



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية و الاقتصادية

التاريخ : 2017/04/26

المرجع : ش. المالية/ ٤٠٤ / 2017/

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

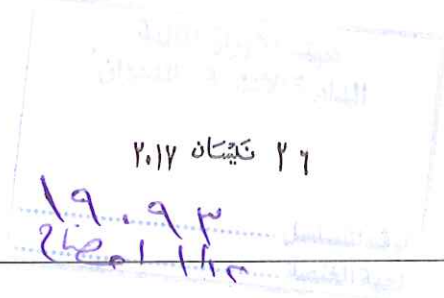
الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2017/03/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هي بتاريخ 2017/03/31 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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



Date : 26/04/2017

Reference: 104

To \ Jordan Securities Commission

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2017

Attached the Quarterly Financial Statements of (Arab East For Investment Ltd.) as of 31/03/2017 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East For Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudeimat

هاتف : ٢٢٧ ١١ ٥٥ (٦ ٩٦٢)

هاتف : ٢٢٨ ١١ ٥٥ (٦ ٩٦٢)

هاتف : ٧٢٧ ١١ ٥٥ (٦ ٩٦٢)

فاكس : ٩١٤ ١١ ٥٥ (٦ ٩٦٢)

بريد إلكتروني : info@aivco.com

ص ب . ٨٥١٢٢٢ 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@aivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

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 ٢٠١٧
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
- ٨ - ١٣ - ايضاحات 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 ٢٠١٧ 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 تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة 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 معدة 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 (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٤ نيسان ٢٠١٧

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣١,٢٥١,١٩٧	٣١,٠٩١,٦١٦	إستثمارات عقارية
١,٧٦٢,٢٤٦	٢,٠٧٥,٩٢٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٥,٥٢٠	١٣,٠٥٨	ممتلكات ومعدات
٦,١٨٦,٢٤٨	٦,١٨٦,٢٨٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٣٨٥,٤٧١	١٢,٥١٩,٥٢٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٣٥٠,٧٢٦	٢,٣٧١,٦٣٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٣,٩٥١,٤٠٨	٥٤,٢٥٨,٠٤٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦,٥٤٩,٩٧١	٦,٥٤٩,٤٠٠	أراضي معدة للبيع
٦٤٧,٨٤٩	٦٤٨,٩٣٣	عقارات معدة للبيع
١,٨٣٠,٩٩٦	١,٨٣٢,٠٣٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩٦٦,٠٤٨	١,١٦٤,٢١٢	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٤٦,٦٦٥	٣٤٧,٥٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٣٨٠,٠٧٤	٣,٠٩٩,٨١٠	النقد وما في حكمه
١٣,٧٢١,٦٠٣	١٣,٦٤١,٩٨٢	مجموع الموجودات المتداولة
٦٧,٦٧٣,٠١١	٦٧,٩٠٠,٠٣١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧,٥٩٨,٦٤٦	٧,٥٩٨,٦٤٦	احتياطي إجباري
٤,٤٩٨,١٥٢	٤,٤٩٨,١٥٢	احتياطي اختياري
(٥٥٧,٨٤٨)	(٤٦٤,١٩٢)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٥٩١,٥١١	٦٩١,٨٨٦	أرباح مرحلة
٥٤,١٢١,٧٢٨	٥٤,٣١٥,٧٥٩	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٨٢,٨٦٠	١٨٣,٩٨٧	حقوق غير المسيطرين
٥٤,٣٠٤,٥٨٨	٥٤,٤٩٩,٧٤٦	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٧١,٤٠٠	٧١,٤٠٠	أرباح مؤجلة
٦,٩٦٨,٣٧١	٦,٩٦٧,٥٣٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٤٧٩,٣٣٢	٤,٤٧٩,٣٣٢	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
١١,٥١٩,١٠٣	١١,٥١٨,٢٧١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,١٨٦,٣٩٠	١,٢٠١,٥٥٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٦٢,٩٣٠	٦٨٠,٤٥٥	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
١,٨٤٩,٣٢٠	١,٨٨٢,٠١٤	مجموع المطلوبات المتداولة
١٣,٣٦٨,٤٢٣	١٣,٤٠٠,٢٨٥	مجموع المطلوبات
٦٧,٦٧٣,٠١١	٦٧,٩٠٠,٠٣١	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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
-	١٩٠,٨٢٧	إيرادات بيع أراضي وعقارات
-	(١٦٥,٥٩٥)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
-	٢٥,٢٣٢	مجمل الربح
(١٤٦,٥٢٩)	٥٩,١٨٦	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(٢٤,٧٧٠)	١٩٨,١٦٤	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٧,٦٢٤)	٩٢٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٤١,٤٢٥)	(١٤٧,٠٦٦)	مصاريف إدارية
(١١٦,٨٨٩)	(٧٧,٧٠٧)	مصاريف تمويل
٣٢,٤٦٥	٤٠,٦٤٥	إيرادات أخرى
(٤٠٤,٧٧٢)	٩٩,٣٧٧	ربح (خسارة) الفترة
		ويعود إلى:
(٤٠٣,٥٢٠)	١٠٠,٣٧٥	مساهمي الشركة
(١,٢٥٢)	(٩٩٨)	حقوق غير المسيطرين
(٤٠٤,٧٧٢)	٩٩,٣٧٧	
(١,٠٠٩)	١,٠٠٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
(٤٠٤,٧٧٢)	٩٩,٣٧٧	ربح (خسارة) الفترة
(٥٧,٦٨٨)	٢٠,٩١٢	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢,٣٦٠)	٧٤,٨٦٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٤٦٤,٨٢٠)	١٩٥,١٥٨	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
(٤٦٣,٤٤٩)	١٩٤,٠٣١	مساهمي الشركة
(١,٣٧١)	١,١٢٧	حقوق غير المسيطرين
(٤٦٤,٨٢٠)	١٩٥,١٥٨	

"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 و الاقتصادية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد لتلاتة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

صافي حقوق المالكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المعرّك في القيمة العادلة	إحباطات		رأس المال المفوض	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١	
						اختياري	إجمالي			
٥٤,٣٠٤,٥٨٨	١٨٢,٨٦٠	٥٤,١٢١,٧٢٨	٥٩١,٥١١	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥٥٧,٨٤٨)	٤,٤٩٨,١٥٢	٧,٥٩٨,٦٤٦	-	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٩٥,١٥٨	١,١٢٧	١٩٤,٠٣١	١٠٠,٣٧٥	-	٩٣,٦٥٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للتفترة
٥٤,٤٩٩,٧٤٦	١٨٣,٩٨٧	٥٤,٣١٥,٧٥٩	٦٩١,٨٨٦	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٦٤,١٩٦)	٤,٤٩٨,١٥٢	٧,٥٩٨,٦٤٦	-	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/٣/٣١
٥٠,٤٤٨,٨٧٧	(٣,٥٢٤,١٦٧)	٥٣,٩٧٣,٠٤٤	(٢٦,٦٧٠,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٩,٢٩٨)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٤٦٤,٨٢٠)	(١,٣٧١)	(٤٦٣,٤٤٩)	(٤٠٣,٥٢٠)	-	(٥٩,٩٢٩)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للتفترة
٤٩,٩٨٤,٠٥٧	(٣,٥٢٥,٥٣٨)	٥٣,٤٥٨,٥١٩	(٢٧,٠٧٤,٢٥٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١٠٩,٢٢٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/٣/٣١

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة بلغت (١٩٩,٠٨٧) دينار.

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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٠٤,٧٧٢)	٩٩,٣٧٧	ربح (خسارة) الفترة
٢,٤٥٥	٢,٤٦٢	استهلاكات
-	(٢٥,٢٣٢)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٧,٦٢٤	(٩٢٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٤,٧٧٠	(١٩٨,١٦٤)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٤٦,٥٢٩	(٥٩,١٨٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
-	(٥١٣)	أراضي وعقارات معدة للبيع
(٤٤,٩٧٤)	(١,٠٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٨٦٦	١٥,١٦٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٥٤,٥٠٢)	(١٦٨,٠٥٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(١٥٢,٦٩٣)	(١٢٨,٨٦٩)	إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٦,١٤١	١٧,٥٢٥	تسهيلات إئتمانية
(٢,٢٨٢)	(٨٦٧)	ذمم جهات ذات علاقة
٣٣,٨٥٩	١٦,٦٥٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٧٣,٣٣٦)	(٢٨٠,٢٦٤)	التغير في النقد وما في حكمه
٤,٠٨١,٠٧٧	٣,٣٨٠,٠٧٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٧٠٧,٧٤١	٣,٠٩٩,٨١٠	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٧
(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 ٢٠١٧.

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:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
الاستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	١٨,٠٠٠	استشارات وتدريب
إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الوجه العقاري الإستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
البيادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
واجهه عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٦٥,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الطلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الثلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٦,٥%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٣%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠,٦%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

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

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام 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٪ 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 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 انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ 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 ٢٠١٧ 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 التسهيلات 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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ آذار ٢٠١٧
٣٤٧,٥٨٨	-	-	٣٤٧,٥٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٦٤,٢١٢	-	-	١,١٦٤,٢١٢	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢,٣٧١,٦٣٩	٣٥٧,٤٩١	-	٢,٠١٤,١٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٨٨٣,٤٣٩	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٥٢٥,٩٤٨	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٤٦,٦٦٥	-	-	٣٤٦,٦٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٦٦,٠٤٨	-	-	٩٦٦,٠٤٨	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢,٣٥٠,٧٢٦	٣٥٧,٤٩١	-	١,٩٩٣,٢٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٦٦٣,٤٣٩	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٣٠٥,٩٤٨	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، وهذا 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ آذار ٢٠١٧
٥,١٥٩,٧٨٧	٤,٤٧٩,٣٣٢	٦٨٠,٤٥٥	تسهيلات إئتمانية
٦,٩٦٧,٥٣٩	٦,٩٦٧,٥٣٩	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧١,٤٠٠	٧١,٤٠٠	-	أرباح موجلة
١,٢٠١,٥٥٩	-	١,٢٠١,٥٥٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٤٠٠,٢٨٥	١١,٥١٨,٢٧١	١,٨٨٢,٠١٤	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥,١٤٢,٢٦٢	٤,٤٧٩,٣٣٢	٦٦٢,٩٣٠	تسهيلات إئتمانية
٦,٩٦٨,٣٧١	٦,٩٦٨,٣٧١	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧١,٤٠٠	٧١,٤٠٠	-	أرباح موجلة
١,١٨٦,٣٩٠	-	١,١٨٦,٣٩٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٣٦٨,٤٢٣	١١,٥١٩,١٠٣	١,٨٤٩,٣٢٠	

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (٣٥٢,٥٩٥) دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ مقابل (٣٣٠,٥٩٥) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٦.

إدارة رأس المال

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٥,١٤٢,٢٦٢	٥,١٥٩,٧٨٧	مجموع الديون
٥٤,٣٠٤,٥٨٨	٥٤,٤٩٩,٧٤٦	مجموع حقوق الملكية
%٩,٥	%٩,٥	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية