



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية و الإقتصادية م.ع

التاريخ : 2016/03/23

المرجع : ش.المالية / ١ / ٢٠١٦ / 2016/

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

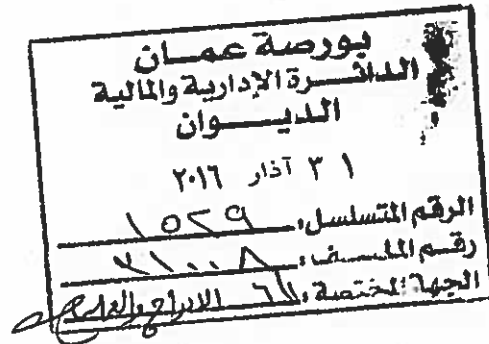
الموضوع / البيانات المالية كما في 2015/12/31

بالاشارة الى تعليمات الافصاح نرفق لكم بطيه نسخة من البيانات المالية لشركتنا لعام 2015 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات



هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٧٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص ب : ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ - الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

المحلين العرب

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

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠ - ٨	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton
An instinct for growth™

المحليون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية
مستودع بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المرفقة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية المرفقة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

الرأي

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

فقرة توكيدية

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائد ثورنتون)

عمان في ١٧ آذار ٢٠١٦



المحليون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١ كانون الثاني (معتلة) ٢٠١٤	٣١ كانون الأول (معتلة) ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٢٢,٦٩٤,١٠٠	٢١,٦٦٣,٩٠٠	٢١,٢٤٤,٢٢١	٣	إستثمارات عقارية
٨,٧٦٨,٢٣٩	٤٧٥,٠٨٠	١,٣٣١,٩٨٥	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٦,٤٤٦	٣٧,٦٨٥	٢٥,٢١٤		ممتلكات ومعدات
١١,٣٧٢,٤٣٥	١١,٣٦٥,٩٣٣	١١,٠٢٤,٨٣٤	١٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٤,٨١٣,٣٨٧	١٣,٠١٨,٦٨٣	١١,٨٥٢,٨٥٥	٥	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٣٢١,٢٤٣	٣,٠٣٩,٥٢٠	٢,٤٨٢,٩٢٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٠,٠١٥,٨٥٠	٥٩,٦٠٠,٨٠١	٥٧,٩٦٢,٠٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
٨,٩٦١,٧٦٧	٨,٥٨٥,٢٥٥	٧,٤٢٩,٨٠٣	٣	أراضي معدة للبيع
-	٣,٢٠٢,٦٠٦	٥٨٨,٦٥٩	٧	عقارات معدة للبيع
١,٨٠٤,١٦٢	١,٨٤٥,٤٥٩	١,٨٦٠,١٧٨	٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩١٣,٤٤٠	٨٢٢,٠٩٦	٩٩٠,٨١٨	٩	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٣٠,٩٣٢	٣٦٢,٩٧٠	٣٥٣,٨٩٢	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	٤,٠٨١,٠٧٧	١١	النقد وما في حكمه
١٢,٥٥١,٨٣٤	١٦,٧٣٧,١٣٧	١٥,٣٠٤,٤٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٨٢,٥٩٧,٦٨٤	٧٦,٣٣٧,٩٣٨	٧٣,٢٦٦,٤٥٦		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢		علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
(١,١٠٨,٥٩٤)	(٤٠١,٤٩٦)	(٤٩,٢٩٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢٢,٨٩١,١٢٨)	(٢٤,٩٣٧,٩٠٨)	(٢٦,٦٧٠,٧٣٣)		خسائر متركمة
٥٦,٦٩٣,٣٥٣	٥٥,٣٥٣,٦٧١	٥٣,٩٧٣,٠٤٤		صافي حقوق مساهمي الشركة
(٣,٥١٦,٠٧٦)	(٣,٧٣٥,٢٣٨)	(٣,٥٢٤,١٦٧)		حقوق غير المسيطرين
٥٣,١٧٧,٢٧٧	٥١,٦١٨,٤٣٣	٥٠,٤٤٨,٨٧٧		صافي حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٢٥٢,١١٨	٩٨,٨٣٩	٧٤,٢١٢		أرباح مؤجلة
١١,١١٨,٦٣٩	١٠,٨٠١,٥٨٨	١٠,٦٨٦,١٤٤	١٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٦٧٥,٢٠٠	٦,٤٧٥,٢٠٠	٥,٤٧٩,٣٣٢	١٣	تسبيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
١٩,٠٤٥,٩٥٧	١٧,٣٧٥,٦٢٧	١٦,٢٣٩,٦٨٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٨,٩١٠,٨٠٣	٦,١٠٠,٥٥١	٦,٥٤٤,٥٢٠	١٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٣٣,٦٤٧	١,٢٤٣,٨٢٧	٣٣,٣٧١	١٣	تسبيلات إئتمانية تستحق خلال عام
١٠,٣٤٤,٤٥٠	٧,٣٤٣,٨٧٨	٦,٥٧٧,٨٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٩,٣٩٠,٤٠٧	٢٤,٧١٩,٥٠٥	٢٢,٨١٧,٥٧٩		مجموع المطلوبات
٨٢,٥٩٧,٦٨٤	٧٦,٣٣٧,٩٣٨	٧٣,٢٦٦,٤٥٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معاً"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤ (معتلة)	٢٠١٥	إيضاح
٧,٦١٩,١٦٢	٥,٥٨٥,٥٩٥	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٦,٩٠٨,٤٨٢)	(٤,٨٩١,٣٨٧)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
٧١٠,٦٨٠	٦٩٤,٢٠٨	مجمل الربح
(١,٦٤٤,٥٦٩)	(١,٤٠٣,٤٩٩)	٥ حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(٩١,٣٤٤)	١٦٨,٧٢٢	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢٨,٨٦٧	٥,٤٤٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦٠٢,٦٣٦)	(٥٨٠,١٣٨)	١٥ مصاريف إدارية
(٧٤١,١٤١)	(٥٤٨,٥٧٩)	مصاريف تمويل
١٣٣,٧٩٨	٢١٨,٥٠٨	١٦ إيرادات أخرى
(٢,٢٠٦,٣٤٥)	(١,٤٤٥,٣٣١)	خسارة السنة
(٢,٠٤٦,٧٨٠)	(١,٤٤٣,٠٤٩)	وتعود إلى : مساهمي الشركة
(١٥٩,٥٦٥)	(٢,٢٨٢)	حقوق غير المسيطرين
(٢,٢٠٦,٣٤٥)	(١,٤٤٥,٣٣١)	خسارة السنة
(٠,٠٤٦)	(٠,٠٣٢)	١٧ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معياً"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤ (معتلة)	٢٠١٥	
(٢,٢٠٦,٣٤٥)	(١,٤٤٥,٣٣١)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(١٢,٢٢٨)	٢٤٤,٠٨٧	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٧١٩,٣٢٦	١٠٨,١١١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٤٩٩,٢٤٧)	(١,٠٩٣,١٣٣)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(١,٣٣٩,٦٨٢)	(١,٠٩٠,٨٥١)	مساهمي الشركة
(١٥٩,٥٦٥)	(٢,٢٨٢)	حقوق غير المسيطرين
(١,٤٩٩,٢٤٧)	(١,٠٩٣,١٣٣)	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خمس * متركة	ماتتلكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المترجم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال الادفوع	
						إحتفري	إحتفري			
٥١,٦١٨,٤٣٣	(٢,٧٢٥,٢٣٨)	٥٥,٢٥٣,٦٧١	(٢٤,٩٣٧,٩٠٨)	(٥٠,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٠١,٤٩٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(١,٠٩٣,١٣٣)	(٢,٧٨٧)	(١,٠٩٠,٨٥١)	(١,٤٤٣,٠٤٩)	-	٣٥٢,١٩٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل للتقليل السنة تحويلات تخمس شركة زربية**
(٢٨٩,٧٧٦)	-	(٢٨٩,٧٧٦)	(٢٨٩,٧٧٦)	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢١٢,٢٥٢	٢١٢,٢٥٢	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
٥١,٤٤٨,٨٧٧	(٢,٥١٢,٩٨٦)	٥٢,٩٣٥,٨٤٤	(٢٦,١٧٠,٧٣٣)	(٥٠,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٩,٢٩٨)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٧٨,٩٨٢,٦٥١	١٩٢,٤٤٩	٧٨,٧٩٠,٢٠٥	(٧٩٤,٣٧٦)	(٥٠,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ تحويلات شركات سابقة (خساح) (١٩)
(٢٥,٨٠٦,٣٧٤)	(٢,٧٠٩,٥٢٢)	(٢٢,٠٩٦,٨٥٢)	(٢٢,٠٩٦,٨٥٢)	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ (مطل)
٥٢,١٧٧,٢٧٧	(٢,٥١٦,٠٧٦)	٥١,٦٦١,٢٥١	(٢٢,٨٩١,١٢٨)	(٥٠,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ (مطل)
(١,٤٩٩,٢٤٧)	(١٥٩,٥١٥)	(١,٦٥٨,٧٦٢)	(٢,٠٤٦,٧٨٠)	-	٧٠٧,٠٩٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل للتقليل السنة حقوق غير المسيطرين
(٥٩,٥٩٧)	(٥٩,٥٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ (مطل)
٥١,٦١٨,٤٣٣	(٢,٧٢٥,٢٣٨)	٥٥,٢٥٣,٦٧١	(٢٤,٩٣٧,٩٠٨)	(٥٠,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٠١,٤٩٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ (مطل)

* تتضمن الخسائر المترتبة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٥ أرباح تقييم غير متحققة تخمس موجودات مالية بالقيمة العادلة بلغت ١٧٤,١٦٩ دينار.
* يمثل هذا البند حصة الشركة من خسائر بيع شركة تطوير العقارات المساهمة العامة لأسهم مملوكة في شركة تابعة لها.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤ (معتلة)	٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		خسارة السنة
(٢,٢٠٦,٣٤٥)	(١,٤٤٥,٣٣١)	
(٧١٠,٦٨٠)	(٦٩٤,٢٠٨)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١,٦٤٤,٥٦٩	١,٤٠٣,٤٩٩	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
٩١,٣٤٤	(١٦٨,٧٢٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٢٨,٨٦٧)	(٥,٤٤٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩,٣٩٤	١٤,٢٧٥	استيلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣,١٧١)	١٤,٥٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤١,٢٩٧)	(١٤,٧١٩)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٤٦,١٩٤	٤٥٢,٠٣٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨٩٨,٨٥٩)	(٤٤٤,٠٩٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤,٠٥٠,٩٩٩	٤,٠٢٦,٣٨١	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
-	٦٦٦,١٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٦٣٣)	(١,٨٠٤)	ممتلكات ومعدات
٤,٠٥٠,٣٦٦	٤,٦٩٠,٧٥٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١,٣٨٩,٨٢٠)	(٢,٢٠٦,٣٢٤)	تسييلات إئتمانية
(٣٨٤,٤٦٩)	١٢١,٩٩٢	ذمم جيات ذات علاقة
(١,٧٧٤,٢٨٩)	(٢,٠٨٤,٣٣٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٣٧٧,٢١٨	٢,١٦٢,٣٢٦	التغير في النقد وما في حكمه
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩١٨,٧٥١	٤,٠٨١,٠٧٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١ . عام
تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٦٨) بتاريخ ١٢/١/١٩٩٥. 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 ١٧ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم 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 فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

النشاط	رأس المال المدفوع	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	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	البنائية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	واجية 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	الثلة 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	المكان 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	ثل 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.

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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وتوقع 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 للتطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة 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 الإدارة 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 للتحويل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله 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 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 إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ الى 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 خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقتراض

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

العملات الأجنبية

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند إنتقال 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر مترakمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣ . إستثمارات عقارية

٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥
٤١,٣٠٤,٣٠١	٤١,١٥٣,٩٢٧
٤,٤٩٣,٥٢٢	١,٧٠٦,٣٤٣
(٥,٥٤٨,٦٦٨)	(٤,١٨٦,٢٤٦)
٤٠,٢٤٩,١٥٥	٣٨,٦٧٤,٠٢٤

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

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل قطعة الأرض المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يعض على تملكها خمس سنوات.
- أصدرت محكمة بداية جنوب عمان خلال عام ٢٠١٤ قراراً يتضمن إلغاء بيع أراضي مشتراه من قبل إحدى الشركات التابعة تبلغ قيمتها الدفترية (٤٢٥) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المتعلق بإلغاء عملية البيع، هذا ويرأي 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 ١٢٧,٧٧٦ دينار.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥
٤١,٦٥٥,٨٦٧	٤٠,٢٤٩,١٥٥
٦٢,٨٧٩	٦٦٦,٥٢٤
(٤٧٤,٢٨٠)	-
(٩٩٥,٣١١)	(٢,٢٤١,٦٥٥)
٤٠,٢٤٩,١٥٥	٣٨,٦٧٤,٠٢٤

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

٤ . مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع شقق * تلة عبدون	مشروع فلل عبدون	
			كلفة أراضي:
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
			المصاريف المرسمة :
٨٠٠	٨٠٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
٨٥٦,٩٠٥	٨٥٦,٩٠٥	-	إضافات
٨٥٧,٧٠٥	٨٥٧,٧٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
١,٣٣١,٩٨٥	١,٣٣١,٩٨٥	-	كلفة المشاريع كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
			كلفة أراضي:
٣,٥١٧,٤٢٠	-	٣,٥١٧,٤٢٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٤٩١	-	٤٩١	إضافات
(٣,٥١٧,٩١١)	-	(٣,٥١٧,٩١١)	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	تحويلات من إستثمارات عقارية في أراضي
٤٧٤,٢٨٠	٤٧٤,٢٨٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
			المصاريف المرسمة :
٥,٢٥٠,٨١٩	-	٥,٢٥٠,٨١٩	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٢٩٧,٨٤٧	٨٠٠	٢٩٧,٠٤٧	إضافات
(٥,٥٤٧,٨٦٦)	-	(٥,٥٤٧,٨٦٦)	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٨٠٠	٨٠٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٤٧٥,٠٨٠	٤٧٥,٠٨٠	-	كلفة المشاريع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

* يمثل رصيد هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام ٢٠١٥ لإنشاء مشروع شقق تلة عبدون المكون من (١٦) شقة سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (٥٠٠) ألف دينار كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٥. استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إنتاج الاعمال	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	نسبة الملكية	النشاط	إسم الشركة
(٣,٤١٧,٠١٦)	٢٣٥,٠٤٤	٢٧,٩٧٢,٢٩٤	٦٠,٩١٤,٢٢٣	%٤٠,٥٢	إستثماري	تطوير العقارات م.ع.م
(٨٦,٨٣٠)	٢٠٠,٠٠٠	٣١,٠٤٦	٧٩٧,٦٤٤	%٥٠	إستثماري	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	-	٣,٠٠١,٠٠٢	٢,٠٠٣,٠٣١	%٣٨,٦١	إستثماري	نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	-	١٤,٨٤٦,٤٧٠	٩,٢٣٠,٤٢٦	%٥٠	إستثماري	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	-	١٠,٤٩١,٩٩٣	٥,٤٤٣,٤٩٣	%٢٥,٦٦	إستثماري	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣,٥٠٣,٨٤٦)	٤٣٥,٠٤٤	٥٦,٣٤٢,٨٠٥	٧٨,٣٨٨,٨١٧			

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

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من التغير المتراكم	الحصة من نتائج الأعمال	إضافات وتعديلات	الرصيد في بداية السنة (معدل)	إسم الشركة
١١,٤٦٩,٥٥٣	٢٤٤,٠٨٧	(١,٣٨٤,٧٠٨)	(٢٨٩,٧٧٦)	١٢,٨٩٩,٩٥٠	تطوير العقارات م.ع.م
٣٨٣,٢٩٩	-	(١٨,٧٩١)	٢٨٣,٣٦٠	١١٨,٧٣٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
١	-	-	-	١	نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١	-	-	-	١	الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١	-	-	-	١	الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١١,٨٥٢,٨٥٥	٢٤٤,٠٨٧	(١,٤٠٣,٤٩٩)	(٦,٤١٦)	١٣,٠١٨,٦٨٣	

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٥ ما قيمته ٦,٢١٦,٤٨٠ دينار.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة بإستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية ٨,٠٤٤,٠٨٨ دينار كما في تاريخ البيانات المالية.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٦٨٢,٠٢٩	٢,١٢٥,٤٢٩	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
٣٥٧,٤٩١	٣٥٧,٤٩١	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
٣,٠٣٩,٥٢٠	٢,٤٨٢,٩٢٠	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٥ ما قيمته ٥٤١,٠٥٠ دينار .

- يظهر إستثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

٧ . عقارات معدة للبيع

مشروع فلل عبدون
١,٣٥٧,٩٥١
(١,١٢١,٩٨٥)
٢٣٥,٩٦٦

كلفة أراضي :
الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
مبيعات عقارات
الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

١,٨٤٤,٦٥٥
٣٥,٧٨٥
(١,٥٢٧,٧٤٧)
٣٥٢,٦٩٣
٥٨٨,٦٥٩

المصاريف المرسمة:
الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
إضافات
مبيعات عقارات
الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

٣,٥١٧,٩١١
(٢,١٥٩,٩٦٠)
١,٣٥٧,٩٥١

كلفة أراضي :
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
مبيعات عقارات
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

٥,٥٤٧,٨٦٦
(٣,٧٠٣,٢١١)
١,٨٤٤,٦٥٥
٣,٢٠٢,٦٠٦

المصاريف المرسمة:
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
مبيعات عقارات
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

٨ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٧٧٤,٥٩٩	١,٧٧٤,٥٩٩
٧٠,٨٦٠	٨٥,٥٧٩
١,٨٤٥,٤٥٩	١,٨٦٠,١٧٨

ذمم مدينة تخص بيع أراضي
أخرى

٩ . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بيع ما مجموعه (٦) 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، علما بأنه قد تم بيع ما مجموعه (١,٤٣٢,٨٠٠) سهم من تلك الأسهم وحصول تخفيض رأس مال شركة تطوير العقارات بما مجموعه (٢,٠٩٠,١٥٤) سهم حتى نهاية عام ٢٠١٥.

١٠ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

١١ . النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٨٨٢,٧٢٣	٣,٩٥٨,٧٠٣	ودائع لأجل لدى البنوك
٣٥,٦٩٢	١٢١,٣٧٤	حسابات جارية لدى البنوك
٣٣٦	١,٠٠٠	نقد في الصندوق
<u>١,٩١٨,٧٥١</u>	<u>٤,٠٨١,٠٧٧</u>	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من ٣,٢٥% إلى ٦,٧٥% سنوياً.

١٢ . حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٧) مليون دينار أردني مقسم إلى (٤٧) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

علاوة إصدار
تبلغ علاوة الإصدار ١٦,٣٢٢,٨٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

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

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

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين
يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبنود منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

١٣ . تسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
				٢٠١٥	٢٠١٤
جاري مدين	دينار أردني	٨%	٢٠١٦	٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٨٢٧
قرض متناقص	دينار أردني	٨%	٢٠١٧ - ٢٠١٩	١,٤٥٤,٣٣٢	٢,٢٥٠,٢٠٠
قرض متناقص	دينار أردني	٨,٢٥%	٢٠١٧ - ٢٠١٩	٤,٠٥١,٣٩٧	٥,٤٢٥,٠٠٠
				<u>٥,٥١٢,٧٠٣</u>	<u>٧,٧١٩,٠٢٧</u>

تم منح التسهيلات الإنتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠١٥ ما قيمته ٦,٧٥٧,٥٣٠ دينار.

١٤ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥
٤,٤٩٦,٨٥٦	٤,٤٨٩,٢٩٢
٣٨٣,٤٠٦	١,٠١٩,٦٢٤
٤٢٤,٧٣٣	٣٧٩,٨٨٥
٤٢٤,٣٠٥	٤٢٢,١٣١
٢٧٢,٢٨٦	١٣٥,١٢٣
٩٨,٤٦٥	٩٨,٤٦٥
<u>٦,١٠٠,٠٥١</u>	<u>٦,٥٤٤,٥٢٠</u>

مخصص التزامات مقابل خسائر شركات زميلة
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات
امانات مساهمين
مخصصات أخرى
ذمم دائنة
مخصص مكافأة الموظفين

١٥ . مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٢٦,٠٩٩	٣٣٤,٠٠٦
٧٠,٣٧٥	٦٦,٩٦٢
٥٧,٦٠٠	٥٩,٤٠٠
٣٤,٥٠٨	٣٠,٣٨٩
٢١,٣٢١	٢٢,٩١٤
١٥,١٣٤	١٥,٩٧٧
٩,٣٩٤	١٤,٢٧٥
٦,٦٢١	٦,٩١٢
٥,٨٧٧	٦,٣٢٥
٥٥,٧٠٧	٢٢,٩٧٨
<u>٦٠٢,٦٣٦</u>	<u>٥٨٠,١٣٨</u>

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

١٦ . إيرادات أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
٤١,٧٦٣	١٢٢,٩٠٢
١٤,٢٢٩	١٤,٩٨٢
٧٧,٨٠٦	٨٠,٦٢٤
<u>١٣٣,٧٩٨</u>	<u>٢١٨,٥٠٨</u>

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
متفرقة

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥
(٢,٠٤٦,٧٨٠)	(١,٤٤٣,٠٤٩)
٤٤,٩٣١,٣١٠	٤٤,٩٣١,٣١٠
<u>(٠,٠٤٦)</u>	<u>(٠,٠٣٢)</u>

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٨ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٥:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
				مدین	دائن
شركة الإنصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٢١,٦٥٩	تمويل نشاطات	٦,٤٠٩,٥٧٢	-
شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	١٢,٥٤٥	تمويل نشاطات	٢,٧٥٨,٩٣٨	-
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	-	تمويل نشاطات	١,١٤٧,١٠١	-
شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة زميلة	٦٤٧,٩٨٥	تمويل نشاطات	٢٧,٥٣٩	-
شركة تطوير العقارات م.ع.م	شركة زميلة	٩٤٦,٥٥٩	تمويل نشاطات	٣١٣,٩٨٨	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	٣٦٧,١٢٩	-
شركة الملا لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	٦٧	-
شركة أرتال ذ.م.م	شركة شقيقة	-	تمويل نشاطات	١,٧٩٦	-
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	١,٣٦٦,٩٤٣	تمويل نشاطات	-	١٠,٦٨٤,٣٤٨
				١١,٠٢٤,٨٣٤	١٠,٦٨٦,١٤٤

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا ٢٢٩,٤٩٨ دينار و ٢٢٤,٧٨٢ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ على التوالي.

١٩ . تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ بإثبات خسائر التدني التي تخص عام ٢٠١٣ والتي تتعلق بإستثمارها في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) وفي إستثمارها في بعض الشركات الزميلة الأخرى وبعض إستثماراتها العقارية وذلك من خلال تعديل البيانات المالية الموحدة المقارنة للأعوام السابقة وزيادة الخسائر المتركمة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ للشركة بمبلغ (٢٢,٠٩٦,٨٥٢) دينار، وفيما يلي بيان بالحسابات التي تم تعديلها في البيانات المالية الموحدة المقارنة:

اسم الحساب	الرصيد قبل التعديل	الرصيد بعد التعديل	الفرق
إستثمارات عقارية و اراضي معدة للبيع	٤٧,٢٠٤,٥٣٥	٤١,٦٥٥,٨٦٧	(٥,٥٤٨,٦٦٨)
إستثمارات في شركات زميلة	٣٣,٥٠٦,١٦٨	١٤,٨١٣,٣٨٧	(١٨,٦٩٢,٧٨١)
خسائر متركمة	(٧٩٤,٢٧٦)	(٢٢,٨٩١,١٢٨)	(٢٢,٠٩٦,٨٥٢)
حقوق غير المسيطرين	١٩٣,٤٤٦	(٣,٥١٦,٠٧٦)	٣,٧٠٩,٥٢٢
ارباح مؤجلة	٣,١٨٤,٠٤٩	٢٥٢,١١٨	٢,٩٣١,٩٣١
مخصص بالتزامات مقابل خسائر شركات زميلة	-	٤,٤٩٦,٨٥٦	(٤,٤٩٦,٨٥٦)

٢٠ . القطاعات التشغيلية

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

٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥	
(٤٨,٢٤٨)	١٨٩,١٥١	الإيرادات المتأتية من نشاط الإستثمار في الأوراق المالية
٧,٦١٩,١٦٢	٥,٥٨٥,٥٩٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الإستثمار في العقارات
٤,٢٢٤,٥٨٦	٣,٨٢٧,٦٣٠	موجودات نشاط الإستثمار في الأوراق المالية
٤٣,٩٢٦,٨٤١	٤٠,٥٩٤,٦٦٨	موجودات نشاط الإستثمار في العقارات

٢١ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٤) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٢٢ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

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

٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٢٣,٣٧١	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

٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٢٤٣,٨٢٧	٦,٤٧٥,٢٠٠	٧,٧١٩,٠٢٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٨٠١,٥٨٨	١٠,٨٠١,٥٨٨
أرباح مؤجلة	-	٩٨,٨٣٩	٩٨,٨٣٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,١٠٠,٠٥١	-	٦,١٠٠,٠٥١
	٧,٣٤٣,٨٧٨	١٧,٣٧٥,٦٢٧	٢٤,٧١٩,٥٠٥

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 إقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض /زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٤٧,٠١٤ دينار لعام ٢٠١٥ مقابل ٣٨٦,٧١٠ دينار لعام ٢٠١٤.

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧,٧١٩,٠٢٧	٥,٥١٢,٧٠٣	مجموع الديون
٥١,٦١٨,٤٣٣	٥٠,٤٤٨,٨٧٧	مجموع حقوق الملكية
%١٥	%١١	نسبة الديون إلى حقوق الملكية