



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع

التاريخ : 2016/10/27

المرجع : ش. المالية / ١ / ١٨٥ / 2016/

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / البيانات المالية كما في 2016/09/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
كما في 2016/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ شهر الأول ٢٠١٦
الرقم التسلسلي: ٤٧١١
رقم الملف: 31008
الجهة المختصة: 2/ ٢٠١٦/ ١٨٥



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd
P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan
T (962) 6 5151125
F (962) 6 5151124
Email: arabprof@gtijordan.com

المهنيون العرب

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |
| ٣ | - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٤ | - بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٥ | - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٦ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٧ | - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ١٤ - ٨ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

أعضاء في جرانث ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٥١٥١ ٦٠٢٢ (٩٦٢)
فكس : ١٢٤ ٥١٥١ ٦٠٢٢ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (١,٧٠٦,٣٤٣) دينار مسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحتها مقابل حق التصرف في هذه الأرض.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	يضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٣١,٢٤٤,٢٢١	٣١,٢٥١,٠٥٦	استثمارات عقارية
١,٢٣١,٩٨٥	٣,١٣٥,٨٧٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٢١٤	١٨,٠١٣	ممتلكات ومعدات
١١,٠٢٤,٨٣٤	٦,٥٢٦,٢٤٧	نعم جهات ذات علاقة مدينة
١١,٨٥٢,٨٥٥	١٠,٩٢٢,٢٣٩	استثمارات في شركات زميلة
٢,٤٨٢,٩٢٠	٢,٢٩٧,٠٣٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٧,٩٦٢,٠٢٩	٥٤,١٥٠,٤٦٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٧,٤٢٩,٨٠٣	٦,٥٦٢,٥٧٧	أراضي معدة للبيع
٥٨٨,٦٥٩	-	عقارات معدة للبيع
١,٨٦٠,١٧٨	١,٨٧١,٨٥٧	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٩٩٠,٨١٨	٨٩١,٧٢٧	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٥٣,٨٩٢	٣٣٩,٩٠٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٠٨١,٠٧٧	٣,٩٢٦,٦٣٠	النقد وما في حكمه
١٥,٣٠٤,٤٢٧	١٣,٥٩٢,٧٠٤	مجموع الموجودات المتداولة
٧٣,٢٦٦,٤٥٦	٦٧,٧٤٣,١٧٣	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	-	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	٤,٤٩٨,١٥٢	احتياطي اختياري
(٤٩,٢٩٨)	(٦٠٩,١٨٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢٦,٦٧٠,٧٣٣)	(١,٠٩٤,٥٠٢)	خسائر متراكمة
٥٣,٩٧٣,٠٤٤	٥٢,٣١٨,٦٥٧	صافي حقوق مساهمي الشركة
(٣,٥٢٤,١٦٧)	١٨٢,٣٥٣	حقوق غير المسيطرين
٥٠,٤٤٨,٨٧٧	٥٢,٥٠١,٠١٠	صافي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٧٤,٢١٢	٧٤,٢١٢	أرباح مؤجلة
١٠,٦٨٦,١٤٤	٦,٩٧٠,٣٣٠	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٥,٤٧٩,٣٣٢	٥,٠٠١,٨٠٥	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
١٦,٢٣٩,٦٨٨	١٢,٠٤٦,٣٤٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٦,٥٤٤,٥٢٠	٢,٦٧٧,٩٤٢	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٣٧١	٥١٧,٨٧٤	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٥٧٧,٨٩١	٣,١٩٥,٨١٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢,٨١٧,٥٧٩	١٥,٢٧٢,٦٣٢	مجموع المطلوبات
٧٣,٢٦٦,٤٥٦	٦٧,٧٤٣,١٧٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في	للتسعة أشهر المنتهية في	للتسعة أشهر المنتهية في	للتسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
٣,٠٢٢,٥٢٨	٧٧٩,٣٧٨	١,٣٢٢,٥٢٨	٧٧٩,٣٧٨	إيرادات بيع عقارات
٢,٨٤٤,٢٧٧	(٦٦٤,٣١٨)	(١,٤٧٧,٥٧٥)	(٦٦٤,٣١٨)	كلفة بيع عقارات
١٧٨,٢٥١	١١٥,٠٦٠	(١٥٥,٠٤٧)	١١٥,٠٦٠	أرباح (خسائر) بيع عقارات
١,٩٩٢,٦٦٢	(٦٢٥,١١٢)	(١,٣٢٧,٠٥٨)	(١٥٩,٠٢٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
١٤,٤٨١	(١٣,٩٨٩)	(٢,٣٠٩)	(٣,٦٤٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٩٣,٤٩٣	(٩٩,٠٨١)	(١٢٦,٢١١)	(٢٤,٧٧٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
٤١٢,١٩٠	(٤٢٨,٦٩٣)	(١٣٧,٩٩١)	(١٤١,٧٧٣)	مصاريف إدارية
٤٤٠,٤٨١	(٢٤٩,٨٥٩)	(١٧٧,٢٦١)	(٦٩,٦٩٦)	مصاريف تمويل
١٨١,٩٦٧	٢٠٢,٤٩٤	٨١,٣٢٨	٢٥,١٨٧	إيرادات أخرى
٢,٣٠٦,١٠٣	(١,٠٩٩,١٨٠)	(١,٨٤٤,٥٤٩)	(٢٥٨,٦٥٧)	خسارة الفترة
وتعود إلى:				
٢,٣٠٣,٨٧٠	(١,٠٩٤,٥٠٢)	(١,٨٤٣,٥٩٨)	(٢٥٦,٢٨٦)	مساهمي الشركة
٢,٢٣٣	(٤,٦٧٨)	(٩٥١)	(٢,٣٧١)	حقوق غير المسيطرين
٢,٣٠٦,١٠٣	(١,٠٩٩,١٨٠)	(١,٨٤٤,٥٤٩)	(٢٥٨,٦٥٧)	
٠,٠٥١	(٠,٠٢٤)	(٠,٠٤١)	(٠,٠٠٦)	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخلصة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق."

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦
(٢,٣٠٦,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٨٠)	(١,٨٤٤,٥٤٩)	(٢٥٨,٦٥٧)
٣٢٦,٢٢٨	(٢٤٣,٢٢٢)	٤٢٥,٥٤٥	(٣٩,٣٧٤)
(٨٣,١٠٣)	(٣١٦,٩٢٩)	٣١,٥٣١	(٩,٥١٠)
(٢,٠٦٢,٩٧٨)	(١,٦٥٩,٣٣١)	(١,٣٨٧,٤٧٣)	(٣٠٧,٥٤١)
(٢,٠٦١,٤٨٩)	(١,٦٥٤,٣٨٧)	(١,٣٨٧,٦٤٤)	(٣٠٥,٣٥٢)
(١,٤٨٩)	(٤,٩٤٤)	١٧١	(٢,١٨٩)
(٢,٠٦٢,٩٧٨)	(١,٦٥٩,٣٣١)	(١,٣٨٧,٤٧٣)	(٣٠٧,٥٤١)

خسارة الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

التغير في القيمة المعادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل

حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة

حقوق غير المسيطرين

المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان للتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملك	علاوة إصدار	إجمالي	إحتياطيات	أختلوي	التغير لقيمة الم في القيمة المضافة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم لشركة الأم	خسائر مؤقتة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملك
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٧,٥٣٢,٩١٣	١٤,٨٤٦,٠١٣	(١٠,٣٤٧,٩١١)	(٤٩,٢٩٨)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٢٦,٦٧٠,٧٣٣)	٥٣,٩٧٣,٠٤٤	(٣,٥٢٤,١٦٧)	٥٠,٤٤٨,٨٧٧
-	(١٦,٣٢٢,٨٢٢)	-	(١٠,٣٤٧,٩١١)	-	-	-	٢٦,٦٧٠,٧٣٣	-	-	-
-	-	-	-	-	(٥٥٩,٨٨٥)	-	(١,٠٩٤,٥٠١)	(١,١٥٤,٣٨٧)	(٤,٩٤٤)	(١,٦٥٩,٣٨١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧١٦,٤١٤	٣,٧١٦,٤١٤
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٥٣٢,٩١٣	٤,٤٩٨,١٥٢	-	(١٠,٩١٨٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٠٩٤,٥٠١)	٥٣,٣١٨,٦٥٧	١٨٢,٣٥٣	٥٣,٥٠١,٠١٠
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٧,٥٣٢,٩١٣	١٤,٨٤٦,٠١٣	-	(٤٠,١٤٩٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٢٠,٣٥١,١٢٣)	٦٠,٠٤٠,٣٤٦	(٢٥,٧١٦)	٦٠,٠١٤,٦٣٠
-	-	-	-	-	٢٤٢,٣٨١	-	(٢,٣٠٣,٨٧٠)	(٢,٠٦١,٤٨٩)	(١,٤٨٩)	(٢,٠٦٢,٩٧٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢١٢,٨٠٧	٢١٢,٨٠٧
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٧,٥٣٢,٩١٣	١٤,٨٤٦,٠١٣	(١٥٩,١١٥)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٢٢,٥٥٥,١٠٣)	-	٥٣,٤٧٨,٨٥٧	١٨٥,٦٠٢	٥٣,٦٦٤,٤٥٩

"لن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١

إطباء للمقرر لفترة لكمة في رصيدة علاوة الإصدار والإحتطاس الإختلوي

إجمالي لخسائر لفنمل لفترة

حقوق غير لمسيطرين

الرصيد كما في ٢٠١٦/٩/٣٠

الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١

إجمالي لخسائر لفنمل لفترة

حقوق غير لمسيطرين

الرصيد كما في ٢٠١٥/٩/٣٠

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
(٢,٣٠٦,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٨٠)	خسارة الفترة
٧,١٨٤	٧,٤٠١	استهلاكات
(١٧٨,٢٥١)	(١١٥,٠٦٠)	أرباح بيع عقارات
١٤,٤٨١	١٣,٩٨٩	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٩٣,٤٩٣)	٩٩,٠٨١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
١,٩٩٢,٦٦٢	٦٢٥,١١٢	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
التغير في رأس المال العامل		
٢,٩٥٨,٠٣٢	٧٠٢,٨٨٨	عقارات وأراضي معدة للبيع
١٦,٤٣٩	(١١,٦٧٩)	نم وأرصدة مدينة أخرى
٩٧٩,٠٠١	٦٢٢,٧١٤	نم وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٥٢٦	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٣٠٤,٤٧٨	٨٤٥,٢٦٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
(٥٨٠,٢٦٢)	(٩٣٥,٨٣٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(٧,٧١١)	(٦,٨٣٥)	استثمارات عقارية
٦٦٤,٥١٤	(٥٧,٣٤٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٠٩٠)	(٢٠٠)	ممتلكات ومعدات
٧٥,٤٥١	(١,٠٠٠,٢١٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
(١,١٧٣,٤١١)	٦,٩٧٦	تسهيلات بنكية
٤٣٣,٧٧٤	(٦,٤٧٧)	نم جهات ذات علاقة
(٧٣٩,٦٣٧)	٤٩٩	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) عمليات التمويل
٢,٦٤٠,٢٩٢	(١٥٤,٤٤٧)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٩١٨,٧٥١	٤,٠٨١,٠٧٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٥٥٩,٠٤٣	٣,٩٢٦,٦٣٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٩٩٥/١/١٢. إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٦.

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة. إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة
تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
الاستثمارية المنبقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	١٨,٠٠٠	استشارات وتدريب
بيلان للإستشارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أجرعة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الوجه العقاري الإستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
للإبادة للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
واجبة عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٦٥,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الطلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
لنتلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
القلب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٦,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٣%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
للمرقف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠,٦%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات

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

استخدام التقديرات

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

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

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

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الإعراف 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.

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
أجهزة وآلات مكتبية

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التَّقَاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية المزمرة 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 الاجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة 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 بالعملة الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

يتم تحقق إirادات 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.

ضررية الدخل

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

٣. إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار والاحتياطي الاختياري وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٦ على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٥ في رصيد احتياطي علاوة الإصدار ورصيد الاحتياطي الاختياري.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبه الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥. 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 البنكية 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.

٣٠ أيلول ٢٠١٦			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٣٣٩,٩٠٣	-	-	٣٣٩,٩٠٣
٨٩١,٧٣٧	-	-	٨٩١,٧٣٧
١,٩٣٩,٥٤٧	٣٥٧,٤٩١	-	٢,٢٩٧,٠٣٨
٣,١٧١,١٨٧	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٥٢٨,٦٧٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٣٥٣,٨٩٢	-	-	٣٥٣,٨٩٢
٩٩٠,٨١٨	-	-	٩٩٠,٨١٨
٢,١٢٥,٤٢٩	٣٥٧,٤٩١	-	٢,٤٨٢,٩٢٠
٣,٤٧٠,١٣٩	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٨٢٧,٦٣٠

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣٠ أيلول ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	٥١٧,٨٧٤	٥,٠٠١,٨٠٥	٥,٥١٩,٦٧٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٦,٩٧٠,٣٣٠	٦,٩٧٠,٣٣٠
أرباح مؤجلة	-	٧٤,٢١٢	٧٤,٢١٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,٦٧٧,٩٤٢	-	٢,٦٧٧,٩٤٢
	٣,١٩٥,٨١٦	١٢,٠٤٦,٣٤٧	١٥,٢٤٢,١٦٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	٣٣,٣٧١	٥,٤٧٩,٣٣٢	٥,٥١٢,٧٠٣
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٦٨٦,١٤٤	١٠,٦٨٦,١٤٤
أرباح مؤجلة	-	٧٤,٢١٢	٧٤,٢١٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,٥٤٤,٥٢٠	-	٦,٥٤٤,٥٢٠
	٦,٥٧٧,٨٩١	١٦,٢٣٩,٦٨٨	٢٢,٨١٧,٥٧٩

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (٣١٧,١١٩) دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مقابل (٣٤٧,٠١٤) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٥.

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.

٦. 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 بالنسبة لحقوق الملكية:

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥,٥١٩,٦٧٩	٥,٥١٢,٧٠٣
٥٢,٥٠١,٠١٠	٥٠,٤٤٨,٨٧٧
%١٠,٥	%١٠,٩

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية