



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2017/03/28

المرجع : ش. المالية / ٧٦ / 2017

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2016/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
المدير المالي / مازن قديمات

Date : 28/03/2017

Reference: 76

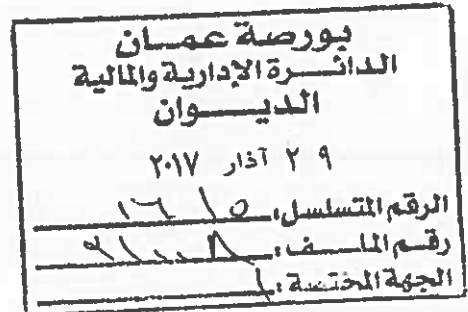
To \ Amman Stock Exchange

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2016

Attached the Annual Report of (Arab East For Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2016 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East For Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudeimat



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@aeivco.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@aeivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة**

**تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني والعشرون
عن السنة المنتهية في 2016/12/31**

2016

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمات
رئيس مجلس الإدارة
2. معالي السيد وليد مثقال عصفور
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبدالله أبو هديج
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 أبو ياسين
عضو
8. السيد / معن علي السحيمات
عضو
9. السيد / هازن عبدالقادر خليل عليان
عضو

المدير العام

السيد / معن علي السحيمات

مدققو الحسابات

السادة / المصنفون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(أعضاء في جرائد 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 2016/12/31 .

إن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات وهي على شكل أراضٍ سواء أكانت بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة . وتعلمون أيضاً التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين على العقارات المملوكة من الشركات . وأما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج الأوضاع التي تسود منطقتنا العربية وخاصة المحيطة بنا ، الأمر الذي أدى إلى إستمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2016 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (67,673,011) مليون ديناراً ، في حين قدرت حقوق المساهمين ما قيمته بحدود (54,121,728) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم عكس أثر التدني في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقى 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 والتحسين الذي حصل في أوضاع الشركة خلال عام 2016 ، حيث إستطاعت الشركة تجاوز حاجز الخسارة وتحقيق الأرباح بالرغم من إستمرار الأوضاع التي نأمل في التغلب عليها وتجاوز سلبياتها ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2017 ستكون بأذن الله أكثر إيجابية ، وبحيث تتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة خلال السنوات الماضية وتخفيض تكلفة التمويل .

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 الثاني والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2016 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات .

وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

❖ استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات الإقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .

❖ إقامة المشاريع الإستثمارية على أختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو إعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وإدارتها 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 الى آخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .

❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تبيع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2016 (10) موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2016/12/31 مبلغ (56,275,693) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (40,211,263) دينار، وايضاً استثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (3,663,439) دينار ، وايضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (12,385,471) دينار ، وايضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (15,520) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الزميلة 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 ورأسمالها قدره (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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

• شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 ورأسمالها 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في وسط مدينة عمان .

• شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 ورأسمالها 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة ارض في منطقة (عبدون / عمان) وجاري إنشاء مشروع شقق سكنية عليها .

• الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 ورأسمالها 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

• شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 ورأسمالها 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 ادارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

• شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

*** شركة الطله للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 ومحفظه أسهم.

*** شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 الديمومه للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 ورأسمالها 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 محفظة اسهم .

*** شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16698) بتاريخ 2008/07/02 ورأسمالها 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 قطع أراضي في عمان والزرقاء .

*** شركة العرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16700) بتاريخ 2008/07/02 ورأسمالها 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 قطع أراضي في عمان .

*** شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 ورأسمالها 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 أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/10/19 ورأسمالها 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 قطع أراضي في عمان .

- الشركات الزميلة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأسمالها قدره (49,625,545) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 45.5% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار أموالها بكافة اوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ، 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 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 ورأسمالها 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 ورأسمالها قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة اوجه 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 - 1 - 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 مثقال داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الاردنية
3	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هنيب 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 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 1964 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة مديرين 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)	عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
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 للاستثمارالمالي عضو منتدب لمجموعة الفنادق العالمية رئيس مجلس إدارة 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 إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان مواليد عام 1967 عضو اعتباراً من 2015/04/29	عضو	ماجستير إدارة الاعمال (1994) بكالوريوس إدارة اعمال واقتصاد واحصاء (1990) مرشح لشهادة الزمالة للمحللين 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 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1978 - 1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1980 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1989 - 1991 امين عمان الكبرى 1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس امناء جامعة البتراء 2013 - 2016 عضو في مجلس الاعيان 2001 حتى الآن رئيس مجلس امناء جامعة البتراء عضو مجلس ادارة في عدد من الشركات - سابقاً
2	معالي السيد/ وليد مثقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس ادارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1993 - 1994 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1994 - 1997 رئيس لجنة ادارة سوق عمان المالي 1995 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للأسواق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس ادارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - 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 2011 حتى الان نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية 2012 حتى الان عضو هيئة مديرين - منطقة المفرق التنموية 2012 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم 2013 حتى الان عضو مجلس امناء جامعة الشرق الاوسط 2013 حتى الان عضو مجلس الاعيان الاردني
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981-1996 أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية 1983 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة الإئتلاف للاستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) 2008 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم 2008 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للاستثمارات السياحية والعقارية

5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2011 - 2013 2002 حتى الان 2008 حتى الان 2015 حتى الان	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	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	1993 - 2005 2005 - 2005 2005 - 2006 2006 - 2006 2006 - 2011 2011 - 2014 2014 حتى الان 2012 - 2014 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	1980 - 1996 1996 - 2000 2000 - 2009 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 وإدارة محافظ عضو منتدب في شركة نور الاردنية الكويتية نائب رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	1989 - 1991 1991 - 1995 1995 - 1996 1996 - 2001 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 المؤسسات والشركات - سابقاً
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	1992 - 1994 1994 - 2005 1996 - 2000 2000 - 2005 2005 - 2008 2011 - 2013 2013 حتى الان 2008 حتى الان	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I نيقوسيا قبرص دائرة الاستثمار/ بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية/الوطنية للاوراق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية ومدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة دلتا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة في شركة جراسا للتأمين مصرفي شركة جراسا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسيط ومستشار مالي معتمد سوق عمان

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)	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو مجلس إدارة في عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	محاسب رئيسي شركة الامد للكمبيوتر مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للاتصالات مدير مالي الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع مدير مالي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية ذ.م.م عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع 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	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	محاسب / شركة سوفت للورق الصحي محاسب رئيسي الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع 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 اسهم 2016/12/31	النسبة	عدد اسهم 2015/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	4,844,422	%10.30	3,450,386	%7.34
2	معن علي محمد السحيمات	3,865,335	%8.22	3,632,595	%7.73
3	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
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% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

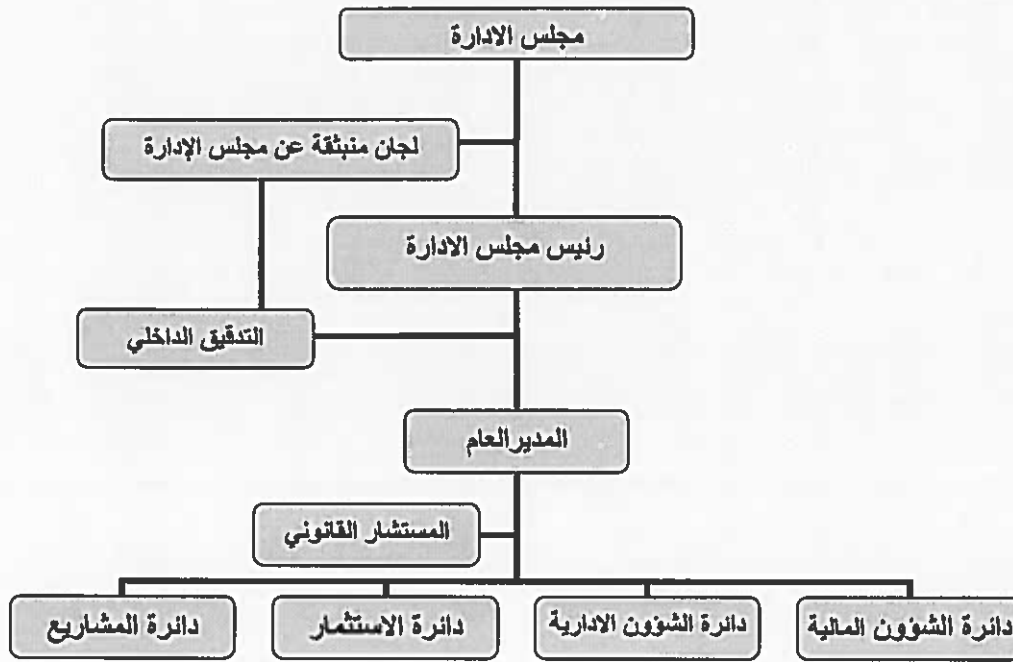
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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 .

- 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 الأم) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية	المجموع
6	1	1	2	10	

الشركات التابعة الاخرى 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 2016 .

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 الاسعار وضعف الطلب في السوق وانعكاساته على استثمارات محفظة الشركة والتأثير الحاصل من تطبيق القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2016 :

1. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة وتخفيض المديونية بنسبة (7%) وتخفيض تكلفة التمويل بنسبة (36%) عن العام الماضي .
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 الناطمة 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 إلتزاماتها من خلال المشاركة في إدارة عمليات تطوير وبيع العقارات وبأسعار مناسبة ضمن ظروف السوق الحالية .
4. الانتهاء من تنفيذ مشروع الشقق السكنية في عبدون (المرحلة الأولى) والاستلام من المقاول حسب الأصول وبيع (12) شقة في المشروع وتسليم المباع منها لمالكها .
5. المباشرة في تنفيذ مشروع شقق عبدون (المرحلة الثانية) لإنشاء (28) شقة سكنية على أرض مملوكة للشركة التابعة (إيلاف للاستثمارات العقارية) وبمساحة إنشائية مقدارها (5,660) م² ، حيث تم إنجاز 55% من المرحلة الثانية والتعاقد على بيع (3) شقق في المشروع .
6. الإنتهاء من بيع كامل مشروع فلل عبدون وتسليم كافة الفلل البالغ عددها (15) فيلا إلى مالكيها حسب الأصول .
7. تطوير وتسويق وبيع عقارات مباشرة أو من خلال اتفاقيات شراكة مع جهات استثمارية وعقارية .
8. تحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ خطة عمل الشركة لعام 2016 .

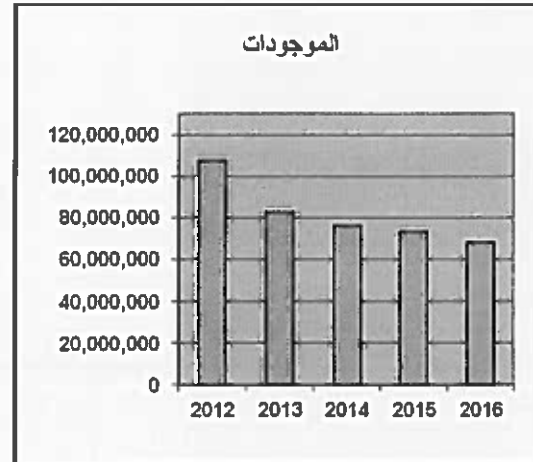
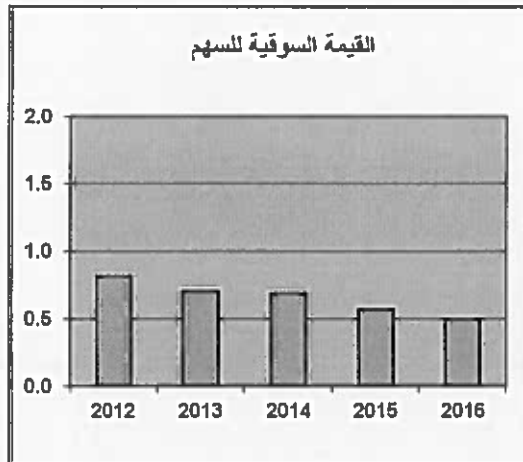
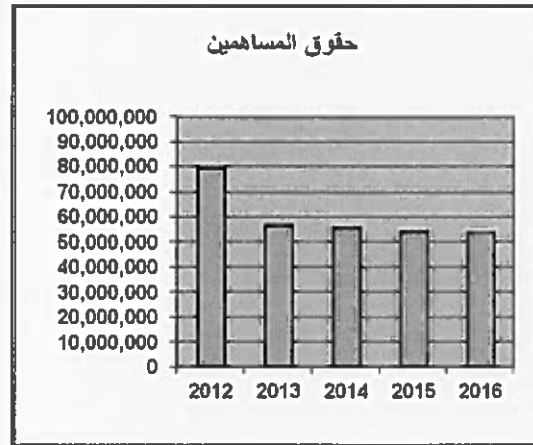
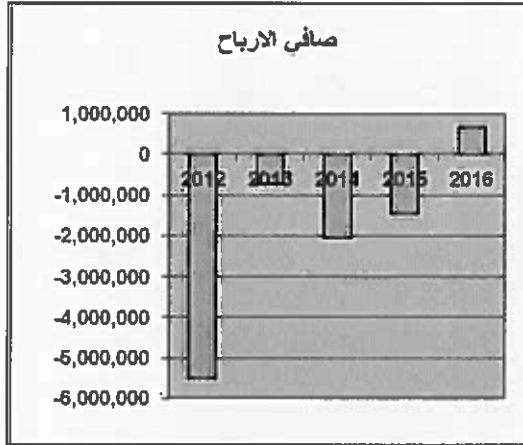
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2016 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2016	2015	معدنة 2014	معدنة 2013	2012
الأرباح أو الخسائر المتحققة	657,234	-1,443,049	-2,046,780	-725,103	-5,500,961
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	0	0	%0	%0	%0
الموجودات	67,673,011	73,266,456	76,337,938	82,567,684	106,960,991
صافي حقوق المساهمين	54,121,728	53,973,044	55,353,671	56,693,353	79,384,872
سعر أغلاق السهم **	0.49	0.57	0.68	0.70	0.81

- ** 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 وبعلاوة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، ونسبة 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 وبعلاوة 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 ، ونسبة 17.5% ويقيم اسميه دينار واحد وبدون علاوة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2016 أرباح بقيمة (657,234) دينار، ويوصي مجلس الادارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2016	2015	2014 معدلة	2013 معدلة	2012
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.49	0.57	0.68	0.70	0.81
عائد السهم الواحد / دينار	0.014	-0.031	-0.044	-0.015	-0.12
عائد الارباح لسعر السهم	0.029	-0.054	-0.064	-0.022	-0.144
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	35.00	-18.57	-15.62	-45.37	-6.92
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.15	1.15	1.18	1.21	1.69
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.43	0.50	0.58	0.58	0.48
اجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	23,030	26,790	31,960	32,900	38,070
تداول السهم / مرة	0.41	0.60	0.19	1.13	1.94
العائد على الموجودات	0.97	-1.97	-2.68	-0.88	-5.14
العائد على حقوق المساهمين	1.21	-2.67	-3.70	-1.28	-6.93
نسبة التغير في حقوق المساهمين	0.28	-2.49	-2.36	-28.58	-6.28
نسبة التداول (مرة)	7.42	2.33	2.28	1.21	2.58

* تم تعديل البيانات المالية الإفتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والقوانين 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 إندماج 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 ، ولم تتمكن الشركة من اظهار الزيادة في القيمة العادلة تماشياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. التوسع في بناء المجمعات الاسكانية وبما يتلائم مع عوامل السوق .
2. تنفيذ مشاريع تطوير على الاراضي ذات المساحات الكبيرة وتقديم خدمات البنية التحتية اللازمة تمهيداً لفرزها الى اراضي منظمة بمساحات أصغر حسب متطلبات السوق .
3. تطوير وتسويق وبيع العقارات .
4. تعظيم قيمة استثمارات الشركات العقارية والمالية من خلال دراسة تنفيذ مشاريع مدرة للدخل .
5. الاستمرار بعقد اتفاقيات شراكة مع الجهات المعنية بإستثمار وتطوير الاراضي بهدف تطوير وتسويق أراضي الشركة.
6. العمل على تنفيذ خطة عمل الشركة وتنفيذ مشاريعها من خلال شراكات مع مزودي الخدمة في المجال الهندسي والتسويقي والمالي .
7. متابعة رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق .
8. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتخفيض المديونية وتنفيذ المشاريع .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2016 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2016 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

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	4,060
3	شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م	1,450
4	شركة أيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
5	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	580
6	شركة أجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري 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 الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
12	شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
13	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
14	شركة الديومو للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
16	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	464
17	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
18	شركة تل القمر 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	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2016/12/31	النسبة	عدد أسهم 2015/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية 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 متقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	4,844,422	10.3	3,450,386	7.34
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	9,900	0.02	9,900	0.02
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها / السيد خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الأردنية	20,000	0.04	20,000	0.04
7	شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	10,000	0.02	10,000	0.02
8	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	2,610,389	5.55	2,610,389	5.55
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	الأردنية	340,433	0.72	340,433	0.72
				2,570,985	5.47	2,570,985	5.47
				0	0	0	0
				1,827,168	3.89	1,827,168	3.89
				0	0	0	0
				3,865,335	8.22	3,632,595	7.73
				5,000	0.01	5,000	0.01

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد أسهم 2016/12/31	عدد أسهم 2015/12/31
معالي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المأمونية 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	383,556

* 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 أسهم 2016/12/31	عدد أسهم 2015/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,865,335	3,632,595
2	السيد / مازن مصباح أحمد القنيمات	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 2016/12/31	عدد أسهم 2015/12/31
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 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 جمانا 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 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	7,200
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	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 القنيمات	المدير المالي	34,937	5,870	3,600		44,407
3	شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	17,440	2,930			20,370

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2016 :
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2016

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 :
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22- عدد اجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2016 (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
شجاده 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 الفصاة

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2016 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

المدير العام
معن علي السحيمات

المدير المالي
مازن محبوب القديمات

قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الأتزامية (العامة والأمرة) وبجميع البنود الأرشادية 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 إلتزاماتها 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 ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .	(طبق جزئياً) يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة .
تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والإعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الإفصاحات الدورية .

2. خاتمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،

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

جدول الأعمال

وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي فاننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الامور التالية المدرجة على جدول اعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2016 وخطتها المستقبلية لعام 2017 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2016 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر كما في 2016/12/31 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2017 وتحديد بدل اتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتحديدھا .
- 6- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 وحسب أحكام القانون .
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال حسب القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2016
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

3-2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016
5	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
6	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
7	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
8	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
20 - 9	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المعنيون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٥١٥١ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ١٢٤ ٥١٥١ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gljordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

اساس الرأي

لقد تم تدقيقاً للبيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق البيانات المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

فقرة تأكيدية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (١,٧٠٦,٢٤٣) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأينا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك للمخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما تتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأيا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلحسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أمين سماره (إجازة ٤٨١)

المهندسون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٧ آذار ٢٠١٧

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016
(بالدينار الأردني)

2015	2016	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
31,244,221	31,251,197	3	إستثمارات عقارية
1,331,985	1,762,246	4	مشاريع تحت التنفيذ
25,214	15,520		ممتلكات ومعدات
11,024,834	6,186,248	18	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,852,855	12,385,471	5	إستثمارات في شركات زميلة
2,482,920	2,350,726	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
57,962,029	53,951,408		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
7,429,803	6,549,971	3	أراضي معدة للبيع
588,659	647,849	7	عقارات معدة للبيع
1,860,178	1,830,996	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
990,818	966,048	9	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
353,892	346,665	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,081,077	3,380,074	11	النقد وما في حكمه
15,304,427	13,721,603		مجموع الموجودات المتداولة
73,266,456	67,673,011		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
16,322,822	-		علاوة إصدار
7,532,923	7,598,646		احتياطي إجباري
14,846,063	4,498,152		احتياطي اختياري
(49,298)	(557,848)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(26,670,733)	591,511		أرباح (خسائر) مرحلة
53,973,044	54,121,728		صافي حقوق مساهمي الشركة
(3,524,167)	182,860		حقوق غير المسيطرين
50,448,877	54,304,588		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
74,212	71,400		أرباح مؤجلة
10,686,144	6,968,371	18	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
5,479,332	4,479,332	13	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
16,239,688	11,519,103		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
6,544,520	1,186,390	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
33,371	662,930	13	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
6,577,891	1,849,320		مجموع المطلوبات المتداولة
22,817,579	13,368,423		مجموع المطلوبات
73,266,456	67,673,011		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 2016
(بالدينار الأردني)

2015	2016	إيضاح	
5,585,595	2,396,031		إيرادات بيع عقارات
(4,891,387)	(1,870,244)		كلفة عقارات مبيعة
694,208	525,787		مجمّل الربح
(1,403,499)	843,201	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
168,722	(24,770)		فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
5,447	(7,227)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(580,138)	(579,853)	15	مصاريف إدارية
(548,579)	(350,658)		مصاريف تمويل
218,508	262,610	16	إيرادات أخرى
(1,445,331)	669,090		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
-	(16,109)		ضريبة الدخل السنة
(1,445,331)	652,981		ربح (خسارة) السنة
			ويعود إلى :
(1,443,049)	657,234		مساهمي الشركة
(2,282)	(4,253)		حقوق غير المسيطرين
(1,445,331)	652,981		ربح (خسارة) السنة
(0,032)	0,015	17	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (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 2016
(بالدينار الأردني)

2015	2016	
(1,445,331)	652,981	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
244,087	(319,199)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
108,111	(189,351)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(1,093,133)</u>	<u>144,431</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,090,851)	148,684	مساهمي الشركة
(2,282)	(4,253)	حقوق غير المسيطرين
<u>(1,093,133)</u>	<u>144,431</u>	المجموع

"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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسار) مرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	القيمة المتراكمة في حقوق الملكية للشركة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المملوك
						الاحتياطي	الاحتياطي		
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
-	-	-	26,670,733	-	-	(10,347,911)	-	(16,322,822)	-
144,431	(4,253)	148,684	657,234	-	(508,550)	-	-	-	-
-	-	-	(65,723)	-	-	-	65,723	-	-
3,711,280	3,711,280	-	-	-	-	-	-	-	-
54,304,588	182,860	54,121,728	591,511	(5,008,733)	(557,848)	4,498,152	7,598,646	-	47,000,000
31,618,433	(3,735,238)	55,353,671	(2,193,908)	(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

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

"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 الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
(بالدينار الأردني)

2015	2016	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(1,445,331)	652,981	ربح (خسارة) السنة
(694,208)	(525,787)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
1,403,499	(843,201)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(168,722)	24,770	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(5,447)	7,227	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
14,275	9,875	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
14,525	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,463,607	1,346,429	أراضي وعقارات معدة للبيع
(14,719)	29,182	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
452,033	(868,838)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,019,512	(167,362)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(437,226)	(437,237)	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
666,176	(57,343)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(1,804)	(181)	ممتلكات ومعدات
227,146	(494,761)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(2,206,324)	(370,441)	تسهيلات إئتمانية
121,992	331,561	ذمم جهات ذات علاقة
(2,084,332)	(38,880)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
2,162,326	(701,003)	التغير في النقد وما في حكمه
1,918,751	4,081,077	النقد وما في حكمه في بداية السنة
4,081,077	3,380,074	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 2016

(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 27 آذار 2017، 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 وتتحقق 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 البيانات المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80%	500,000	استثمارات
الاستثمارية المنيقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	75%	18,000	استشارات وتدريب
إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أجحة للاستثمارات 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
واجهة 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
القلوب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	86,5%	10,000	تطوير عقارات
الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53%	10,000	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
انسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80,6%	10,000	تطوير عقارات
المسرة للاستثمارات 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 2016، 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 (2)	الدفع على أساس الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019

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 واليقين، 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.

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات 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 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	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 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 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 الإقراض

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

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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

3. استثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع

2015	2016	
36,967,681	36,094,825	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
1,706,343	1,706,343	أرض مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
38,674,024	37,801,168	

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات 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 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 (425) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المتعلق بإلغاء عملية البيع، هذا وبراى 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 الاستثمارات العقارية والأراضي المعدة للبيع هي كما يلي:

2015	2016	
40,249,155	38,674,024	الرصيد في بداية السنة
666,524	(4,802)	(إستيعادات) إضافات
-	(868,054)	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
(2,241,655)	-	بيع أراضي
38,674,024	37,801,168	

4. مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع شقق تلة عبدون (2)	مشروع شقق تلة عبدون (1)	تكلفة أراضي:
474,280	-	474,280	الرصيد كما في 2016/1/1
868,054	868,054	-	تحويلات من أراضي معدة للبيع
(474,280)	-	(474,280)	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
868,054	868,054	-	الرصيد كما في 2016/12/31
857,705	-	857,705	تكلفة الإنشاءات :
1,491,641	894,192	597,449	الرصيد كما في 2016/1/1
(1,455,154)	-	(1,455,154)	إضافات
894,192	894,192	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
1,762,246	1,762,246	-	الرصيد كما في 2016/12/31
474,280	-	474,280	تكلفة المشاريع كما في 2016/12/31
474,280	-	474,280	تكلفة أراضي:
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	تكلفة المشاريع كما في 2015/12/31

- يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2016 لإنشاء مشروع شقق تلة عبدون (2) المكون من (28) شقة سكنية في منطقة عبدون.
- إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1,15) مليون دينار تقريباً كما في 31 كانون الأول 2016.

5. استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نسبة الملكية	النشاط	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
40,52%	إستثماري	57,888,032	19,395,864	3,460,072	1,942,637
50%	إستثماري	724,229	29,596	-	(71,965)
38,61%	إستثماري	2,003,031	1,993,031	-	-
50%	إستثماري	8,854,205	8,650,816	500,000	193,389
25,66%	إستثماري	5,443,493	5,433,493	-	-
		74,912,990	35,502,800	3,960,072	2,064,061

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

رصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	تعديل الأرباح المؤجلة	الحصة من إطفاء الخسائر	الرصيد في نهاية السنة
11,469,553	779,677	(319,199)	-	-	11,930,031
383,299	(35,983)	-	-	-	347,316
1	-	-	-	3,860	3,861
1	99,507	-	(2,812)	4,999	101,695
1	-	-	-	2,567	2,568
11,852,855	843,201	(319,199)	(2,812)	11,426	12,385,471

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإنتمائية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2016 ما قيمته (6,061,068) 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 العادلة (7,842,986) دينار كما في نهاية عام 2016.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2015	2016	
2,125,429	1,993,235	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
357,491	357,491	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
2,482,920	2,350,726	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2016 ما قيمته (495,000) دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7. عقارات معدة للبيع

المجموع	مشروع شقق عبدون (1)	مشروع فلل عبدون	
235,966	-	235,966	كلفة أراضي : الرصيد كما في 2016/1/1
474,280	474,280	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(550,746)	(314,780)	(235,966)	مبيعات عقارات / إستبعادات كلفة أراضي
159,500	159,500	-	الرصيد كما في 2016/12/31
352,693	-	352,693	كلفة الإنشاءات: الرصيد كما في 2016/1/1
1,455,154	1,455,154	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(1,319,498)	(966,805)	(352,693)	مبيعات عقارات / إستبعاد كلفة الإنشاءات
488,349	488,349	-	الرصيد كما في 2016/12/31
647,849	647,849	-	كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2016/12/31
1,357,951	-	1,357,951	كلفة أراضي : الرصيد كما في 2015/1/1
(1,121,985)	-	(1,121,985)	مبيعات عقارات / إستبعاد كلفة أراضي
235,966	-	235,966	الرصيد كما في 2015/12/31
1,844,655	-	1,844,655	كلفة الإنشاءات: الرصيد كما في 2015/1/1
35,785	-	35,785	إضافات
(1,527,747)	-	(1,527,747)	مبيعات عقارات / إستبعاد كلفة الإنشاءات
352,693	-	352,693	الرصيد كما في 2015/12/31
588,659	-	588,659	كلفة عقارات معدة للبيع كما في 2015/12/31

8. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
85,579	56,397	متفرقة
1,860,178	1,830,996	

9. موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من إستثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه (1,432,800) سهم خلال الفترات السابقة، كما تم استبعاد ما مجموعه (2,090,154) سهم وذلك نتيجة تخفيض رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة.

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

11. النقد وما في حكمه

2015	2016	
3,958,703	3,327,371	ودائع لأجل لدى البنوك
121,374	51,238	حسابات جارية لدى البنوك
1,000	1,465	نقد في الصندوق
4,081,077	3,380,074	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3% الى 3,5% 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 2016 و 2015.

إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار والإحتياطي الاختياري وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 24 نيسان 2016 على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام 2015 من رصيد احتياطي علاوة الإصدار ورصيد الإحتياطي الاختياري.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل 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	رصيد التسهيلات القاتم	تستحق بعد أكثر من عام	تستحق خلال عام
جاري مدين	دينار أردني	8%	2017	400,000	7,685	-	
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2017 - 2019	1,454,332	300,000	1,154,332	
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2017 - 2019	3,680,245	355,245	3,325,000	
					662,930	4,479,332	

تم منح التسهيلات الإئتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2016 ما قيمته (6,556,068) دينار.

14 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
1,019,624	160,488	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
379,885	377,659	أمانات مساهمين
422,131	413,237	مخصصات أخرى
135,123	120,432	ذمم دائنة
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
-	16,109	مخصص ضريبة الدخل
4,489,292	-	مخصص إلتزامات مقابل خسائر شركات زميلة
6,544,520	1,186,390	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص إلتزامات مقابل خسائر شركات زميلة:

2015	2016	
4,496,856	4,489,292	الرصيد كما في بداية السنة
(7,564)	(4,489,292)	الحصة من إطفاء خسائر شركات زميلة
4,489,292	-	

15 . مصاريف إدارية

2015	2016	
334,006	349,127	رواتب وأجور وملحقاتها
66,962	66,973	أتعاب مهنية واستشارات
59,400	61,200	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
30,389	29,768	رسوم حكومية واشتراكات
22,914	17,280	مصاريف سيارات
15,977	15,977	إيجارات
14,275	9,875	استهلاكات
5,712	3,669	مصاريف الهيئة العامة
6,325	5,008	بريد وهاتف وإنترنت
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
22,978	19,776	متفرقة
580,138	579,853	

16 . إيرادات أخرى

2015	2016
122,902	122,685
14,982	93,573
80,624	46,352
218,508	262,610

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
متفرقة

17 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

2015	2016
(1,443,049)	657,234
44,931,310	44,931,310
(0,032)	0,015

ربح (خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

18 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2016:

الرصيد القائم	طبيعة	طبيعة	اسم الجهة
مدین	التعامل	العلاقة	
-	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
3,258,650	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,460,421	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
757,923	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة تطوير العقارات م.ع.م
27,539	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
-	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
314,056	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركات أخرى
-	تمويل نشاطات	شركات شقيقة	
367,659	تمويل نشاطات		
6,966,575	-		
1,796	-		
6,968,371	6,186,248		

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (232,777) دينار و (229,498) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2016 و 2015 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:

2015	2016
189,151	61,576
5,585,595	2,396,031
3,827,630	3,663,439
40,594,668	40,211,263

الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

20. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2015 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2016 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2016 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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 الائتمانية الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة والأرباح المؤجلة.

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016
346,665	-	-	346,665	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
966,048	-	-	966,048	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
2,350,726	357,491	-	1,993,235	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,663,439	357,491	-	3,305,948	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2015
353,892	-	-	353,892	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
990,818	-	-	990,818	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
2,482,920	357,491	-	2,125,429	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,827,630	357,491	-	3,470,139	

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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	662,930	4,479,332	5,142,262
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	6,968,371	6,968,371
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,186,390	-	1,186,390
	1,849,320	11,519,103	13,368,423
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

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 (330,595) دينار لعام 2016 مقابل (347,014) دينار لعام 2015.

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:

2015	2016	
5,512,703	5,142,262	مجموع الديون
50,448,877	54,304,588	مجموع حقوق الملكية
10,9	9,5	نسبة الديون إلى حقوق الملكية