



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

التاريخ : 2016/04/26

المرجع : ش.المالية / أ / 2016/ ٧٠

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / البيانات المالية كما في 2016/03/31

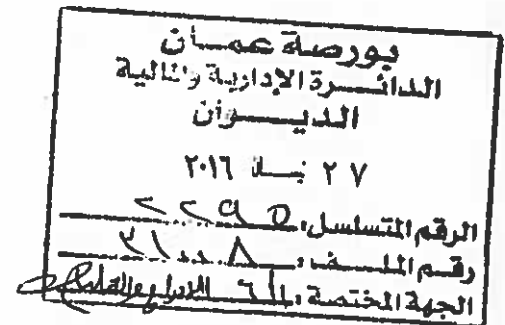
نرفق لكم بطيه البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع كما في

2016/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات



هاتف : ٢٢٧ ١١ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٢٢٨ ١١ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٧٢٧ ١١ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٩١٤ ١١ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار 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@gtjordan.com

المهنيون العرب

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



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 ٣١ آذار ٢٠١٦ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة 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 تقرير 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 تقل 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 باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل هذه الأرض.

أمين سمارة (أجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

عمان في ٢٤ نيسان ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣١,٢٤٤,٢٢١	٣١,٢٤٤,٢٢١	إستثمارات عقارية
١,٢٢١,٩٨٥	١,٤٨٤,٠٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٢١٤	٢٢,٧٥٩	ممتلكات ومعدات
١١,٠٢٤,٨٣٤	١١,٠٢٥,٨٦٤	نعم جهات ذات علاقة مدينة
١١,٨٥٢,٨٥٥	١١,٧٠٣,٩٦٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٤٨٢,٩٢٠	٢,٤٢٥,٢٢٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٧,٩٦٢,٠٢٩	٥٧,٩٠٦,٠٤٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٧,٤٢٩,٨٠٣	٧,٤٢٩,٨٠٣	أراضي معدة للبيع
٥٨٨,٦٥٩	٥٨٩,٣٣٤	عقارات معدة للبيع
١,٨٦٠,١٧٨	١,٩٠٥,١٥٢	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٩٩,٨١٨	٩٦٦,٠٤٨	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٥٣,٨٩٢	٣٤٦,٢٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٠٨١,٠٧٧	٣,٧٠٧,٧٤١	النقد وما في حكمه
١٥,٣٠٤,٤٢٧	١٤,٩٤٤,٣٤٦	مجموع الموجودات المتداولة
٧٣,٢٦٦,٤٥٦	٧٢,٨٥٠,٣٩١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(٤٩,٢٩٨)	(١٠٩,٢٢٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢٦,٦٧٠,٧٣٣)	(٢٧,٠٧٤,٢٥٣)	خسائر متركمة
٥٣,٩٧٣,٠٤٤	٥٣,٥٠٩,٥٩٥	صافي حقوق مساهمي الشركة
(٣,٥٢٤,١٦٧)	(٣,٥٢٥,٥٣٨)	حقوق غير المسيطرين
٥٠,٤٤٨,٨٧٧	٤٩,٩٨٤,٠٥٧	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٧٤,٢١٢	٧٤,٢١٢	أرباح مؤجلة
١٠,٦٨٦,١٤٤	١٠,٦٨٤,٨٩٢	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٥,٤٧٩,٣٣٢	٥,٤٩٩,٧٣٣	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
١٦,٢٣٩,٦٨٨	١٦,٢٥٨,٨٢٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٦,٥٤٤,٥٢٠	٦,٥٥٨,٣٨٦	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٣٧١	٤٩,١١١	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٥٧٧,٨٩١	٦,٦٠٧,٤٩٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢,٨١٧,٥٧٩	٢٢,٨٦٦,٣٣٤	مجموع المطلوبات
٧٣,٢٦٦,٤٥٦	٧٢,٨٥٠,٣٩١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
١,٧٠٠,٠٠٠	-	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١,٣٦٦,٧٠٢)	-	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
٣٣٣,٢٩٨	-	مجمّل الربح
(٤٥٠,٠٥١)	(١٤٦,٥٢٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٢٧٤,٠٣٢	(٢٤,٧٧٠)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٢,٦٣٦)	(٧,٦٢٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٣٨,٩٨٦)	(١٤١,٤٢٥)	مصاريف إدارية
(١٦٢,٣٨٢)	(١١٦,٨٨٩)	مصاريف تمويل
٤٠,٩٨٢	٣٢,٤٦٥	إيرادات أخرى
(١٠٥,٧٤٣)	(٤٠٤,٧٧٢)	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(١٠٤,٧٧٥)	(٤٠٣,٥٢٠)	مساهمي الشركة
(٩٦٨)	(١,٢٥٢)	حقوق غير المسيطرين
(١٠٥,٧٤٣)	(٤٠٤,٧٧٢)	
(٠,٠٠٢)	(٠,٠٠٩)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
(١٠٥,٧٤٣)	(٤٠٤,٧٧٢)	خسارة الفترة
٣٢٨,١٦٦	(٥٧,٦٨٨)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٨٧,٧٤٥)	(٢,٣٦٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١٣٤,٦٧٨	(٤٦٤,٨٢٠)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٣٣,٦٧٤	(٤٦٣,٤٤٩)	ويعود إلى:
١,٠٠٤	(١,٣٧١)	مساهمي الشركة
١٣٤,٦٧٨	(٤٦٤,٨٢٠)	حقوق غير المسيطرين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر مراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المبرر الم في القيمة المدونة	إحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المد المملو	
						إحتياطي	إحتياطي			
٥٠,٤٤٨,٨٧٧	(٣,٥٢٤,١٦٧)	٥٣,٩٧٣,٠٤٤	(١٦,١٧٠,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٩,٢٩٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١ إجمالي للحل فلتشمل للتقيرة
(١٦٤,٨٢٠)	(١,٣٧١)	(١٦٣,٤٤٩)	(٤٠٣,٥٢٠)	-	(٥٩,٩٢٩)	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/٣/٣١
٤٩,٩٨٤,٠٥٧	(٣,٥٢٥,٥٣٨)	٥٣,٥٠٩,٥٩٥	(١٧,٠٧٤,٢٥٢)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١٠٩,٢٢٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١ إجمالي للحل فلتشمل للتقيرة
٥١,٦١٨,١٢٣	(٣,٧٣٥,٢٣٨)	٥٥,٣٥٢,٦٧١	(١٤,٩٣٧,٩٠٨)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٠١,٤٩١)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٣/٣١
١٣٤,٦٧٨	١,٠٠٤	١٣٣,٦٨٢	(١٠٤,٧٧٥)	-	١٣٨,٤٤٩	-	-	-	-	
٥١,٧٥٢,١١١	(٣,٧٣٤,٢٣٤)	٥٥,٤٨٧,٢٤٥	(١٥,٠٤٩,٦٨٢)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١١٢,٠٤٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٠٥,٧٤٣)	(٤٠٤,٧٧٢)	خسارة الفترة
٢,٤١٦	٢,٤٥٥	استهلاكات
(٣٣٣,٢٩٨)	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٢,٦٣٦	٧,٦٢٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٧٤,٠٣٢)	٢٤,٧٧٠	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٤٥٠,٠٥١	١٤٦,٥٢٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
١,٦٩٢,٢٦٨	-	أراضي معدة للبيع
٢٤,٦٧٨	(٤٤,٩٧٤)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٩٧,٥٢١)	١٣,٨٦٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٦١,٤٥٥	(٢٥٤,٥٠٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٤٣,٨٢٣)	(١٥٢,٦٩٣)	إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
(٩٦١)	-	ممتلكات ومعدات
(١٤٤,٧٨٤)	(١٥٢,٦٩٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٧,٧٦٢	٣٦,١٤١	تسهيلات إئتمانية
٢٨١,٥٠٤	(٢,٢٨٢)	ذمم جهات ذات علاقة
٣٠٩,٢٦٦	٣٣,٨٥٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,٥٢٥,٩٣٧	(٣٧٣,٣٣٦)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩١٨,٧٥١	٤,٠٨١,٠٧٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٣,٤٤٤,٦٨٨	٣,٧٠٧,٧٤١	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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
٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١. 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 في 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 من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٦.

٢. 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 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:

النشاط	رأس المال المنفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استثمارات وتدريب	١٨,٠٠٠	%٧٥	الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	إيلات للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	لجيرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٦٥,٥	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	الظلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	النلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٦,٥	القلوب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٣	المكمان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

* 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 أيما أقل.

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠%
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٥%

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 اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 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 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 خصما 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 للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقتراض

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

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

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

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٥) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسييلات الائتمانية 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.

٣١ آذار ٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٤٦,٢٦٨	-	-	٣٤٦,٢٦٨
موجودات مالية محتفظ برسم البيع	٩٦٦,٠٤٨	-	-	٩٦٦,٠٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٢,٠٦٧,٧٣٨	-	٣٥٧,٤٩١	٢,٤٢٥,٢٢٩
	٣,٣٨٠,٠٥٤	-	٣٥٧,٤٩١	٣,٧٣٧,٥٤٥
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٥٣,٨٩٢	-	-	٣٥٣,٨٩٢
موجودات مالية محتفظ برسم البيع	٩٩٠,٨١٨	-	-	٩٩٠,٨١٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	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 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٤٩,١١١	٥,٤٩٩,٧٣٣	٥,٥٤٨,٨٤٤
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٦٨٤,٨٩٢	١٠,٦٨٤,٨٩٢
أرباح مؤجلة	-	٧٤,٢١٢	٧٤,٢١٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,٥٥٨,٣٨٦	-	٦,٥٥٨,٣٨٦
	٦,٦٠٧,٤٩٧	١٦,٢٥٨,٨٣٧	٢٢,٨٦٦,٣٣٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	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 إقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٣٨,٠٠٥ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ مقابل ٣٤٧,٠١٤ دينار كما في نهاية عام ٢٠١٥.

٥. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن استمرارية 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
٥,٥١٢,٧٠٣	٥,٥٤٨,٨٤٤	مجموع الديون
٥٠,٤٤٨,٨٧٧	٤٩,٩٨٤,٠٥٧	مجموع حقوق الملكية
%١١	%١١	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية