



التاريخ : 2016/04/07

المرجع : ش.المالية / أ / ٢٦ / 2016/

الساده / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / التقرير السنوي لعام 2015

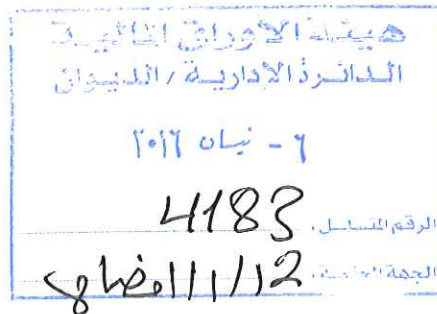
بالاشارة الى قانون هيئة الاوراق المالية وتعليمات الافصاح نرفق لكم بطيه ماييلي :

1- نسخة من التقرير السنوي مضغوط على CD .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات





Arab East for **Investment**
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الواحد والعشرون
عن السنة المنتهية في 2015/12/31

2015

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 / مازن عبدالقادر خليل عليان |

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب – مستشارون ومحاسبون قانونيون
(اعضاء في جرانت 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 2015/12/31 .

لقد شهد العام الماضي بداية التحسن مقارنة مع الأعوام التي سبقتة ، فعلى الرغم من الأرقام التي تظهرها البيانات المالية فإننا نعتقد بأن القيمة السوقية والعادلة لموجودات الشركة هي أعلى من القيمة الدفترية الظاهرة في البيانات المالية للشركة ، وذلك حسب نتيجة التقييم التي تمت من قبل لجنة إعادة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة والمشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة والتي تم الإفصاح عنها في حينه .

أن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضٍ سواء أكان بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة . أما عن أوضاع شركتكم ونتائجها خلال العام الماضي 2015 ، فقد استمر الهدوء وعدم استقرار النشاط العقاري ، كما أنكم تعلمون التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين على العقارات المملوكة من الشركات . أما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من بعض الركود وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج الأوضاع التي تسود المنطقة العربية المحيطة بنا ، الأمر الذي أدى إلى استمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر في كثير من الحالات عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2015 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (73.3) مليون ديناراً ، في حين قدرت حقوق المساهمين ما قيمته بحدود (54) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من ذلك ، حيث أنه قد تم عكس أثر التدني في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقي الإستثمارات ، وذلك تماشياً مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها ونعتقد أن نتائج عام 2016 ستكون بأذن الله إيجابية ، وبحيث تتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة .

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأقدم 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 الواحد والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2015 .

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 وإدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ إعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والإدارية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط التصويلية 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 تباع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2015 (9) موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2015/12/31 مبلغ (56,312,443) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (40,594,668) دينار، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل ويرسم البيع بمبلغ (3,827,630) دينار ، وايضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,864,931) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (25,214) 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 وأدارة الشركات التابعة وتمويلها . 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 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 أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في 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 وأقامة شقق سكنية عليها 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 ارض في منطقة (عبدون / عمان) وجاري إنشاء مشروع شقق سكنية عليها .

• الشركة الاستثمارية المبنقة للاستثمارات 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 للتدريب والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محافظة اسهم .

• شركة اجرة 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 أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في عمان .

• شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 برأسمال قدره (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 قطعة ارض في الزرقاء .

* شركة الظله 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 بانوراما 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 ومحفظة 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 القلبين 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 الديوموه 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 وسط مدينة 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.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - 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 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.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك محفظة اسهم .

• شركة 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.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - 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 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.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - 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 انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - 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 المبرة 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.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع). وتمتلك قطع أراضي في عمان .

- الشركات الحليفة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأسمالها (49,625,545) 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 التل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ، وتتبع لها (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية) مدرجة في بورصة عمان ، بالإضافة إلى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - 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 وصفي التل - 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 وصفي التل - 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 أنواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وأقامة مشاريع الإسكان لتزوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - 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 إدارة الشركات الأخرى
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 إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	معالي السيد/ وليد مختار داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
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 مديريين شركة تطوير معان عضو مجلس إدارة 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 إنشائية (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة مديريين في شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديريين في شركة الحلول النقالة عضو هيئة مديريين في شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / خلدون حسين محمد للقضاء مواليد عام 1966 م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس ادارة عامة (1988)	عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين مواليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الأردنية للكويكية للاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / ريان أعالي البحار (1982)	عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الأردنية الكويكية للاستثمار المالي عضو منتدب لمجموعة الفنادق العالمية رئيس مجلس إدارة شركة نور للبرمجيات
8	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان مواليد عام 1967 عضو اعتباراً من 2015/04/29	عضو	ماجستير إدارة الأعمال (1994) بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد واحصاء (1990) مرشح لشهادة الزمالة للمحاسبين الماليين CFA	لا يوجد

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 أعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير النقل 1978 - 1985 عضو للجنة الملكية لجامعة اليرموك 1980 - 1994 عضو للجنة الملكية لجامعة مؤتة 1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 أمين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء 2001 حتى الآن رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء 2013 حتى الآن عضو في مجلس الاعيان عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً
2	معالي السيد/ وليد متقال داود عصفور	1960 حتى الآن أمين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب أمين 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 إدارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الأوروبي الآسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الآن نائب سمو رئيسة الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - 2011 نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	1996-2000 مساعد أمين عمان لشؤون التخطيط 2000-2004 رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء 2005-2007 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 2008-2009 وزير للشؤون البلدية 2011 حتى الآن نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي للتنمية البادية 2012 حتى الآن عضو هيئة مديرين - منطقة المغرق للتنمية 2012 حتى الآن رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم 2013 حتى الآن عضو مجلس أمناء جامعة الشرق الأوسط 2013 حتى الآن عضو مجلس الاعيان الاردني
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981-1996 أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الأردنية 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	1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2011 - 2013 2002 حتى الآن 2008 حتى الآن 2015 حتى الآن	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك شركة مسار للحلول النقالة عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات
6	الميد / خلدون حسين محمد القضاء	1993 - 2005 2005 - 2005 2005 - 2006 2006 - 2006 2006 - 2011 2011 - 2014 2014 حتى الآن 2012 - 2014 2012 حتى الآن	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	الميد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	1980 - 1996 1996 - 2000 2000 - 2009 2009 حتى الآن 2010 حتى الآن 2011 حتى الآن	كابتن ناقلات نפט وغاز عملاقة إدارة شركة مملوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو منتدب في شركة نور الاردنية للكوييتية نائب رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية
8	الميد / معن علي محمد المحجيمات	1989 - 1991 1991 - 1995 1995 - 2001 2001 حتى الآن	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
9	الميد / مازن عبدالقادر خليل عليان	1992 - 1994 1994 - 2000 2000 - 2005 2005 - 2008 2008 حتى الآن 2013 حتى الآن 2011-2013	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I. نيقوسيا قبرص دائرة الاستثمار/ بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية /الوطنية لاوراق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية ومدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة دلتا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية / وسيط مالي سوق عمان مصفي شركة جراسا للتأمين عضو مجلس إدارة في شركة جراسا للتأمين

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا وبهذه تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المهنة العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام مجلس إدارة مجلس إدارة	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 القنيمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	1994 - 1998 / محاسب رئيسي / شركة الامد للكمبيوتر 1998 - 2001 / مدير حسابات / شركة المجموعة الأولى للاتصالات 2001 - 2001 / مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة 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 مدبرين شركة النخبة للخدمات المالية ذ.م.م 2008 حتى الآن / عضو مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع. 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	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 شاغرة .

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

الرقم	الاسم	عدد أسهم 2015/12/31	النسبة	عدد أسهم 2014/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
2	معن علي محمد السحيمات	3,632,595	%7.73	3,096,788	%6.59
3	علي محمد عطوي السحيمات	3,450,386	%7.34	3,039,394	%6.46
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,610,389	%5.55	2,610,389	%5.55
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 :

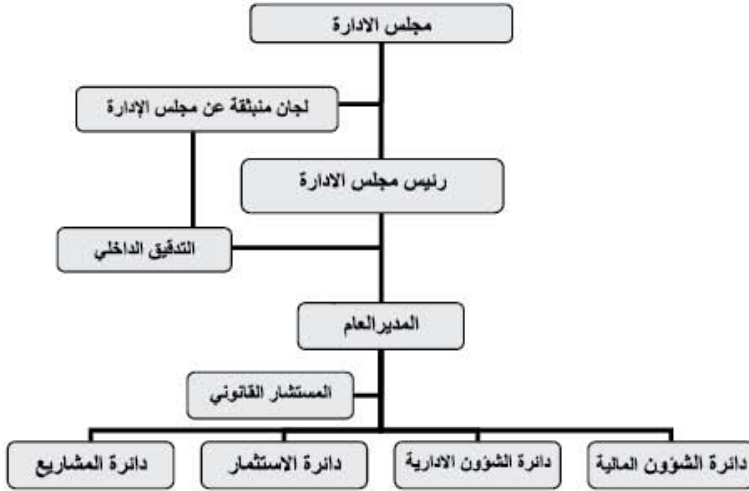
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

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 .



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

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

المجموع	دون الثانوية	ثانوية عامة	بكالوريوس	دبلوم	عدد موظفي الشركة
9	1	1	6	1	

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2015 .

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

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

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2015 :

1. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تخفيض المديونية بنسبة (28.6%) والمباشرة في مشاريع إسكانية .
2. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل الحصول على الموافقات التنظيمية لأحكام التنظيم لعدة قطع أراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة ، إستعداداً لمرحلة تطوير وتسويق وبيع هذه الأراضي في الوقت المناسب وتحسين البيئة التشريعية الناعمة للقطاع العقاري ومتابعة القرارات المرتبطة بذلك .
3. الإشراف على الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الاستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة التزاماتها من خلال المشاركة في إدارة عمليات بيع عقارات وبأسعار مناسبة ضمن ظروف السوق الحالية .
4. بيع أراضي وبيع (4) فلل من مشروع عيرون في عام 2015 ، حيث أصبح عدد الفلل المباعة (14) فيلا من أصل (15) فيلا .
5. المباشرة في تنفيذ مشروع الشقق السكنية في عيرون ، حيث تم إنجاز 80% من المرحلة الأولى .
6. تحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ خطة عمل الشركة لعام 2016 .

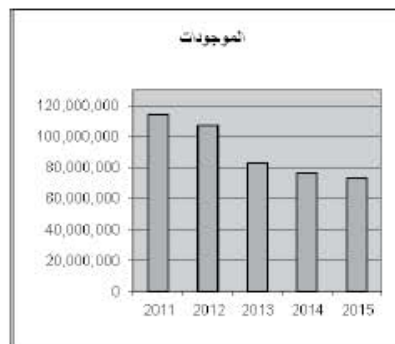
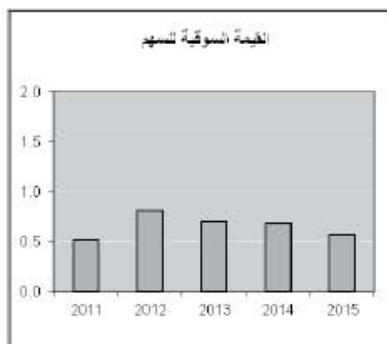
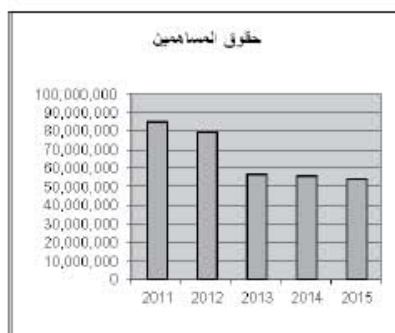
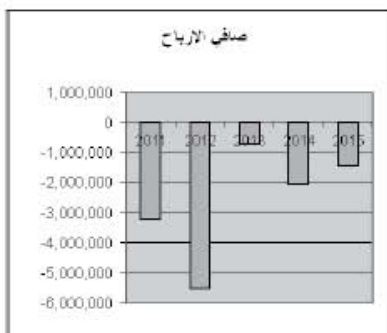
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2015 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي . بإستثناء الأثر المالي الذي تم على تعديل البيانات المالية الإفتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالتدني في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية دون الزيادة ، حيث أن الهيئة العامة للشركة قررت في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالعدول عن عملية إدماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع . حيث تم إثبات تدني استثمار الشركة في رأس مال شركة تطوير العقارات وبعض الشركات الزميلة بالإضافة إلى إثبات تدني استثمار الشركة في بعض الإستثمارات العقارية ، وحسب نتيجة تقييم موجودات الشركة من قبل لجنة إعادة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة ، علماً بأن نتيجة إعادة التقدير الصادرة من اللجنة أظهرت حقوق مساهمي الشركة بقيمة (95) مليون دينار كما بتاريخ 2012/09/30.

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

2011	2012	2013 محلة	2014 محلة	2015	البيان
(3,207,535)	(5,500,961)	(725,103)	-2,046,780	-1,443,049	الأرباح المحققة بعد المخصصات
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
%0	%0	%0	%0	%0	نسبة الأرباح الموزعة
114,349,323	106,960,991	82,567,684	76,337,938	73,266,456	الموجودات
84,700,465	79,384,872	56,693,353	55,353,671	53,973,044	صافي حقوق المساهمين
0.52	0.81	0.70	0.68	0.57	مسر أغلاق السهم **

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



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2015 خسارة بقيمة (1,443,049) دينار، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2015	2014 معدلة	2013 معدلة	2012	2011
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.57	0.68	0.70	0.81	0.52
عائد السهم الواحد / دينار	-0.031	-0.044	-0.015	-0.12	-0.07
عائد الارباح لسعر السهم	-0.054	-0.064	-0.022	-0.144	-0.131
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-18.57	-15.62	-45.37	-6.92	-7.62
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.15	1.18	1.21	1.69	1.80
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.50	0.58	0.58	0.48	0.29
اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	26,790	31,960	32,900	38,070	24,440
تداول السهم / مرة	0.60	0.19	1.13	1.94	0.67
العائد على الموجودات %	-1.97	-2.68	-0.88	-5.14	-2.81
العائد على حقوق المساهمين %	-2.67	-3.70	-1.28	-6.93	-3.79
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	-2.49	-2.36	-28.58	-6.28	-5.74
نسبة التداول (مرة)	2.33	2.28	1.21	2.58	3.54

* تم تعديل البيانات المالية الإفتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالتدني في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية دون الزيادة ، نتيجة لقرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالعدول عن عملية اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع . حيث تم إثبات تدني استثمار الشركة في رأس مال شركة تطوير العقارات وبعض الشركات الزميلة بالإضافة إلى إثبات تدني استثمار الشركة في بعض الاستثمارات العقارية ، وحسب نتيجة تقييم موجودات الشركة بتاريخ 2012/09/30 والذي تم من قبل لجنة إعادة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة ، علماً بأن نتيجة إعادة التقدير أظهرت حقوق مساهمي الشركة بقيمة (95) مليون دينار بتاريخه .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. البدء بتخطيط وتصميم وتنفيذ وتسويق المشاريع الإسكانية على جزء من أراضي الشركة الواقعة ضمن مناطق التنظيم السكني داخل عمان .
2. للبدء بتخطيط وتصميم وتنفيذ وتسويق مشاريع تطوير الأراضي على جزء من أراضي الشركة والشركات التابعة والحليفة ضمن المناطق الواقعة خارج التنظيم .
3. عقد إتفاقيات الشراكة مع المستثمرين في القطاع العقاري بما يكفل تكامل التخصصات في المجال الهندسي والتسويقي والمالي لتنفيذ مشاريع الشركة .
4. العمل على تعظيم قيمة الموجودات العقارية والمالية من خلال متابعة الجهات التنظيمية والسلطات التشريعية لتوفير البيئة المناسبة لتنفيذ خطة عمل الشركة وتسويق وبيع مشاريعها .
5. متابعة رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق .
6. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتخفيض المديونية وتنفيذ المشاريع .

16 - آتعااب التفتقق للشركة الأم والشركاء التاءعة عام 2015 :

بلغت آتعااب التفتقق لعام 2015 للشركة الأم والشركاء التاءعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربى للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع (الشركة الأم)	9,860
2	شركة الشرق العربى للتطوير والاستثمارات م.ع	4,060
3	الشركة الاستثمارية المنبقة للاستثمارات والتدريب ذ.م.م	580
4	شركة الباءة للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
5	شركة اهلأف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
6	شركة أجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
7	شركة الوجه العقارى الاستثمارى ذ.م.م	580
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
10	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
11	شركة العطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
12	شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
13	شركة الغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
14	شركة الاءيومو للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
16	شركة التقطه الخامسه للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	464
17	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
18	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
19	شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
20	شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
	المجموع	24,476

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

الرقم	اسم العضو	المصب	الجنسية	عدد أسهم 2015/12/31	النسبة	عدد أسهم 2014/12/31	النسبة
1	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ويمثلها/ معالى المهندس علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
2	معالى السيد/ وليد مقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	0.48%	227,096	0.48%
3	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م ويمثلها / معالى شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	الأردنية	861,761	1.83%	861,761	1.83%
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضى	عضو	الأردنية	20,000	0.04%	20,000	0.04%
5	شركة الشرق العربى للاستثمارات العقارية م.ع المهندس / عامر وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	2,610,389	5.55%	2,610,389	5.55%
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعى ويمثلها / السيد خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الأردنية	2,570,985	5.47%	2,570,985	5.47%
7	شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	1,827,168	3.89%	1,827,168	3.89%
8	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	3,632,595	7.73%	3,096,788	6.59%
9	السيد / ملازن عبدالقادر خليل عريان	عضو	الأردنية	5,000	0.01%	0	0.00%

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد أسهم 2015/12/31	عدد أسهم 2014/12/31
معالى 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	383,556	279,008

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقى اعضاء مجلس الإدارة .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2015/12/31	عدد أسهم 2014/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,632,595	3,096,788
2	السيد / مازن مصباح احمد القديمت	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

* لا يوجد شركات مسيطر 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 2015/12/31	عدد أسهم 2014/12/31
1	وليد مقال داود صغفور جائيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	معن علي محمد السحيمات رائيا شحاده بدوي البيطار علي معن علي السحيمات محمد معن علي السحيمات جنه 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 جماتا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	36,463	36,463

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل لجان	بدل تنقلات	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد علوي السحيمات	رئيس مجلس	3,600	3,600	7,200
2	معالي / وليد مقال داود صغفور	نائب رئيس	3,600	3,600	7,200
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	2,400	3,600	6,000
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 / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	2,400	2,400	4,800
10	السيد / بكر ابو سينو	عضو سابق	900	900	1,800

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اخرى	امانة مس مجلس إدارة	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	33,032	5,590	3,600		42,222
3	شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	16,486	2,790			19,276

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2015 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2015

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	8,373	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
البادية للأبراج العقارية ذ.م.م	28,748	5,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	682,999	3,447,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الاستثمارية المبنقة للاستثمارات والتدريب ذ.م.م	91,862	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
أحجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,701	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	633,646	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	921	22,000	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الديمومة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	2,280	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
ألماس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	5,000	0	شركة تابعة	تمويل نشاطات الشركة
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	88	340,000	شركة زميلة	تمويل نشاطات الشركة
الاقصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	375	0	شركة زميلة	تمويل نشاطات الشركة
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	7,551	58,648	شركة شقيقة	تمويل نشاطات الشركة
شركة تطوير العقارات م.ع	946,559	632,294	شركة زميلة	شراء وبيع أراضي
الأجمالي	2,419,103	4,504,942		

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة 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 2015 (8) اجتماعات .

إقرارات مجلس الإدارة

- 1 - يقر مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات



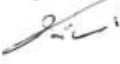
نائب رئيس المجلس
وليد مثقال عصفور



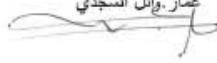
عضو
عبدالله ابو هديب



عضو
اسامه رستم ماضي



عضو
عمار وائل السجدي



عضو
معن علي السحيمات



عضو
عزام زكي ابو ياسين



عضو
مازن عبدالقادر خليل عليان



عضو
خلدون حسين القضاة



نقر نحن الموقعين اذناء بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2015 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات



المدير العام
معن علي السحيمات



المدير المالي
مازن مهنياح القديمت



قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الأتزامية (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 ولأسباب التالية :

نص القاعدة حسب الدليل	اسباب عدم الألتزام
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 المخصصة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .	(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة .
تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشافية وتوفير المعلومات .	(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والإعتماد على مواقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإفصاحات الدورية .



Arab East for Investment
الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2015 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

25	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
26	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2015
27	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
28	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
29	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
30	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
43-31	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

أعضاء في حراث ثورنتون العالمية
سندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٩٥١٥١ (٩٢٢)
فكس : ١٢٤ ٩٥١٥١ (٩٢٢)
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 ٢٠١٥ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التدفقات النقدية للشركة 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 الاحتفاظ 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 لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على 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 استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإيداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد وتكافئها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرفقة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية ١,٧٠٦,٣٤٣ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطوة لصالحها مقابل هذه الأرض.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تتضمن الشركة بقرود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم الحنودة (إجازة ١٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في حراث ثورنتون)



المهنيون العرب
Grant Thornton

عمان في ١٧ آذار ٢٠١٦

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

الموجودات	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2014 (معدلة)	1 كانون الثاني 2014 (معدلة)
الموجودات غير المتداولة			
3 إستثمارات عقارية	31,244,221	31,663,900	32,694,100
4 مشاريع تحت التنفيذ	1,331,985	475,080	8,768,239
ممتلكات ومعدات	25,214	37,685	46,446
18 ذمم جهات ذات علاقة مدينة	11,024,834	11,365,933	11,372,435
5 إستثمارات في شركات زميلة	11,852,855	13,018,683	14,813,387
6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	2,482,920	3,039,520	2,321,243
مجموع الموجودات غير المتداولة	57,962,029	59,600,801	70,015,850
الموجودات المتداولة			
3 أراضي معدة للبيع	7,429,803	8,585,255	8,961,767
7 عقارات معدة للبيع	588,659	3,202,606	-
8 ذمم وأرصدة مدينة أخرى	1,860,178	1,845,459	1,804,162
9 موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع	990,818	822,096	913,440
10 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	353,892	362,970	330,932
11 النقد وما في حكمه	4,081,077	1,918,751	541,533
مجموع الموجودات المتداولة	15,304,427	16,737,137	12,551,834
مجموع الموجودات	73,266,456	76,337,938	82,567,684
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
12 رأس المال المصرح به والمكتوب به والمنطوق	47,000,000	47,000,000	47,000,000
علاوة إصدار	16,322,822	16,322,822	16,322,822
احتياطي إيجاري	7,532,923	7,532,923	7,532,923
احتياطي اختياري	14,846,063	14,846,063	14,846,063
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	(49,298)	(401,496)	(1,108,594)
ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	(5,008,733)	(5,008,733)	(5,008,733)
خصائر مترakمة	(26,670,733)	(24,937,908)	(22,891,128)
صافي حقوق مساهمي الشركة	53,973,044	55,353,671	56,693,353
حقوق غير المسيطرين	(3,524,167)	(3,735,238)	(3,516,076)
صافي حقوق الملكية	50,448,877	51,618,433	53,177,277
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
أرباح مؤجلة	74,212	98,839	252,118
18 ذمم جهات ذات علاقة دائنة	10,686,144	10,801,588	11,118,639
13 تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام	5,479,332	6,475,200	7,675,200
مجموع المطلوبات غير المتداولة	16,239,688	17,375,627	19,045,957
المطلوبات المتداولة			
14 ذمم وأرصدة دائنة أخرى	6,544,520	6,100,051	8,910,803
13 تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام	33,371	1,243,827	1,433,647
مجموع المطلوبات المتداولة	6,577,891	7,343,878	10,344,450
مجموع المطلوبات	22,817,579	24,719,505	29,390,407
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	73,266,456	76,337,938	82,567,684

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) 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 2015
(بالدينار الأردني)

2014 (معدلة)	2015	إيضاح
7,619,162	5,585,595	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(6,908,482)	(4,891,387)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
710,680	694,208	مجمّل الربح
(1,644,569)	(1,403,499)	5 حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(91,344)	168,722	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
28,867	5,447	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(602,636)	(580,138)	15 مصاريف إدارية
(741,141)	(548,579)	مصاريف تمويل
133,798	218,508	16 إيرادات أخرى
(2,206,345)	(1,445,331)	خسارة السنة
		وتعود إلى :
(2,046,780)	(1,443,049)	مساهمي الشركة
(159,565)	(2,282)	حقوق غير المسيطرين
(2,206,345)	(1,445,331)	خسارة السنة
(0,046)	(0,032)	17 حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) 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 الأول 2015
(بالدينار الأردني)

2014 (معدلة)	2015	
(2,206,345)	(1,445,331)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(12,228)	244,087	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
719,326	108,111	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(1,499,247)</u>	<u>(1,093,133)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,339,682)	(1,090,851)	مساهمي الشركة
(159,565)	(2,282)	حقوق غير المسيطرين
<u>(1,499,247)</u>	<u>(1,093,133)</u>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) 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 2015
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر * من قيمة	ما تحقه الشركات تابعة من سهم الشركة الأم	التغير التكملي في القيمة المالية للموجودات المالية	إجمالي		علاوة إصدار	رأب المال المطروح
						لتغيريات	إجمالي		
51,618,433	(3,735,238)	55,353,671	(24,937,908)	(5,008,733)	(401,496)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
(1,093,133)	(2,282)	(1,090,851)	(1,443,049)	-	352,198	-	-	-	-
(289,776)	-	(289,776)	(289,776)	-	-	-	-	-	-
213,353	213,353	-	-	-	-	-	-	-	-
50,448,877	(3,524,167)	53,973,044	(26,670,733)	(5,008,733)	(49,298)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
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
(25,806,374)	(3,709,522)	(22,096,852)	(22,096,852)	-	-	-	-	-	-
53,177,277	(3,516,076)	56,693,353	(22,891,128)	(5,008,733)	(1,108,594)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
(1,499,247)	(159,565)	(1,339,682)	(2,046,780)	-	707,098	-	-	-	-
(59,597)	(59,597)	-	-	-	-	-	-	-	-
51,618,433	(3,735,238)	55,353,671	(24,937,908)	(5,008,733)	(401,496)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000

* تتضمن الخصائص المترتبة للشركة كما في نهاية عام 2015 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة المعادلة بلغت 174,169 دينار.

** يمثل هذا البند حصة الشركة من خسائر بيع شركة تطوير العقارات المساهمة العامة لأسهم مسوكة في شركة تابعة لها.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) 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 2015
(بالدينار الأردني)

2014 (معدلة)	2015	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(2,206,345)	(1,445,331)	خسارة السنة
(710,680)	(694,208)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
1,644,569	1,403,499	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
91,344	(168,722)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(28,867)	(5,447)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,394	14,275	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(3,171)	14,525	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(41,297)	(14,719)	نم وأرصدة مدينة أخرى
346,194	452,033	نم وأرصدة دائنة أخرى
(898,859)	(444,095)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
4,050,999	4,026,381	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
-	666,176	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(633)	(1,804)	ممتلكات ومعدات
4,050,366	4,690,753	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(1,389,820)	(2,206,324)	تسهيلات إئتمانية
(384,469)	121,992	نم جهات ذات علاقة
(1,774,289)	(2,084,332)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
1,377,218	2,162,326	التغير في النقد وما في حكمه
541,533	1,918,751	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,918,751	4,081,077	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) 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 2015

(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 17 آذار 2016 ، 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 اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2015

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 البيانات المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المنفوع	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
أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
البنية التحتية للعقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
بنوراما 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
التياب 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
أسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80,6%	10,000	تطوير عقارات
السمرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2015، 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 وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول المملوكة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تنبي 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 للتحويل.

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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة وآلات مكتبية	20-35%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني 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 استهلاك 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 أموال 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 تنقي 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 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 بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

3. إستثمارات عقارية

2014 (معدلة)	2015
41,304,301	41,153,927
4,493,522	1,706,343
(5,548,668)	(4,186,246)
40,249,155	38,674,024

أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
أرض مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
مخصص تندي

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
 - تحتفظ الشركة بالإقرارات خطية لصالحها مقابل قطعة الأرض المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
 - تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يعض 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 (425) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع ، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المتعلق بإلغاء عملية البيع، هذا ويراي مجلس إدارة الشركة والمستشار 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:

2014 (معدلة)	2015
41,655,867	40,249,155
62,879	666,524
(474,280)	-
(995,311)	(2,241,655)
40,249,155	38,674,024

الرصيد في بداية السنة
إضافات
تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
بيع أراضي

4. مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع فلل عبدون	مشروع شقق * تلة عبدون	
			كلفة أراضي:
474,280	-	474,280	الرصيد كما في 2015/1/1
474,280	-	474,280	الرصيد كما في 2015/12/31
			المصاريف المرسلة :
800	-	800	الرصيد كما في 2015/1/1
856,905	-	856,905	إضافات
857,705	-	857,705	الرصيد كما في 2015/12/31
1,331,985	-	1,331,985	كلفة المشاريع كما في 2015/12/31
			كلفة أراضي:
3,517,420	3,517,420	-	الرصيد كما في 2014/1/1
491	491	-	إضافات
(3,517,911)	(3,517,911)	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
474,280	-	474,280	تحويلات من إستثمارات عقارية في أراضي
474,280	-	474,280	الرصيد كما في 2014/12/31
			المصاريف المرسلة :
5,250,819	5,250,819	-	الرصيد كما في 2014/1/1
297,847	297,047	800	إضافات
(5,547,866)	(5,547,866)	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
800	-	800	الرصيد كما في 2014/12/31
475,080	-	475,080	كلفة المشاريع كما في 2014/12/31

* يمثل رصيد هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2015 لإنشاء مشروع شقق تلة عبدون المكون من (16) شقة سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (500) ألف دينار كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

5. 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	40,52%	60,914,223	27,972,294	235,044	(3,417,016)
الهيئة للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	إستثماري	50%	797,644	31,046	200,000	(86,830)
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	38,61%	2,003,031	3,001,002	-	-
الإصباح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	50%	9,230,426	14,846,470	-	-
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	25,66%	5,443,493	10,491,993	-	-
			78,388,817	56,342,805	435,044	(3,503,846)

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة (معدل)	إضافات وتعديلات	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م	12,899,950	(289,776)	(1,384,708)	244,087	11,469,553
الهيئة للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	118,730	283,360	(18,791)	-	383,299
نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1	-	-	-	1
الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1	-	-	-	1
الإصباح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1	-	-	-	1
	13,018,683	(6,416)	(1,403,499)	244,087	11,852,855

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2015 ما قيمته 6,216,480 دينار.
- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية 8,044,088 دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2014	2015
2,682,029	2,125,429
357,491	357,491
3,039,520	2,482,920

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2015 ما قيمته 541,050 دينار .
- يظهر إستثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7. عقارات معدة للبيع

مشروع قتل عبدون		كلفة أراضي :
1,357,951		الرصيد كما في 2015/1/1
(1,121,985)		مبيعات عقارات
235,966		الرصيد كما في 2015/12/31
		المصاريف المرسمة:
1,844,655		الرصيد كما في 2015/1/1
35,785		إضافات
(1,527,747)		مبيعات عقارات
352,693		الرصيد كما في 2015/12/31
588,659		كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2015/12/31
		كلفة أراضي :
3,517,911		تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(2,159,960)		مبيعات عقارات
1,357,951		الرصيد كما في 2014/12/31
		المصاريف المرسمة:
5,547,866		تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(3,703,211)		مبيعات عقارات
1,844,655		الرصيد كما في 2014/12/31
3,202,606		كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2014/12/31

8. نهم وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
1,774,599	1,774,599	نهم مدينة تخص بيع أراضي
70,860	85,579	أخرى
1,845,459	1,860,178	

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 وحصوله تخفيض رأس مال شركة تطوير العقارات بما مجموعه (2,090,154) سهم حتى نهاية عام 2015.

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).

11. النقد وما في حكمه

2014	2015
1,882,723	3,958,703
35,692	121,374
336	1,000
1,918,751	4,081,077

ودائع لأجل لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك
نقد في الصندوق

تستحقّ الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحقّ عليها فوائد تنسب تتراوح من 3,25% إلى 6,75% سنوياً.

12. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014.

علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار 16,322,822 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 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 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.

13. تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
				2015	2014
جاري مدين	دينار أردني	8%	2016	400,000	6,974
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2017 - 2019	1,454,332	1,454,332
قرض متناقص	دينار أردني	8,25%	2017 - 2019	4,051,397	4,051,397
				5,512,703	7,719,027

تم منح التسهيلات الإئتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2015 ما قيمته 6,757,530 دينار.

14 . نـم وأرصدة دائنة أخرى

2014 (معدلة)	2015	
4,496,856	4,489,292	مخصص للتزامات مقابل خسائر شركات زميلة
383,406	1,019,624	فـعـات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
424,733	379,885	أمانات مساهمين
424,305	422,131	مخصصات أخرى
272,286	135,123	نـم دائنة
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
6,100,051	6,544,520	

15 . مصاريف إدارية

2014	2015	
326,099	334,006	رواتب وأجور وملحقاتها
70,375	66,962	أتعاب مهنية واستشارات
57,600	59,400	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
34,508	30,389	رسوم حكومية واشتراقات
21,321	22,914	مصاريف سيارات
15,134	15,977	إيجارات
9,394	14,275	استهلاكات
6,621	6,912	مصاريف الهيئة العامة
5,877	6,325	بريد وهاتف وإنترنت
55,707	22,978	متفرقة
602,636	580,138	

16 . إيرادات أخرى

2014	2015	
41,763	122,902	فوائد ودائع بنكية
14,229	14,982	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
77,806	80,624	متفرقة
133,798	218,508	

17 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2014 (معدلة)	2015	
(2,046,780)	(1,443,049)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,046)	(0,032)	

18 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2015:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	مدى	دائن
شركة الإصباح للإستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	21,659	تمويل نشاطات	6,409,572	-	-
شركة الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	12,545	تمويل نشاطات	2,758,938	-	-
شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	1,147,101	-	-
شركة الفنية للمتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة زميلة	647,985	تمويل نشاطات	27,539	-	-
شركة تطوير العقارات م.ع.م	شركة زميلة	946,559	تمويل نشاطات	313,988	-	-
شركة جنة للإستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	367,629	-	-
شركة الملا لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	67	-	-
شركة أرزل ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	1,796	-	-
شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع.م	شركة شقيقة	1,366,943	تمويل نشاطات	-	-	10,684,348
				11,024,834		10,686,144

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 229,498 دينار و 224,782 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2015 و 2014 على التوالي.

19 . تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة خلال عام 2015 بإثبات خسائر التدني التي تخص عام 2013 والتي تتعلق بإستثمارها في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) وفي إستثمارها في بعض الشركات الزميلة الأخرى. وبعض إستثماراتها العقارية وذلك من خلال تعديل البيانات المالية الموحدة المقارنة للأعوام السابقة وزيادة الخسائر المترتبة كما في 2013/12/31 للشركة بمبلغ (22,096,852) دينار، وفيما يلي بيان بالحسابات التي تم تعديلها في البيانات المالية الموحدة المقارنة:

إسم الحساب	الرصيد قبل التعديل	الرصيد بعد التعديل	الفرق
إستثمارات عقارية وارضى معدة للبيع	47,204,535	41,655,867	(5,548,668)
إستثمارات في شركات زميلة	33,506,168	14,813,387	(18,692,781)
خسائر مترتبة	(794,276)	(22,891,128)	(22,096,852)
حقوق غير المسيطرين	193,446	(3,516,076)	3,709,522
أرباح مؤجلة	3,184,049	252,118	2,931,931
مخصص لإتزامات مقابل خسائر شركات زميلة	-	4,496,856	(4,496,856)

20 . القطاعات التشغيلية

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

2014 (معدلة)	2015	
(48,248)	189,151	الإيرادات المتكاثفة من نشاط الإستثمار في الأوراق المالية
7,619,162	5,585,595	الإيرادات المتكاثفة من نشاط الإستثمار في العقارات
4,224,586	3,827,630	موجودات نشاط الإستثمار في الأوراق المالية
43,926,841	40,594,668	موجودات نشاط الإستثمار في العقارات

21. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2010.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من 2011 وحتى 2014) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2015 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

22. 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.

2015			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
353,892	-	-	353,892
990,818	-	-	990,818
2,125,429	-	357,491	2,482,920
3,470,139	-	357,491	3,827,630
2014			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
362,970	-	-	362,970
822,096	-	-	822,096
2,682,029	-	357,491	3,039,520
3,867,095	-	357,491	4,224,586

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتترى 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 الائتمان بالشركة 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 تتذبذب 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 ومرونة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2015	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	33,371	5,479,332	5,512,703
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	10,686,144	10,686,144
أرباح مؤجلة	-	74,212	74,212
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	6,544,520	-	6,544,520
	6,577,891	16,239,688	22,817,579

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	-	98,839	98,839
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	6,100,051	-	6,100,051
	7,343,878	17,375,627	24,719,505

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 347,014 دينار لعام 2015 مقابل 386,710 دينار لعام 2014.

23.

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالالتزامات 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:

2015	2014
مجموع الديون	5,512,703
مجموع حقوق الملكية	51,618,433
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	11%
	15%