

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة - قابضة

التاريخ : 2017/03/16  
المرجع : ش. التطوير / ٦١ ٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

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

تحية طيبة وبعد ،،،

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

وأقلوا فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار قابضه م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

Date : 16/03/2017

Reference: ٦١

To \ Amman Stock Exchange

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

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

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East For Development & Investment (Holding)  
Financial manager \ Mazen Qudeimat

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠١٧ / ٦ / آذار
الرقم المتسائل: ١٣٣٩
نحو ١١٢٠٥
٨١١٥٦٤

التاريخ : 2017/03/16  
المرجع : ش. التطوير / ٦/٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31/12/2016

تحية طيبة وبعد ،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الشرق العربي للتطوير والاستثمارات قابضه م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 .

وأقلوا فائق الاحترام ،،

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار قابضه م.ع  
المدير المالي / مازن قديمات

Date : 16/03/2017

Reference: 60

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2016

Attached the Audited Financial Statements of Arab East For Development & Investment (Holding) for the fiscal year ended 31/12/2016 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East For Development & Investment (Holding)  
Financial manager \ Mazen Qudeimat

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
المديونان
٢٠١٧ آذار ٦
الرقم المتسلا: ١٣٣٨
رقم المسند: ٣١٢٦
الجهة المختصة: ٢١٢٦٤

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
المساهمة العامة (قابضة)

تقرير مجلس الادارة السنوي الخامس عشر والبيانات المالية  
و تقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2016/12/31

**2016**

**شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
المساهمة العامة**

**مجلس الادارة :**

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

1 - ويمثلها معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات  
رئيس مجلس الادارة

2 - ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي  
نائب رئيس مجلس الادارة

3 - ويمثلها السيد / نايل محمد حمد الزعبي

4 - ويمثلها السيد / سالم دياب حسن نصار  
عضو

5 - شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م  
ويمثلها السيد / مازن مصباح احمد قديمات  
عضو

**مدة قوام العضوية**

السادة / الممليون العرب - مستشارون ومحاسرون قانونيون  
( المحامي في جوانبه ثورنتون )

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

أرجوكم في إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الخامس عشر لشركتم للأطلاع على ومناقشة نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المنتهية في 31/12/2016 وخطتنا المستقبلية لعام 2017 .

أيها الأخوة إن عام 2016 قد شهد إستمرار الأزمة المالية العالمية والتي أصابت كل النشاطات الاقتصادية في العالم ومنها منطقتنا العربية و الذي أثر بدوره على الاقتصاد الأردني وحركة السوق الاقتصادي في الأردن بشكل كبير . حيث أن الهدوء قد ساد أسواق المال والعقارات والذي إنعكس تأثيره على كافة النشاطات الاقتصادية .

أما عن أوضاع شركتكم خلال عام 2016 فقد بلغت خسائر الشركة ما مقداره (7,576) ديناراً أي بنسبة (3%) من حقوق المساهمين . وبذلك بلغت موجودات الشركة لعام 2016 ما قيمته (459,260) ديناراً . أما حقوق المساهمين في الشركة فقد بلغت (245,282) ديناراً .

وفي الختام يسرني أن أتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على دعمهم للشركة ، سائلين الله أن يوفقنا لتحقيق أهدافها وغاياتها .

والله ولي التوفيق ،

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس علي السحيمات

## **تقرير مجلس الادارة**

يسر مجلس إدارة الشركة أن يقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع (قابضة) عن عام 2016 ، متضمناً نشاطات الشركة والميزانية العمومية والبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 والخطة المستقبلية لعام 2017 وتعليمات الافصاح

### **1 - أ- انشطة الشركة الرئيسية:**

**نشاط الشركة الرئيسي : الأستثمارات المالية في الأسهم والشركات .**

وتتضمن غایات الشركة ما يلى :

- ادارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها .
- استثمار اموالها في الاسهم والسنادات والاوراق المالية .
- تقديم القروض والكفاليات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها .

### **ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :**

تقع ادارة الشركة في مدينة عمان - ام اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها فروع داخل المملكة او خارجها ويغرض تخفيض التكاليف الادارية فأن كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) هو الذي يتولى مسؤولية ادارة هذه الشركة .

### **ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :**

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 31/12/2016 مبلغ (109,825) دينار وهي عبارة عن استثمارات في الاسهم طويلة الاجل .

### **2- الشركة التابعة للشركة :**

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

**٣- أسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعرفيّة عن كل واحد منهم :**

رقم	الاسم	المتّصّب	القولوّل العنسي	الحضوريّة الحالّيّة في مجالين اداره الشركات الأخرى
1	المهندس / علي محمد عطوي السجيمات مواليد عام 1936 م. ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو اعتباراً من 2005/11/15	رئيس مجلس ادارة	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م. ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو اعتباراً من 2007/04/28	نائب الرئيس	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات عضو هيئة مدیرین شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الإلكتروني عضو هيئة مدیرین شركة الحلول النقالة عضو هيئة مدیرین شركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
3	السيد / نايل محمد حمد الزعبي مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو اعتباراً من 2010/05/02	عضو	بكالوريوس اقتصاد (1971)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات رئيس هيئة مدیرین شركة النخبة للخدمات المالية
4	السيد / سالم بياب حسن نصار مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو اعتباراً من 2006/05/09	عضو	بكالوريوس محاسبة (1971)	عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
5	السيد / مازن مصباح احمد قدیمات مواليد عام 1970 م . ممثل شركة الأمونيوم للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 2005/11/15	عضو	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	عضو هيئة مدیرین في شركة النخبة للخدمات المالية

**الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :**

الخبرات العملية وأماكن العمل	الاسم	رقم
مهندس في وزارة الاشغال العامة مدير مشاريع في السعودية مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القروي للتخطيط وكيل وزارة النقل اعمال خاصة / مكتب استشاري وادارة مشاريع وزير النقل وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير النقل عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة عضو المجلس الوطني الاستشاري أمين عمان الكبرى نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات عضو مجلس امناء جامعة البتراء رئيس مجلس امناء جامعة البتراء عضو في مجلس الأعيان عضو مجلس ادارة في عدد من الشركات - سابقاً	معالي المهندس/علي محمد عطوي السعيمات	1
مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مدربين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس ادارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك شركة مسار للحلول التقنية عضو هيئة ادارية - جمعية الاردنية للحاسبات	المهندس / عمار واشق عزت السجدي	2
عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية مساعد مدير عام بنك الاسكان للتجارة والتمويل عضو هيئة مدربين في الشركة الاردنية الريادية عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في شركة الغرف الاردنية عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	3
رئيس حسابات /مؤسسة الهاني للإنشاءات والتجارة / الكويت مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة مدير مالي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مدربين في شركة اسيا للواسطه المالية عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات م.ع مدير تنفيذي في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية مسؤول عقاري واداري في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	السيد / سالم دياب حسن نصار	4
محاسب رئيسي / شركة الاسد للكمبيوتر مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد / مازن مصباح احمد قديمات	5

**بـ - اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :**  
تدار الشركة من قبل المدير العام بالوكالة وكادر موظفي الشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) وهم:

الاسم	التاريخ	الشركة الام	الشهادات	المنصب في المتصرف في	الخبرات العملية وأماكن العمل
السيد/ سالم دباب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين في الشركة 20/05/2009 م	1981 - 1975 1990 - 1981 1995 - 1990 2010 - 1995 2007 - 2005 2009 - 2008 2012 - 2010 2012 حتى الان	بكالوريوس محاسبة (1971) مالي	مدير عام بالوكالة	مدير	رئيس حسابات /مؤسسة الهانى للإنشاءات والتجارة / الكويت مدير مالي واداري / مؤسسة متوكف للمقاولات / الكويت تجارة حرة مدير مالي /شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للرساطه المالية عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات م.ع مدير تنفيذى في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية مسؤول عقاري واداري في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
الميد/ مازن مصباح احمد قديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين في الشركة 20/05/2009 م تاريخ التعيين في الشركة الام 2002/03/05	1998 - 1994 2001 - 1998 2001 - 2001 2010 - 2002 2006 حتى الان 2010 - 2007 2011 حتى الان	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	مدير مالي	مدير مالي	محاسب رئيسي شركة الامد للكمبيوتر مدير حسابات شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير مالي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

\* أما في ما يخص باقي مدراء الأدارات العليا الأخرى فهي وظائف شاغرة .

#### 4- كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

السنة	عدد اسهم 2016/12/31	النسبة	عدد اسهم 2015/12/31	التنمية
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	400,000	%80	400,000	%80
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	100,000	%20	100,000	%20

#### 5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها . فانها لا تعمل في جو من التناقض وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً .

#### 6- درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

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

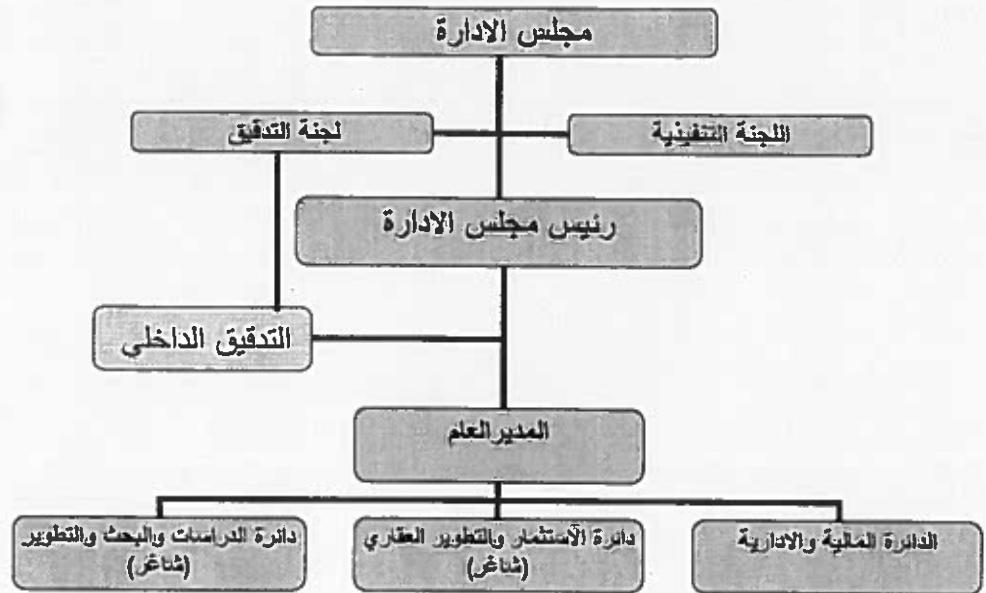
لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها .  
ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها خلال السنة المالية .

#### 8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة

##### أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

**9 - الهيكل التنظيمي للشركة :**



**ب - عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة وفئات مؤهلاتهم :**

تدار الشركة من قبل موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) مؤهلاتهم :

المجموع	ثانوية عامة	ثانوية عامة	بكالوريوس	عدد موظفي الشركة الام
10	2	1	1	6
2	---	---	---	2

**ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :**

تدار الشركة من قبل موظفي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية وكانت برامج التدريب لهم كما يلي :  
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة .

**10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :**

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تاثير مادي عليها .

**11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :**

- لم تحقق الشركة أية إنجازات خلال عام 2016 .
- بلغ مجموع خسائر الشركة لعام 2016 ما قيمته (7,576) دينار.

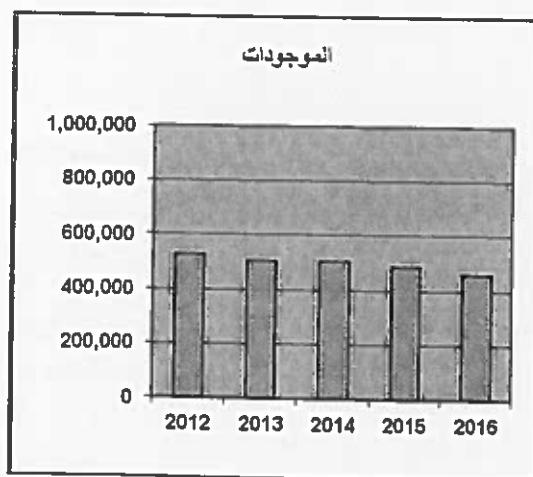
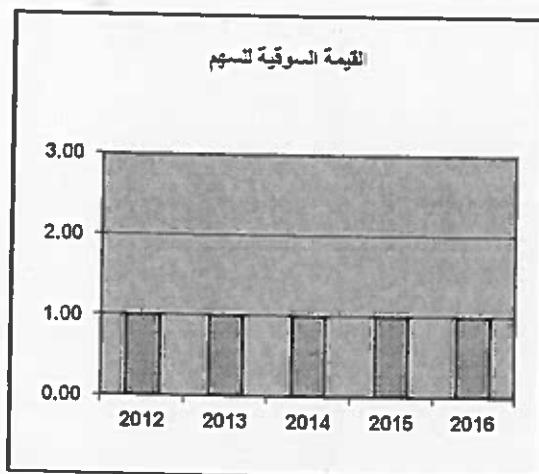
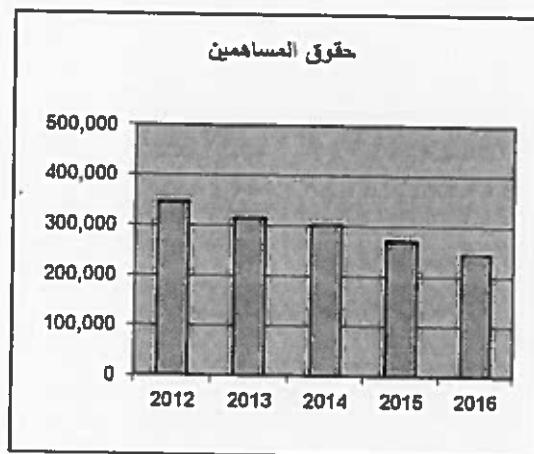
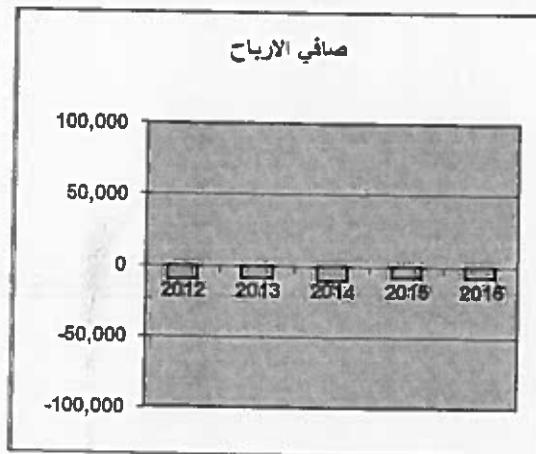
**12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكرر حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :**

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

13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية لخمس سنوات الماضية :

السنة	2012	2013	2014	2015	2016
الارباح أو الخسائر المحققة	(8,955)	(8,510)	(9,551)	(7,777)	(7,576)
حقوق المساهمين	345,774	313,602	301,498	270,504	245,282
الموجودات	526,169	506,219	505,603	484,402	459,260
القيمة السوقية للسهم	1	1	1	1	1
الارباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الارباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0

يتعذر تحديد اسعار الاوراق المالية الصادرة عن الشركة وذلك بسبب عدم ادراجها ببورصة عمان .



**14 - تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة :**  
 بلغت خسائر الشركة لعام 2016 بقيمة (7,576) دينار ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

البيان	2012	2013	2014	2015	2016
القيمة السوقية كما في نهاية السنة	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
عائد السهم الواحد دينار	-0.018	-0.017	-0.019	-0.016	-0.015
عائد الارباح لسعر السهم	-0.018	-0.017	-0.019	-0.016	-0.015
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-55.84	-58.75	-52.35	-64.3	-66.0
القيمة الدفترية للسهم / دينار	0.692	0.627	0.603	-0.541	-0.491
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	1.45	1.59	1.66	1.85	2.04
اجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار	500	500	500	500	500
تداول السهم / مرة	0	0	0	0	0
العائد على الموجودات %	-1.70	-1.68	-1.89	-1.61	-1.65
العائد على حقوق المساهمين %	-2.59	-2.71	-3.17	-2.88	-3.09
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	18.34	-9.30	-3.86	-10.28	-9.32

#### **15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :**

تتمثل خطة الشركة لعام 2017 بما يلي :

- متابعة بورصة عمان بهدف الاستثمار في أسهم الشركات الناجحة والمتميزة بالأداء الجيد والثبات والعائد المجدى .
- دراسة الفرص المتوفرة في الاسواق المحلية ، للدخول في استثمارات و/أو بيع بعض موجودات الشركة لتوفير عائد مقبول للشركة .

#### **16 - اتعاب التدقيق للشركة لعام 2016 :**

بلغت اتعاب تدقيق الشركة لعام 2016 بقيمة (4,060) دينار شاملأ ضريبة المبيعات .

#### **17 - أ - عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة :**

الاصل	عدد اصحاب		2015/12/31	2016/12/31
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	400,000	400,000		
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	100,000	100,000		

#### **عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل ممثلي اعضاء مجلس الادارة :**

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اصحاب	عدد اصحاب
				2015/12/31	2016/12/31
1	المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
2	المهندس/عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
3	السيد / نيل محمد حمد الزعبي	عضو	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد / سالم دباب حسن نصار	عضو	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد / مازن مصباح احمد تديمات	عضو	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد

**مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم :**

الاسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد أسماء 2016/12/31	عدد أسماء 2015/12/31
معالي المهندس علي محمد السعيمات	رئيس المجلس	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	اردنية	100,000	100,000

\* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة .

**ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا :**

مساهمات كادر موظفي الشركة والشركة الام ( الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ) في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب في الشركة	المنصب في الشركة الام	الجنسية	عدد أسماء 2016/12/31	عدد أسماء 2015/12/31
1	السيد / سالم دياب حسن نصار	مدير عام بالرئاسة		الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد / مازن مصباح احمد قديمات	مدير مالي	مدير مالي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد

\* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا .

**ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا :**

لا يوجد لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا أية أوراق مالية مملوكة لهم كما في 2016/12/31 وكذلك كما في 2015/12/31 . ولا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا .

**18- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء المجلس :**

لا يوجد أي مزايا أو مكافآت أو بدل تنقلات أو أتعاب دفعت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2016 .

**ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :**

الرقم	الاسم	المنصب في الشركة	المنصب في الشركة الام	راتب متوفى مجلس إدارة	أمانة من مجلس إدارة	اجمالي المزايا السنوية	المزايا والمكافآت المتعلقة من الشركة
1	السيد/ سالم دياب حسن نصار	مدير عام بالرئاسة		-----	-----	-----	الإجمالي السنوي
2	السيد/ مازن مصباح احمد قديمات	مدير مالي	مدير مالي	-----	-----	-----	الإجمالي السنوي

**19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2016 :**

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

**20- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :**

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

**21-أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة**

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

**ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :**

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

**22- عدد أجتماعات مجلس الإدارة**

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2016 (6) اجتماعات .

## أقرارات مجلس الادارة

- 1 - يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع (قابضه) بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استقرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2 - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة  
المهندس/ علي محمد المحيمات

نائب رئيس مجلس الادارة  
المهندس/ عمار وائل المجدى

عضو  
مازن مصباح قيمات

عضو  
سالم دياب نصار

عضو  
السيد/ نايل محمد الزعبي

نقر نحن الموقعين أدناه بصحبة وثقة واقتدار المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2016 .

رئيس مجلس الادارة  
المهندس/ علي محمد المحيمات

العنير العام بالوكالة

سالم دياب نصار

الدبير العالى  
مازن مصباح قيمات

## قواعد الحوكمة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الأزرامية ( العامة والأمرة ) وجميع البنود الأرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، فيما عدا مجموعة من البنود الأسترشارية لم تلتزم الشركة بها وللأسباب التالية :

أسباب عدم الالتزام	نص القاعدة حسب النتيج
(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص بإدارة المخاطر .	يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة
(طبق جزئياً) يتم التقييد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية	يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تتلزم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح
(طبق جزئياً) لعدم وجود الكادر المتخصص	يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعةها وتقييم مدى تطبيقها
سيتم تشكيل اللجنة في العام القادم ، علماً أن الشركة تدار من قبل موظفي الشركة الأم	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.
(طبق جزئياً) سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في العام القادم	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن ثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وإن يترأس اللجنة أحدهما.
سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في العام القادم	تضمن كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تتضمن عملياً وتحدد الترتيباتها
سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في العام القادم	تقديم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراً لها وتوسيعها إلى مجلس الإدارة وتغيرها حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة
سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في العام القادم	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : 1. التأكيد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر. 2. إعداد السياسة الخاصة بفتح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعةها بشكل سنوي. 3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم. 4. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعةها بشكل منوي
سيتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في العام القادم	تضمنت لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : 1. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل وتفيق. 2. طلب المثورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي. 3. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي ايساحات ضرورية.
(طبق جزئياً) يتم اعتقاد تعليمات الإصلاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة	تضمن الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإصلاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإصلاح عن المعلومات ومتتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النازلة
(طبق جزئياً) يتم استخدام البريد الإلكتروني للتواصل وتوفير المعلومات المطلوبة والاعتماد على موقع هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان فيما يخص الانصهارات الدرية	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الانصهارات والشفافية وتوفير المعلومات

## كلمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،

في ختام هذا التقرير السنوي يسر مجلس الإدارة أن يقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على ثقتم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلاً المولى العلي التدبر أن يوفقنا لما فيه الخير ، وأن تكون قد وفقنا في إدارة شركتكم الموقرة .

## جدول الأعمال

و عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فإننا نوصي الهيئة العامة المؤقة النظر في الامور التالية المدرجة على جدول اعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

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

**شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات**  
**شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة**

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2016  
وتقدير مدققي الحسابات المستقلين

**المهنيون العرب**  
(اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة

الفهرس

صفحة

3 - 2	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
4	- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016
5	- بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 .
6	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
7	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
8	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
14 - 9	- إيضاحات حول البيانات المالية



An instinct for growth™

### تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي  
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية

**الرأي**  
لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلّاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعه في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدها من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة - شركة قابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وادانها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

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

**مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية**  
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 بصورة عادلة وخلالية من أي أخطاء جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو احتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في البيانات المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

**مسؤولية مدقق الحسابات**  
 تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من الثقة بأن البيانات المالية لا تتضمن لية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية، وبالرغم من أن درجة الثقة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وقتاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من الثقة، إلا أنها لا تشكل ضمانة لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.  
 قد تتفاجأ الأخطاء في البيانات المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتتعدد هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية المستخدمة في البيانات المالية.

- نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:
  - تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتفيينا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصدودة لما يتضمنه الإحتيال من تواؤز أو تروير أو حنف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
  - تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإصلاحات الخاصة بها.
  - تقييم مدى ملاءمة أساليب الاستثمارية المحاسبية المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استثمارية الشركة وتلك استناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا ثبّت لنا وجود شكوك حول استثمارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية إلى إصلاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الإصلاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية بما يفيد عدم كفاية الإصلاحات.
  - تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية والإصلاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق البيانات المالية وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدها.
  - إبلاغ إدارة الشركة ب نطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي تلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
  - إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكلة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذاخصوص.
  - إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإصلاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو شريعتات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإصلاح تفوق المنافع المترتبة نتيجة ذلك.
- تقرير حول المتطلبات القانونية**  
 تتحقق الشركة بتقديم وسجلت محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متقدمة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (الجزء ٤٨١)  
**المهنيون العرب**  
 (أعضاء في جرانت ثورنون)

عمان في ٢ شباط ٢٠١٧



شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الأردني)

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ذمم جهات ذات علاقة مدينة
335,310	335,310	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
127,471	109,825	3	مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>462,781</u>	<u>445,135</u>		
			الموجودات المتداولة
			أرصدة مدينة أخرى
			النقد وما في حكمه
10,028	10,028		مجموع الموجودات المتداولة
11,593	4,097		مجموع الموجودات
<u>21,621</u>	<u>14,125</u>		
<u>484,402</u>	<u>459,260</u>		
			حقوق الملكية والمطلوبات
		4	حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
500,000	500,000		احتياطي اجباري
28,721	28,721		احتياطي اختياري
57,442	57,442		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
( 521,515)	( 539,161)		أرباح مرحلة
<u>205,856</u>	<u>198,280</u>		صافي حقوق الملكية
<u>270,504</u>	<u>245,282</u>		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			ذمم جهات ذات علاقة دائنة
201,869	201,949	7	
			المطلوبات المتداولة
			ذمم وأرصدة دائنة أخرى
12,029	12,029		مجموع المطلوبات
213,898	213,978		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
<u>484,402</u>	<u>459,260</u>		

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
 شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
 بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016.

(بالدينار الأردني)

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>إيضاح</u>	
-	192		توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
( 7,777)	( 7,768)	5	مصاريف إدارية
<u>( 7,777)</u>	<u>( 7,576)</u>		خسارة السنة
<u>( 0,016)</u>	<u>( 0,015)</u>	6	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرا معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات  
 شركة مساهمة عامة محدودة – قابضة  
 بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الأردني)

	2015	2016	
	( 7,777)	( 7,576)	خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
	<u>( 23,217)</u>	<u>( 17,646)</u>	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
	<u>( 30,994)</u>	<u>( 25,222)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

**بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016**

(بِالْحَمْدُ لِلّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القبضة العاملة	احتياطيات	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في 31/12/2015
			أجباري انتشاري	أجباري	إجمالي الدخل الشامل للسنة
270,504	205,856	( 521,515 )	57,442	28,721	500,000
( 25,222 )	( 7,576 )	( 17,646 )	-	-	-
<u>245,282</u>	<u>198,280</u>	<u>( 539,161 )</u>	<u>57,442</u>	<u>28,721</u>	<u>500,000</u>
<u>301,498</u>	<u>213,633</u>	<u>( 498,298 )</u>	<u>57,442</u>	<u>28,721</u>	<u>500,000</u>
<u>( 30,994 )</u>	<u>( 7,777 )</u>	<u>( 23,217 )</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>270,504</u>	<u>205,856</u>	<u>( 521,515 )</u>	<u>57,442</u>	<u>28,721</u>	<u>500,000</u>

"إن الإيصالات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقراً معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات  
شركة مساهمة عامة محدودة – قابضة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(باليورو الأردني)

	2015	2016	
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	( 7,777 )	( 7,576 )	خسارة السنة
			التغير في رأس المال العامل
	( 580 )	-	ذمم وارصدة دائنة أخرى
	<u>( 8,357 )</u>	<u>( 7,576 )</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	1,600	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل
	<u>10,373</u>	<u>80</u>	ذمم جهات ذات علاقة
	3,616	( 7,496 )	التغير في النقد وما في حكمه
	<u>7,977</u>	<u>11,593</u>	النقد وما في حكمه في بداية السنة
	<u>11,593</u>	<u>4,097</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار  
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة  
إيضاحات حول البيانات المالية  
كما في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار كشركة مساهمة عامة - قابضة بتاريخ 13/6/2001 وسجلت تحت رقم (343). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها. يتم توحيد البيانات المالية المرفقة مع البيانات المالية للشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (80%) من رأس المال الشركة. تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2 شباط 2017، وتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المتبقية عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.  
إن السياسات المحاسبية المتبقية للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2016، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبق 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 وتاريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)	الدفع على أسن الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من المتقد مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإجراءات	السنوات المالية التي تبدأ في 2019

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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:

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل للسنة.

#### 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 مضافة إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المترافق في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### القيمة العادلة

تتمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معنفة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقيير 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 المأخذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة 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 نقية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### النفاذ

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

#### الإيرادات

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

يتم تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية

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

#### ضريبة الدخل

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

### . 3 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2015	2016	
127,075	109,429	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
396	396	أسهم شركات غير مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
<u>127,471</u>	<u>109,825</u>	

### . 4 حقوق الملكية

#### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (500) ألف دينار أردني مقسم إلى (500) ألف سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد كما في 31 كانون الأول 2016 و 2015.

#### احتياطي إجباري

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

#### احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

. 5 مصاريف إدارية

2015	2016	
4,560	4,560	أتعاب مهنية
2,322	2,282	رسوم حكومية
600	600	أتعاب مراقب الشركات
270	302	مصاريف الهيئة العامة
25	24	متفرقة
<b>7,777</b>	<b>7,768</b>	

. 6 حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2015	2016	
( 7,777)	( 7,576)	خسارة السنة
<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>( 0,016)</b>	<b>( 0,015)</b>	

. 7 التعاملات مع الجهات ذات علاقة

فيما يلي ملخص للتعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2016:

الرصيد القائم данن	الرصيد القائم مدin	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
-	335,310	تمويلي	-	شركة شقيقة	شركة جنة للاستثمارات ذ.م
161,949	-	تمويلي	80	الشركة الأم	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع
40,000	-	تمويلي	-	مساهم	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م
<b>201,949</b>	<b>335,310</b>				

. 8 القطاع التشغيلي

تمارس الشركة نشاط تشغيلي واحد يتمثل في الاستثمار في الأوراق المالية وتقوم الشركة بالاستثمار داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

. 9 الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لعام 2014.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2013 و 2015 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2016 بسبب زيادة المصاروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### 10 . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ البيانات المالية إلتزامات محتملة مقابل كنالات بنكية بقيمة (10,000) دينار أردني ويعادلها تأمينات نقدية بقيمة (10,000) دينار أردني.

#### 11 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية التدروما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم والأرصدة الدائنة.

##### القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	
109,825	396	-	109,429		

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2015	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	
127,471	396	-	127,075		

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 أنسنة طريقة لتقليل القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدري في قيمتها.

##### مخاطر أسعار الفائدة

تتتعدد 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 وظاهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنتهي عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداء المالي عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينية، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراعاة الدين غير المسدد. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 10,943 دينار لعام 2016 مقابل 12,708 دينار لعام 2015.

#### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتوسيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانئه أجاليها والاحتفاظ برصد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2016
201,949	201,949	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
12,029	-	12,029	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>213,978</b>	<b>201,949</b>	<b>12,029</b>	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2015
201,869	201,869	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
12,029	-	12,029	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>213,898</b>	<b>201,869</b>	<b>12,029</b>	

#### 12. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.