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 2014 (6) اجتماعات

إقرارات مجلس الإدارة

1 - يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

نائب رئيس المجلس

وليد منقال عصفور

عضو

محمد عبدالله أبو هذيب

عضو

اسامه رستم ماضي

عضو

طارق وائل الحوي

عضو

معمر علي السحيمات

عضو

عزام زكي أبو ياسين

عضو

بكر صديق أبو سنو

عضو

خلدون حسين الفضاة

نقر نحن الموقعين اثناء بصحة وثقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

المدير العام

معن علم السحيمات

المدير المالي

مازن مصباح القديمات

قواعد الحوكمة :

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

نص القاعدة حسب الدليل	اسباب عدم الالتزام
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص بإدارة المخاطر .
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .	(طبق جزئياً) يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية .
يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص .
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .	(طبق جزئياً) تقوم بتنظيم عملها وتحديد التزاماتها حسب ما هو وارد في تعليمات هيئة الأوراق المالية ودليل قواعد حوكمة الشركة .
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) بسبب محدودية أعداد الموظفين .
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .	(طبق جزئياً) بسبب محدودية أعداد الموظفين .
تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومراقبة 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 والاعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإفصاحات الدورية .

2 كلمة الختام

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

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2014
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

26	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
27	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2014
28	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
29	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
30	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
31	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
44-32	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

المعنيون العرب

العضء في حرات ثورنتون العالمية
سجل في سريدي ٢٢٨٨٧٩ عمان ١١٠٩٢
عظمى ٢٠١٢ ٢٠١٢ ٢٠١٢
دكس ٢٠١٢ ٢٠١٢ ٢٠١٢
البريد الإلكتروني arabprof@gtjordan.com

تقرير مدقق 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 ٢٠١٤ 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 للمعايير التقديرية 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 إيداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً للمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخفيض لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من الثقة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات 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 مثل هذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إيداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية لتفسيرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييمها عاماً للطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لإيداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

أساس الرأي المتحفظ

أظهرت نتائج لجنة التدوير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات مسح الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية المساهمة العامة وجود تدني في قيمة إستثمارها في راسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) وبعض الشركات الزميلة الأخرى بقيمة (٢٢,٣) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود تدني في قيمة بعض الإستثمارات العقارية بقيمة (١,٨) مليون دينار تقريباً، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التدني في البيانات المالية المرفقة.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، 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 ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توكيدية

- إستناداً لقرار لجنة شاملة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ المتضمن إلغاء الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، فإن قرار اندماج الشركتين أصبح لاغياً حكماً.
- تتضمن بيانات المالية المرفقة لأراضي تبلغ قيمتها التقريبية ٤,٤٩٣,٥٢٢ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بالقرارات خطية لصالحها مقابل تلك الأراضي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ شركة بتيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية المرفقة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي لجهة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم محمود (إجازة ٢٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائث ثورنتون)

عمان في ١١ آذار ٢٠١٥



المعنيون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2014
(بالدينار الأردني)

2013	2014	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
35,938,263	34,908,063	3	استثمارات عقارية
8,768,239	475,080	4	مشاريع تحت التنفيذ
46,446	37,685		ممتلكات ومعدات
11,372,435	11,365,933	18	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
33,506,168	31,578,192	5	استثمارات في شركات زميلة
2,321,243	3,039,520	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
91,952,794	81,404,473		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
11,266,272	10,889,760	3	أراضي معدة للبيع
-	3,202,606	7	عقارات معدة للبيع
1,804,162	1,845,459	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
913,440	822,096	9	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
330,932	362,970	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
541,533	1,918,751	11	النقد وما في حكمه
14,856,339	19,041,642		مجموع الموجودات المتداولة
106,809,133	100,446,115		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح به والمذخور
16,322,822	16,322,822		علاوة إصدار
7,532,923	7,532,923		احتياطي إجباري
14,846,063	14,846,063		احتياطي اختياري
(1,108,594)	(401,496)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(794,276)	(2,974,328)		خسائر متراكمة
78,790,205	77,317,251		صافي حقوق مساهمي الشركة
193,446	(25,716)		حقوق غير المسيطرین
78,983,651	77,291,535		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
3,184,049	3,030,770		أرباح مؤجلة
11,118,639	10,801,588	18	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
7,675,200	6,475,200	13	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
21,977,888	20,307,558		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
4,413,947	1,603,195	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,433,647	1,243,827	13	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
5,847,594	2,847,022		مجموع المطلوبات المتداولة
27,825,482	23,154,580		مجموع المطلوبات
106,809,133	100,446,115		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 للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(بالدينار الأردني)

2013	2014	إيضاح
-	7,619,162	إيرادات بيع إستثمارات عقارية
-	(6,908,482)	كلفة بيع إستثمارات عقارية
-	710,680	أرباح بيع إستثمارات عقارية
586,987	(1,777,841)	5 حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(45,672)	(91,344)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
30,645	28,867	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(549,076)	(602,636)	15 مصاريف إدارية
(884,806)	(741,141)	مصاريف تمويل
131,218	133,798	16 إيرادات أخرى
(730,704)	(2,339,617)	خسارة السنة
(725,103)	(2,180,052)	وتعود إلى : مساهمي الشركة
(5,601)	(159,565)	حقوق غير المسيطرين
(730,704)	(2,339,617)	خسارة السنة
(0,016)	(0,049)	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 للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
(بالدينار الأردني)

2013	2014	
(730,704)	(2,339,617)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(20,187)	(12,228)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
153,296	719,326	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
-	(59,597)	التغير في حقوق غير المسيطرين
<u>(597,595)</u>	<u>(1,692,116)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(594,657)	(1,472,954)	مساهمي الشركة
(2,938)	(219,162)	حقوق غير المسيطرين
<u>(597,595)</u>	<u>(1,692,116)</u>	

" إن الإيضاحات 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
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ماتته الشركات التابعة من سهم الشركة الأم	التغير المترك في القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
						اختياري	إجمالي		
78,983,651	193,446	78,790,205	(794,276)	(5,008,733)	(1,108,594)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
(1,632,519)	(159,565)	(1,472,954)	(2,180,052)	-	707,098	-	-	-	-
(59,597)	(59,597)	-	-	-	-	-	-	-	-
77,291,535	(25,716)	77,317,251	(2,974,328)	(5,008,733)	(401,496)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
79,581,246	196,384	79,384,862	(1,650,592)	(5,008,733)	(1,308,213)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000
-	-	-	1,650,592	-	-	-	-	(1,650,592)	-
(597,595)	(2,938)	(594,657)	(725,103)	-	130,446	-	-	-	-
-	-	-	(69,173)	-	69,173	-	-	-	-
78,983,651	193,446	78,790,205	(794,276)	(5,008,733)	(1,108,594)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000

* تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام 2014 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت 28,867 دينار.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(بالدينار الأردني)

2013	2014	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(730,704)	(2,339,617)	خسارة السنة
-	(710,680)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(586,987)	1,777,841	حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات زميلة
45,672	91,344	خسائر تقييم موجودات محتفظ بها برسم البيع
9,655	9,394	استهلاكات
(30,645)	(28,867)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		التغير في رأس المال العامل
-	(3,171)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,439	(325,398)	ذمم جهات ذات علاقة
473	(41,297)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,847,175	346,194	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
562,078	(1,224,257)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(776,193)	4,050,999	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
366	(633)	ممتلكات ومعدات
(775,827)	4,050,366	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(1,669,773)	(1,389,820)	تسييلات إئتمانية
-	(59,071)	حقوق غير المسيطرين
(1,669,773)	(1,448,891)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(1,883,522)	1,377,218	التغير في النقد وما في حكمه
2,425,055	541,533	النقد وما في حكمه في بداية السنة
541,533	1,918,751	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات 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
كما في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

1. عام
تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات 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 11 آذار 2015، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسس إعداد البيانات المالية الموحدة
تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة أظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2014 على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (36)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من المعايير و التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2014 ، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا 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:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80%	500,000	استثمارات
الاستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية	75%	18,000	استثمارات وتدريب
إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أجحة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
واحة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	65,5%	10,000	تطوير عقارات
الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	86,5%	10,000	تطوير عقارات
الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53%	10,000	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80,6%	10,000	تطوير عقارات
المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة 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 (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- 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 بالكلفة.

أراضي معدة للبيع

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة 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 بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد 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 المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم 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).

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة 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 الموحد.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال 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

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

3. إستثمارات عقارية

2013	2014	
42,721,110	41,304,301	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
4,483,425	4,493,522	أراضي مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
<u>47,204,535</u>	<u>45,797,823</u>	

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- أصدرت محكمة بداية جنوب عمان خلال عام 2014 قراراً يتضمن إلغاء بيع أراضي مشتراه من قبل إحدى الشركات التابعة تبلغ قيمتها الدفترية (690) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع ، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المتعلق بإلغاء عملية البيع، هذا ويرأي المستشار القانوني للشركة أن هناك بعض المعطيات الواقعية والقانونية التي تدعم موقف الشركة في القضية المذكورة.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى على سلطة المياه موضوعها تقدير قيمة تعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من المحكمة مكتسباً الدرجة القطعية بإلزام سلطة المياه بدفع مبلغ 127,776 دينار.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

2013	2014	
47,201,775	47,204,535	الرصيد في بداية السنة
2,760	62,879	إضافات
-	(474,280)	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
-	(995,311)	بيع إستثمارات عقارية
<u>47,204,535</u>	<u>45,797,823</u>	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

4. مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع شقق تلة عبدون	مشروع فلل عبدون	
3,517,420	-	3,517,420	تكلفة أراضي:
491	-	491	الرصيد كما في 2014/1/1
(3,517,911)	-	(3,517,911)	إضافات
474,280	474,280	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
474,280	474,280	-	تحويلات من إستثمارات عقارية في أراضي
			الرصيد كما في 2014/12/31
5,250,819	-	5,250,819	المصاريف المرسلة:
297,847	800	297,047	الرصيد كما في 2014/1/1
(5,547,866)	-	(5,547,866)	إضافات
800	800	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
475,080	475,080	-	الرصيد كما في 2014/12/31
			تكلفة المشاريع كما في 2014/12/31

* يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2014 لإنشاء مشروع تلة عبدون المكون من (18) شقة سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1,2) مليون دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

5. استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نسبة الملكية	النشاط	إسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
40,52%	إستثماري	تطوير العقارات م.ع.م	157,405,035	49,027,005	238,262	(4,132,273)
50%	إستثماري	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	1,377,699	1,140,241	602,104	(344,761)
38,61%	إستثماري	نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	3,011,002	3,001,002	-	-
50%	إستثماري	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	14,854,148	14,887,466	-	(1,296)
25,66%	إستثماري	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	10,501,993	10,540,863	298,000	(48,493)
			187,149,877	78,596,577	1,138,366	(4,526,823)

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	إضافات (إستيعادات)	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م	33,197,457	-	(1,729,630)	(12,228)	31,455,599
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	291,110	(136,051)	(36,329)	-	118,730
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	9,997	(6,136)	-	-	3,861
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	7,603	4,846	(12,448)	-	1
الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1	(566)	566	-	1
	33,506,168	(137,907)	(1,777,841)	(12,228)	31,578,192

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2014 ما قيمته 5,157,900 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 6,674,291 دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2013	2014	
1,963,230	2,682,029	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
358,013	357,491	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
2,321,243	3,039,520	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2014 ما قيمته 674,000 دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7. عقارات معدة للبيع

مشروع فلل عبدون	
3,517,911	كلفة أراضي :
(2,159,960)	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
1,357,951	مبيعات عقارات
	الرصيد كما في 2014/12/31
5,547,866	المصاريف المرسمة:
(3,703,211)	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
1,844,655	مبيعات عقارات
3,202,606	الرصيد كما في 2014/12/31
	كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2014/12/31

8. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2013	2014	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
29,563	70,860	أخرى
1,804,162	1,845,459	

9. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من استثمارها 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 حتى نهاية عام 2014.

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن).

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

11 . النقد وما في حكمه

2013	2014	
518,584	1,882,723	ودائع لأجل لدى البنوك
22,524	35,692	حسابات جارية لدى البنوك
425	336	نقد في الصندوق
541,533	1,918,751	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3,25% إلى 5,5% سنوياً.

12 . 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 2014 و 2013.

علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار 16,322,822 دينار كما في 31 كانون الأول 2014 و 2013 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 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 حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

13 . تسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
					2013 2014
جاري مدين	دينار أردني	8,5%	2015	400,000	112,509 43,827
قرض متناقص	دينار أردني	8,5%	2015 - 2016	2,250,200	2,750,200 2,250,200
قرض متناقص	دينار أردني	8,75%	2015 - 2019	5,425,000	6,246,138 5,425,000
					9,108,847 7,719,027

تم منح التسهيلات الإنتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2014 ما قيمته 5,831,900 دينار.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

14 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2013	2014	
425,711	424,733	أمانات مساهمين
3,156,946	383,406	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
276,435	272,286	ذمم دائنة
288,798	256,713	مخصص تطوير
167,592	167,592	مخصصات أخرى
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
4,413,947	1,603,195	

15 . مصاريف إدارية

2013	2014	
319,834	326,099	رواتب وأجور وملحقاتها
70,965	70,375	أتعاب مهنية واستشارات
59,100	57,600	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
21,812	34,508	رسوم حكومية واشتراكات
21,179	21,321	مصاريف سيارات
20,323	15,134	إيجارات
9,655	9,394	استهلاكات
4,939	6,621	مصاريف الهيئة العامة
5,274	5,877	بريد وهاتف وإنترنت
15,995	55,707	متفرقة
549,076	602,636	

16 . إيرادات أخرى

2013	2014	
64,653	41,763	فوائد ودائع بنكية
14,463	14,229	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
52,102	77,806	متفرقة
131,218	133,798	

17 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2013	2014	
(725,103)	(2,180,052)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,016)	(0,049)	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2014

18. التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2014:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
				مدى	دائن
شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	6,414,196	-
شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	5,133	تمويل نشاطات	2,761,504	-
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	7,721	تمويل نشاطات	1,147,101	-
شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة زميلة	8,280	تمويل نشاطات	675,436	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	177	تمويل نشاطات	367,629	-
شركة الملا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	67	تمويل نشاطات	67	-
شركة أرتال ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	-	1,796
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	428,286	تمويل نشاطات	-	10,799,515
شركة تطوير العقارات م.ع.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	-	277
				11,365,933	10,801,588

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 224,782 دينار و 223,792 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2014 و 2013 على التوالي.

19. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات وذلك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

2014	2013	
(48,248)	(564)	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
7,619,162	-	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
4,224,586	3,565,615	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
49,475,509	55,972,774	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

20. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من 2010 وحتى 2013) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2014 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

21. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2014
362,970	-	-	362,970	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
822,096	-	-	822,096	موجودات مالية محتفظ برسم البيع
2,682,029	357,491	-	3,039,520	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,867,095	357,491	-	4,224,586	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2013
330,932	-	-	330,932	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
913,440	-	-	913,440	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,963,230	358,013	-	2,321,243	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,207,602	358,013	-	3,565,615	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

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 لعمالها 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 أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2014	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	1,243,827	6,475,200	7,719,027
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	10,801,588	10,801,588
أرباح مؤجلة	-	3,030,770	3,030,770
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,603,195	-	1,603,195
	<u>2,847,022</u>	<u>20,307,558</u>	<u>23,154,580</u>

2013	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	1,433,647	7,675,200	9,108,847
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	11,118,642	11,118,642
أرباح مؤجلة	-	3,184,049	3,184,049
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	4,413,947	-	4,413,947
	<u>5,847,594</u>	<u>21,977,891</u>	<u>27,825,485</u>

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. وباقتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 386,710 دينار لعام 2014 مقابل 320,760 دينار لعام 2013.

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 والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

2014	2013
مجموع الديون	9,108,847
مجموع حقوق الملكية	78,983,661
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	<u>12%</u>
	<u>10%</u>

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٠ - ٨	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

المحاسبون العرب

اعضاء في جرائث ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : 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 ٢٠١٤ 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 إيداء 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 التناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق للحصول على بيانات 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 إيداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

أساس الرأي المتحفظ

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وجود تنفي في قيمة إستثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) وبعض الشركات الزميلة الأخرى بقيمة (٢٢,٣) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود تنفي في قيمة بعض الإستثمارات العقارية بقيمة (١,٨) مليون دينار تقريباً، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التنفي في البيانات المالية المرفقة.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توكيدية

- إستناداً لقرار الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ المتضمن إلغاء الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، فإن قرار إدماج الشريكتين أصبح بلاغياً حكماً.
- تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي تبلغ قيمتها الدفترية ٤,٤٩٣,٥٢٢ دينار مسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل تلك الأراضي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حجة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائث ثورنتون)

عمان في ١١ آذار ٢٠١٥



المحاسبون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
٣٥,٩٣٨,٢٦٣	٣٤,٩٠٨,٠٦٣	٣	الموجودات غير المتداولة
٨,٧٦٨,٢٣٩	٤٧٥,٠٨٠	٤	إستثمارات عقارية
٤٦,٤٤٦	٣٧,٦٨٥		مشاريع تحت التنفيذ
١١,٣٧٢,٤٣٥	١١,٣٦٥,٩٣٣	١٨	ممتلكات ومعدات
٣٣,٥٠٦,١٦٨	٣١,٥٧٨,١٩٢	٥	نعم جهات ذات علاقة مدينة
٢,٣٢١,٢٤٣	٣,٠٣٩,٥٢٠	٦	إستثمارات في شركات زميلة
٩١,٩٥٢,٧٩٤	٨١,٤٠٤,٤٧٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٢٦٦,٢٧٢	١٠,٨٨٩,٧٦٠	٣	الموجودات المتداولة
-	٣,٢٠٢,٦٠٦	٧	أراضي معدة للبيع
١,٨٠٤,١٦٢	١,٨٤٥,٤٥٩	٨	عقارات معدة للبيع
٩١٣,٤٤٠	٨٢٢,٠٩٦	٩	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٣٣,٩٣٢	٣٦٢,٩٧٠	١٠	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٤,٨٥٦,٣٣٩	١٩,٠٤١,٦٤٢		النقد وما في حكمه
١٠٦,٨٠٩,١٣٣	١٠٠,٤٤٦,١١٥		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢		علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
(١,١٠٨,٥٩٤)	(٤٠١,٤٩٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٧٩٤,٢٧٦)	(٢,٩٧٤,٣٢٨)		خسائر متراكمة
٧٨,٧٩٠,٢٠٥	٧٧,٣١٧,٢٥١		صافي حقوق مساهمي الشركة
١٩٣,٤٤٦	(٢٥,٧١٦)		حقوق غير المسيطرين
٧٨,٩٨٣,٦٥١	٧٧,٢٩١,٥٣٥		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
٣,١٨٤,٠٤٩	٣,٠٣٠,٧٧٠		المطلوبات غير المتداولة
١١,١١٨,٦٣٩	١٠,٨٠١,٥٨٨	١٨	أرباح مؤجلة
٧,٦٧٥,٢٠٠	٦,٤٧٥,٢٠٠	١٣	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٢١,٩٧٧,٨٨٨	٢٠,٣٠٧,٥٥٨		تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٤,٤١٣,٩٤٧	١,٦٠٣,١٩٥	١٤	المطلوبات المتداولة
١,٤٣٣,٦٤٧	١,٢٤٣,٨٢٧	١٣	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٥,٨٤٧,٥٩٤	٢,٨٤٧,٠٢٢		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢٧,٨٢٥,٤٨٢	٢٣,١٥٤,٥٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠٦,٨٠٩,١٣٣	١٠٠,٤٤٦,١١٥		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
-	٧,٦١٩,١٦٢	إيرادات بيع إستثمارات عقارية
-	(٦,٩٠٨,٤٨٢)	كلفة بيع إستثمارات عقارية
-	٧١٠,٦٨٠	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٥٨٦,٩٨٧	(١,٧٧٧,٨٤١)	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(٤٥,٦٧٢)	(٩١,٣٤٤)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٠,٦٤٥	٢٨,٨٦٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥٤٩,٠٧٦)	(٦٠٢,٦٣٦)	مصاريف إدارية
(٨٨٤,٨٠٦)	(٧٤١,١٤١)	مصاريف تمويل
١٣١,٢١٨	١٣٣,٧٩٨	إيرادات أخرى
(٧٣٠,٧٠٤)	(٢,٣٣٩,٦١٧)	خسارة السنة
(٧٢٥,١٠٣)	(٢,١٨٠,٠٥٢)	وتعود إلى :
(٥,٦٠١)	(١٥٩,٥٦٥)	مساهمي الشركة
(٧٣٠,٧٠٤)	(٢,٣٣٩,٦١٧)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٦)	(٠,٠٤٩)	خسارة السنة
		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٧٣٠,٧٠٤)	(٢,٣٣٩,٦١٧)	خسارة السنة
(٢٠,١٨٧)	(١٢,٢٢٨)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٥٣,٢٩٦	٧١٩,٣٢٦	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
-	(٥٩,٥٩٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٥٩٧,٥٩٥)	(١,٦٩٢,١١٦)	التغير في حقوق غير المسيطرين
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٥٩٤,٦٥٧)	(١,٤٧٢,٩٥٤)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(٢,٩٣٨)	(٢١٩,١٦٢)	مساهمي الشركة
(٥٩٧,٥٩٥)	(١,٦٩٢,١١٦)	حقوق غير المسيطرين

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معياً"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الشركة	خسائر متراكمة	ماتلكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الأم	التغير المشترك في القيمة المعلنة للموجودات المالية	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المنفوع
						اختياري	إجباري		
٧٨,٩٨٣,٦٥١	١٩٣,٤٤٦	٧٨,٧٩٠,٢٠٥	(٧٩٤,٢٧٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(١,٦٣٢,٥١٩)	(١٥٩,٥٦٥)	(١,٤٧٢,٩٥٤)	(٢,١٨٠,٥٥٢)	-	٧٠٧,٠٩٨	-	-	-	-
(٥٩,٥٩٧)	(٥٩,٥٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٧,٢٩١,٥٣٥	(٢٥٧,١٦١)	٧٧,٣١٧,٦٩٦	(٢,٩٧٤,٣٢٨)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٠١,٤٩٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٧٩,٥٨١,٢٤٦	١٩٣,٣٨٤	٧٩,٣٨٤,٨٦٢	(١,٦٥٠,٥٩٢)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٣٠٨,٢١٣)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	١,٦٥٠,٥٩٢	-	-	-	-	(١,٦٥٠,٥٩٢)	-
(٥٩٧,٥٩٥)	(٢,٩٣٨)	(٥٩٤,٦٥٧)	(٧٢٥,١٠٣)	-	١٣٠,٤٤٦	-	-	-	-
-	-	-	(٦٩,١٧٣)	-	٦٩,١٧٣	-	-	-	-
٧٨,٩٨٣,٦٥١	١٩٣,٤٤٦	٧٨,٧٩٠,٢٠٥	(٧٩٤,٢٧٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠

* تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٤ أرباح تقسيم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت ٢٨,٨٦٧ دينار.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٧٣٠,٧٠٤)	(٢,٣٣٩,٦١٧)	خسارة السنة
-	(٧١٠,٦٨٠)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٥٨٦,٩٨٧)	١,٧٧٧,٨٤١	حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات زميلة
٤٥,٦٧٢	٩١,٣٤٤	خسائر تقييم موجودات محتفظ بها برسم البيع
٩,٦٥٥	٩,٣٩٤	استهلاكات
(٣٠,٦٤٥)	(٢٨,٨٦٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		التغير في رأس المال العامل
-	(٣,١٧١)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧,٤٣٩	(٣٢٥,٣٩٨)	ذمم جيات ذات علاقة
٤٧٣	(٤١,٢٩٧)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٨٤٧,١٧٥	٣٤٦,١٩٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥٦٢,٠٧٨	(١,٢٢٤,٢٥٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٧٧٦,١٩٣)	٤,٠٥٠,٩٩٩	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
٣٦٦	(٦٣٣)	ممتلكات ومعدات
(٧٧٥,٨٢٧)	٤,٠٥٠,٣٦٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٦٦٩,٧٧٣)	(١,٣٨٩,٨٢٠)	تسهيلات إئتمانية
-	(٥٩,٠٧١)	حقوق غير المسيطرين
(١,٦٦٩,٧٧٣)	(١,٤٤٨,٨٩١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١,٨٨٣,٥٢٢)	١,٣٧٧,٢١٨	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٢٥,٠٥٥	٥٤١,٥٣٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١. عام
تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٦٨) بتاريخ ١٩٩٥/١/١٢. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات 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 ١١ آذار ٢٠١٥، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية للمنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
الاستثمارية المنبقة للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	١٨,٠٠٠	استثمارات وتدريب
ليلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٦٥,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
القليوب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٦,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات*
الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٣%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠,٦%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات

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

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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة 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 (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- 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 بالكلفة.

أراضي معدة للبيع

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠٪
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠٪

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 ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد 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 المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

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

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

التقاص
يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقتراض
يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة 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 الموحد.

الإيرادات
يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال 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
تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣. إستثمارات عقارية

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٢,٧٢١,١١٠	٤١,٣٠٤,٣٠١
٤,٤٨٣,٤٢٥	٤,٤٩٣,٥٢٢
٤٧,٢٠٤,٥٣٥	٤٥,٧٩٧,٨٢٣

- تظهر الأراضي المسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة لأراضي مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.
- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- أصدرت محكمة بداية جنوب عمان خلال عام ٢٠١٤ قراراً يتضمن إلغاء بيع أراضي مشتراه من قبل إحدى الشركات التابعة تبلغ قيمتها الدفترية (٦٩٠) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع ، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المتعلق بإلغاء عملية البيع، هذا وبرأي المستشار القانوني للشركة أن هناك بعض المعطيات الواقعية والقانونية التي تدعم موقف الشركة في القضية المذكورة.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى على سلطة المياه موضوعها تقدير قيمة تعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من المحكمة مكتسباً الدرجة القطعية بإلزام سلطة المياه بدفع مبلغ ١٢٧,٧٧٦ دينار.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٧,٢٠٤,٥٣٥	٤٧,٢٠٤,٥٣٥
٢,٧٦٠	٦٢,٨٧٩
-	(٤٧٤,٢٨٠)
-	(٩٩٥,٣١١)
٤٧,٢٠٤,٥٣٥	٤٥,٧٩٧,٨٢٣

الرصيد في بداية السنة

إضافات

تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ

بيع إستثمارات عقارية

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤. مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع شقق تلة عيرون	مشروع قلل عيرون	كلفة أراضي: الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ إضافات تحويلات إلى عقارات معدة للبيع تحويلات من إستثمارات عقارية في أراضي الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٣,٥١٧,٤٢٠	-	٣,٥١٧,٤٢٠	
٤٩١	-	٤٩١	
(٣,٥١٧,٩١١)	-	(٣,٥١٧,٩١١)	
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	
٥,٢٥٠,٨١٩	-	٥,٢٥٠,٨١٩	المصاريف المرسمة : الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ إضافات تحويلات إلى عقارات معدة للبيع الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٢٩٧,٨٤٧	٨٠٠	٢٩٧,٠٤٧	
(٥,٥٤٧,٨٦٦)	-	(٥,٥٤٧,٨٦٦)	
٨٠٠	٨٠٠	-	
٤٧٥,٠٨٠	٤٧٥,٠٨٠	-	كلفة المشاريع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

* يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام ٢٠١٤ لإنشاء مشروع تلة عيرون المكون من (١٨) شقة سكنية في منطقة عيرون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (١,٢) مليون دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

٥. استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
تطوير العقارات م.ع.م	إستثماري	%٤٠,٥٢	١٥٧,٤٠٥,٠٣٥	٤٩,٠٢٧,٠٠٥	٢٣٨,٢١٢	(٤,١٣٢,٢٧٣)
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	إستثماري	%٥٠	١,٣٧٧,٦٩٩	١,١٤٠,٢٤١	٦٠٢,١٠٤	(٣٤٤,٧٦١)
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	%٣٨,٦١	٣,٠١١,٠٠٢	٣,٠٠١,٠٠٢	-	-
الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	%٥٠	١٤,٨٥٤,١٤٨	١٤,٨٨٧,٤٦٦	٢٩٨,٠٠٠	(١,٢٩٦)
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	%٢٥,٦٦	١,٠٥١,٩٩٣	١,٠٥٤٠,٨٦٣	١,١٣٨,٣٦٦	(٤٨,٤٩٣)
			١٨٧,١٤٩,٨٧٧	٧٨,٥٩٦,٥٧٧		(٤,٥٢٦,٨٢٣)

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	إضافات (إستيعادات)	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من لتغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م	٢٣,١٩٧,٤٥٧	-	(١,٧٢٩,٦٣٠)	(١٢,٢٢٨)	٣١,٤٥٥,٥٩٩
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	٢٩١,١١٠	(١٣٦,٠٥١)	(٣٦,٣٢٩)	-	١١٨,٧٣٠
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	٩,٩٩٧	(٦,١٣٦)	-	-	٣,٨٦١
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	٧,٦٠٣	٤,٨٤٦	(١٢,٤٤٨)	-	١
الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	١	(٥٦٦)	٥٦٦	-	١
	٣٣,٥٠٦,١٦٨	(١٣٧,٩٠٧)	(١,٧٧٧,٨٤١)	(١٢,٢٢٨)	٣١,٥٧٨,١٩٢

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرفوعة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٤ ما قيمته ١,٥٧,٩٠٠ 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 ٦,٦٧٤,٢٩١ دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٩٦٣,٢٣٠	٢,٦٨٢,٠٢٩	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
٣٥٨,٠١٣	٣٥٧,٤٩١	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
٢,٣٢١,٢٤٣	٣,٠٣٩,٥٢٠	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسييلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٤ ما قيمته ٦٧٤,٠٠٠ دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

٧. عقارات معدة للبيع

مشروع فل عبدون	
٣,٥١٧,٩١١	كلفة أراضي :
(٢,١٥٩,٩٦٠)	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٥٧,٩٥١	مبيعات عقارات
	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٥,٥٤٧,٨٦٦	المصاريف المرسمة:
(٣,٧٠٣,٢١١)	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
١,٨٤٤,٦٥٥	مبيعات عقارات
٣,٢٠٢,٦٠٦	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
	كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

٨. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٧٧٤,٥٩٩	١,٧٧٤,٥٩٩	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
٢٩,٥٦٣	٧٠,٨٦٠	أخرى
١,٨٠٤,١٦٢	١,٨٤٥,٤٥٩	

٩. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بيع ما مجموعه (٦) مليون سهم من استثمارها 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 ١,٤٣٢,٨٠٠ سهم من تلك الأسهم حتى نهاية عام ٢٠١٤.

١٠. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن).

١١. النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥١٨,٥٨٤	١,٨٨٢,٧٢٣	ودائع لأجل لدى البنوك
٢٢,٥٢٤	٣٥,٦٩٢	حسابات جارية لدى البنوك
٤٢٥	٣٣٦	نقد في الصندوق
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من ٣,٢٥% إلى ٥,٥% سنوياً.

١٢. حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٧) مليون دينار أردني مقسم إلى (٤٧) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

علاوة إصدار
تبلغ علاوة الإصدار ١٦,٣٢٢,٨٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم 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 حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

١٣. تسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
٢٠١٣	٢٠١٤				
جاري مدين	دينار أردني	٨,٥%	٢٠١٥	٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٨٢٧
قرض متناقص	دينار أردني	٨,٥%	٢٠١٦ - ٢٠١٥	٢,٢٥٠,٢٠٠	٢,٢٥٠,٢٠٠
قرض متناقص	دينار أردني	٨,٧٥%	٢٠١٩ - ٢٠١٥	٥,٤٢٥,٠٠٠	٥,٤٢٥,٠٠٠
					٩,١٠٨,٨٤٧
					٧,٧١٩,٠٢٧

تم منح التسهيلات الإنتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٤ ما قيمته ٥,٨٣١,٩٠٠ دينار.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٤ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٢٥,٧١١	٤٢٤,٧٣٣
٣,١٥٦,٩٤٦	٣٨٣,٤٠٦
٢٧٦,٤٣٥	٢٧٢,٢٨٦
٢٨٨,٧٩٨	٢٥٦,٧١٣
١٦٧,٥٩٢	١٦٧,٥٩٢
٩٨,٤٦٥	٩٨,٤٦٥
٤,٤١٣,٩٤٧	١,٦٠٣,١٩٥

أمانات مساهمين
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
ذمم دائنة
مخصص تطوير
مخصصات أخرى
مخصص مكافأة الموظفين

١٥ . مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤
٣١٩,٨٣٤	٣٢٦,٠٩٩
٧٠,٩٦٥	٧٠,٣٧٥
٥٩,١٠٠	٥٧,٦٠٠
٢١,٨١٢	٣٤,٥٠٨
٢١,١٧٩	٢١,٣٢١
٢,٣٢٣	١٥,١٣٤
٩,٦٥٥	٩,٣٩٤
٤,٩٣٩	٦,٦٢١
٥,٢٧٤	٥,٨٧٧
١٥,٩٩٥	٥٥,٧٠٧
٥٤٩,٠٧٦	٦٠٢,٦٣٦

رواتب وأجور وملحقاتها
أتعاب مهنية واستشارات
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
رسوم حكومية واشتراكات
مصاريف سيارات
إيجارات
استهلاكات
مصاريف الهيئة العامة
بريد وهاتف وإنترنت
متفرقة

١٦ . إيرادات أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٦٤,٦٥٣	٤١,٧٦٣
١٤,٤٦٣	١٤,٢٢٩
٥٢,١٠٢	٧٧,٨٠٦
١٣١,٢١٨	١٣٣,٧٩٨

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
متفرقة

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤
(٧٢٥,١٠٣)	(٢,١٨٠,٠٥٢)
٤٤,٩٣١,٣١٠	٤٤,٩٣١,٣١٠
(٠,٠١٦)	(٠,٠٤٩)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٨ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٤:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
				دين	دائن
شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	٦,٤١٤,١٩٦	-
شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٥,١٣٣	تمويل نشاطات	٢,٧٦١,٥٠٤	-
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٧,٧٦١	تمويل نشاطات	١,١٤٧,١٠١	-
شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة زميلة	٨,٢٨٠	تمويل نشاطات	٦٧٥,٤٣٦	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	١٧٧	تمويل نشاطات	٣٦٧,٦٢٩	-
شركة الملا لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	٦٧	تمويل نشاطات	٦٧	-
شركة لرتال ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	-	١,٧٩٦
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	٤٢٨,٢٨٦	تمويل نشاطات	-	١٠,٧٩٩,٥١٥
شركة تطوير العقارات م.ع.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	-	٢٧٧
				١١,٣٦٥,٩٣٣	١٠,٨٠١,٥٨٨

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا ٢٢٤,٧٨٢ دينار و ٢٢١,٧٩٢ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣ على التوالي.

١٩ . القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات وذلك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٥٦٤)	(٤٨,٢٤٨)	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٧,٦١٩,١٦٢	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
٣,٥٦٥,٦١٥	٤,٢٢٤,٥٨٦	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٥٥,٩٧٢,٧٧٤	٤٩,٤٧٥,٥٠٩	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

٢٠ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٣) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٤ لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٢١. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٤
٣٦٢,٩٧٠	-	-	٣٦٢,٩٧٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٢٢,٠٩٦	-	-	٨٢٢,٠٩٦	موجودات مالية محتفظ برسم البيع
٢,٦٨٢,٠٢٩	-	٣٥٧,٤٩١	٣,٠٣٩,٥٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٨٦٧,٠٩٥	-	٣٥٧,٤٩١	٤,٢٢٤,٥٨٦	

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٣
٣٣٠,٩٣٢	-	-	٣٣٠,٩٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩١٣,٤٤٠	-	-	٩١٣,٤٤٠	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١,٩٦٣,٢٣٠	-	٣٥٨,٠١٣	٢,٣٢١,٢٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٢٠٧,٦٠٢	-	٣٥٨,٠١٣	٣,٥٦٥,٦١٥	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

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

٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٢٤٣,٨٢٧	٦,٤٧٥,٢٠٠	٧,٧١٩,٠٢٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٨٠١,٥٨٨	١٠,٨٠١,٥٨٨
أرباح مؤجلة	-	٣,٠٣٠,٧٧٠	٣,٠٣٠,٧٧٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٦٠٣,١٩٥	-	١,٦٠٣,١٩٥
	٢,٨٤٧,٠٢٢	٢٠,٣٠٧,٥٥٨	٢٣,١٥٤,٥٨٠

٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٤٣٣,٦٤٧	٧,٦٧٥,٢٠٠	٩,١٠٨,٨٤٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,١١٨,٦٤٢	١١,١١٨,٦٤٢
أرباح مؤجلة	-	٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٤,٤١٣,٩٤٧	-	٤,٤١٣,٩٤٧
	٥,٨٤٧,٥٩٤	٢١,٩٧٧,٨٩١	٢٧,٨٢٥,٤٨٥

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 ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٨٦,٧١٠ دينار لعام ٢٠١٤ مقابل ٣٢٠,٧٦٠ دينار لعام ٢٠١٣.

٢٢ . 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 والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

٢٠١٤	٢٠١٣	
٧,٧١٩,٠٢٧	٩,١٠٨,٨٤٧	مجموع الديون
٧٧,٢٩١,٥٣٥	٧٨,٩٨٣,٦٦١	مجموع حقوق الملكية
%١٠	%١٢	نسبة الديون إلى حقوق الملكية