

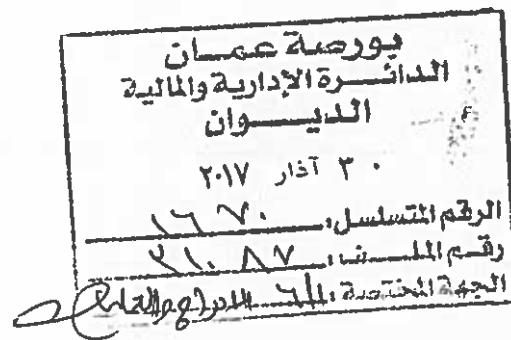
التاريخ: 2017/03/29
الرقم: 2017/54

السادة / بورصة عمان - المحترمين.
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،

التزاماً بتعليمات الإفصاح المعمول بها، نرفق لكم التقرير السنوي لسنة 2016 و البيانات المالية المدققة لشركتنا
للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2016/12/31 .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حسنة ابراهيم حسن
منذر أبو عوض
نائب المدير العام



نسخة : الملف
نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية



تقرير مجلس الإدارة السنوي
للسنة المنتهية في 2016/12/31

مجلس الإدارة

المنصب	الاسم
رئيس	الدكتور/ أسامة رستم عزيز ماضي
نائب الرئيس	شركة الإنشاءات الفنية العربية يمثلها المهندس/ عمر "محمد علي" عثمان بدير
عضو	شركة الوجه العقاري الاستثماري يمثلها السيد / نايل محمد حمد الزعبي
عضو	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م. يمثلها مهندس شحادة عبدالله الحمد أبو عبيب حتى 2016/02/21 يمثلها السيد / محمد احمد محمد العلوي من 2016/02/22 إلى 2016/06/05 يمثلها السيد / وليد صالح زكي زكي اعتباراً من 13/06/2016
عضو اعتباراً من 10/11/2016	شركة تشين العقارية يمثلها مهندس الدكتور / سامي سمير شحادة التلهوني اعتباراً من 16/11/2016
عضو	معالي السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة
عضو	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كثخدا
عضو	المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة
عضو حتى 31/05/2016	معالي الدكتور / جواد أحمد عبد المحسن العناني

السادة/ المهنيون العرب

مدقق الحسابات

السيد/ منذر نعمان فايز أبو عوض

نائب المدير العام

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات و السادة المساهمين الكرام.

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته.

يسريني وزملاني أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم في هذا الاجتماع السنوي والذي يتضمن التقرير السنوي عن العام 2016.

تمكنت الشركة خلال العام 2016 من تحقيق إنجازات كبيرة على كافة الأصعدة، فمن ناحية الإيرادات والأرباح فقد تمكنت من تحقيق أرباح تخص مساهمي الشركة قاربت على (2) مليون دينار الأمر الذي أدى إلى ارتفاع صافي حقوق مساهمي الشركة بنسبة (4.5 %) مقارنة بالعام 2015. أما فيما يخص الكلف والمصاريف، فقد تمكنت إدارة الشركة من المحافظة عليها عند الحد الأدنى الممكن بحيث تم تخفيضها بنسبة (8%) مما كانت عليه عام 2015 واستمرت كذلك في إدارة القروض البنكية لتخفض بنسبة (5%) وتخفيض كلفة القروض بنسبة (64%) عن العام 2015.

تخطط إدارة الشركة أن يكون العام 2017 عام الإنطلاقة الجديدة للشركة وذلك بعد أن تم التخلص من الجزء الأكبر من عبء المديونية الأمر الذي سيمكن الشركة من البدء في مشاريع تحقق - بإذن الله - ما يصبو إليه مجلس الإدارة من نجاحات تحسن وبشكل ملحوظ نتائج أعمال الشركة خلال الأعوام القليلة القادمة الأمر الذي سيعود على الشركة ومساهميها بالنفع الذي تتطلع له جميعاً.

وختاماً، يتقدم لكم مجلس إدارة الشركة بجزيل الشكر لتقىكم ودعمكم المتواصل لنا. سائلين الله أن يوفقاً لما فيه الخير لشركتنا ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك المعظم أدامه الله.

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته.

د.أسامه رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

١- أ. أنشطة الشركة الرئيسية

١. شراء وبيع واستثمار والمتاجرة بالعقارات والأراضي المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها واستعمالاتها وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وإيصال كافة الخدمات الازمة لها والقيام بجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بها والمترتبة عنها.
٢. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغيارتها السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والاستثمارية وغيرها والتركيز على مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود وتعاونيات الإسكان وإقامة المشاريع التي من شأنها دعم القطاع العقاري وتتشيشه.
٣. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة وممارسة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.

١.٢. أماكن العمل الجغرافية

- تعمل الشركة من خلال المكاتب الرئيسية لها والواقعة في شارع وصفي التل - مجمع تطوير العقارات التجاري- الطابق الرابع وليس لها أية فروع أخرى.
- يعمل في الشركة ٩ موظفين.

١.٣. حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (42,139,266) ديناراً.

٢. الشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها

- شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية: شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (348) بتاريخ 16/02/2004 برأسمل قدره (9,996,082) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (70%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ويعمل بها موظفان ولا يوجد لديها فروع.
- شركة إيوان للإعمار شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (7807) بتاريخ 23/03/2003 برأسمل قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأرضي وإقامة شقق سكنية عليها، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ويعمل بها موظف واحد ولا يوجد لديها فروع.
- شركة إيوان للاستشارات الهندسية شركة تضامن مسجلة تحت رقم (84368) بتاريخ 07/02/2007 برأسمل قدره (1,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي إدارة المشاريع والاستشارات الهندسية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ولا يعمل بها موظفين ولا يوجد لديها فروع . تم تجديد عمل الشركة ووقف صرف أية نفقات عليها.
- شركة العلاء لإدارة أصول الاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14239) بتاريخ 06/05/2007 برأسمل قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100%) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي تملك وإدارة الأموال المنقوله وغير المنقوله، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل ولا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة تطوير العقارات م.ع) ولا يوجد لديها فروع.

١.٣. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعرفيّة عنهم

العضو	نبذة تعرفيّة
الدكتور / أسامه رستم عزيز ماضي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1954، يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة منذ عام 1976. • يحمل شهادة الماجستير في هندسة الجسور منذ عام 1977. • يحمل شهادة الدكتوراه في الهندسة الإنشائية منذ عام 1981. • يحمل شهادة زمالة الإمبريال كولج جامعة لندن منذ عام 1981. • عضو هيئة تدريس في كلية الهندسة في الجامعة الأردنية 1981 - 1996. • مستشار هندي للعديد من المشاريع. • محكم في العديد من الخلافات والنزاعات. • عضو ورئيس هيئة مديرين ومجالس إدارة لعدة شركات.
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1939، حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من الولايات المتحدة الأمريكية 1966. • مزاولة الأعمال الحرة في مجال أعمال البناء والتجارة والصناعة. • رئيس مجلس إدارة شركة الإنشاءات الفنية العربية. • عضو مجلس أمناء جامعة العقبة للتكنولوجيا. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأنابيب الأردنية، نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العامة للتعمير. • عضو مجلس إدارة شركة الأسمنت الأردنية، عضو مجلس إدارة الشركة التجارية الأردنية. • عضو مجلس إدارة شركة مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير.
السيد / نايل محمد حمد الزعبي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1947، حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد منذ عام 1971. • عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية 1990 - 1998. • مساعد مدير عام بنك الإسكان للتجارة والتمويل 1999 - 2007. • عضو هيئة مديرين في الشركة الأردنية الرiyadiyah 2000 - 2004. • عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية 2000 - 2005. • عضو مجلس إدارة في شركة الخزف الأردني 2000 - 2006. • عضو مجلس إدارة بنك الإسكان /الجزائر 2003 - 2007. • رئيس هيئة المديرين لشركة النخبة الخدمات المالية 2010 وحتى الآن.
المهندس / محمد يوسف صالح الطراونة	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1969، حاصل على درجة البكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأردنية منذ عام 1993. • نائب رئيس هيئة المديرين شركة العون المتغيرة للمقاولات 2008 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين شركة العون للصناعات الإسمنتية 2009 وحتى الآن. • رئيس هيئة مديرين شركة العطارات للتعمير 2010 وحتى الآن. • مدير عام شركة العون المتغيرة لتجارة الآليات 2011 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين شركة أركان للمقاولات الإنسانية 2011 وحتى الآن. • رئيس هيئة مديرين شركة جنو للإسكان 2012 وحتى الآن. • مدير عام شركة بلكان للاستثمارات العقارية 2012 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين شركة النخبة لإدارة وتملك المستثمرات 2012 وحتى الآن. • مدير عام الشركة شركة دار الكرم للإسكان 2013 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين شركة انتركتيك للتجارة العامة 2013 وحتى الآن. • عضو هيئة مديرين شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري 2013 وحتى الآن. • رئيس هيئة مديرين شركة الرأية العليا للتطوير العقاري 2013 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين الشركة الأردنية الحديثة لمصادر الماء والبيئة 2013 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة مديرين شركة ربة عمون للإسكان 2013 وحتى الآن. • نائب رئيس هيئة المديرين شركة مادورا للتجارة العامة 2013 وحتى الآن. • مدير عام شركة السندي للنقل 2014 وحتى الآن، مدير عام كولومبيا للإسكان 2014 وحتى الآن.
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1964، حاصل على ماجستير هندسة كهربائية وكمبيوتر منذ عام 1990. • مؤسس ومدير عام شركة البرمجيات المتقدمة وشريك لدى الشركة المتخصصة لتقنية قواعد البيانات. • حاصل على براءة اختراع في مجال تطوير أنظمة التحكم الرقمية بالمصاعد. • مستشار في عدة مشاريع في مجال تكنولوجيا المعلومات في الأردن والعالم العربي. • عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 2011 وحتى الآن. • عضو مجلس إدارة جمعية شركات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات - إنتاج 2011 - 2013. • مدير مشارك ومؤسس في شركة مسار للحلول التقنية • مدير مشارك ومؤسس في شركة فلسطين الصناعية للتحكم والأتمتة الإلكترونية.

معالي السيد / سالم أحمد جميل
الخازلة

- مواليد 1963، يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق منذ عام 1985.
- محام ممارس 1988 – 1999.
- مراقب عام الشركات 1999 – 2003.
- رئيس بيون المحاسبة 2003 – 2005.
- وزير تطوير القطاع العام ووزير الصناعة والتجارة 2005 – 2007.
- رئيس بيون المظالم عام 2008.
- وزير دولة للشؤون القانونية 2008 – 2009.
- عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع.
- عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين.
- عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية.
- رئيس مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي لمدة فترات.
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2012 وحتى الأن.

معالي الدكتور / جواد أحمد عبد
المحسن الغانبي

- مواليد 1943، حاصل على شهادة الدكتوراه من جامعة جورجيا - الولايات المتحدة الأمريكية منذ عام 1975.
- نائب رئيس لجنة إدارة بنك البتراء وبنكالأردن والخليج 1989 – 1991.
- أمين عام المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا 1989.
- رئيس الجمعية العلمية الملكية 1986 – 1989.
- مدير عام لمؤسس الصسان الاجتماعي 1979.
- باحث و مدير مكتب خاص للبحوث والاستشارات 1985 – 1986.
- أمين عام وزارة العمل 1977 – 1979.
- رئيس دائرة البحوث الاقتصادية / البنك المركزي الأردني 1975 – 1977.
- رئيس قسم بحوث الاقتصاد الخارجي / البنك المركزي الأردني 1971 – 1973.
- باحث اقتصادي / البنك المركزي الأردني 1967 – 1969.
- رئيس لجنة التنمية الوزارية 1994.
- عضو مجلس الإدارة الجامعية الأردنية 1987 – 1989.
- عضو مجلس أمناء جامعة عمان مده 3 سنوات.
- مؤسس وعضو مجلس إدارة كلية الأنجلوس 1978 – 1991.
- عضو الوفد الأردني المفاوض لمباحثات السلام ورئيس وفد الأردن لمفاوضات اللاجئين متعددة الأطراف 1991 – 1993.

معالي المهندس / شحادة عبد الله
الحمد أبو هبيب

- محاضر غير متفرغ في كلية كيندي للإدارة العامة / جامعة هارفارد 1990 – 1996.
 - مستشار اقتصادي في القطاع الخاص 1995 – 1997.
 - رئيس الديوان الملكي العام 1998 – 1999.
 - عضو مجلس التعليم العالي 1981 – 1989.
 - مستشار في القطاع الخاص بين عمان و دبي 2000 – 2007.
 - رئيس المجلس الاقتصادي والاجتماعي 2012 وحتى الأن.
 - عضو مجلس الأعيان السابع عشر والثامن عشر والسادس والعشرون.
 - وزير التمور 1979 – 1980.
 - وزير العمل 1980 – 1984.
 - وزير الصناعة والتجارة ووزير السياحة 1984 – 1985.
 - وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير الإعلام 1993 – 1994.
 - نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية ووزير للخارجية 1997 – 1998.
-
- مواليد 1957، يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية منذ عام 1981.
 - مساعد أمين عمان لشؤون التخطيط 1996 – 2000.
 - رئيس مجلس إدارة سلطة إقليم البتراء 2000 – 2004.
 - مدير عام مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري 2005 – 2007.
 - وزير الشؤون البلدية 2008 – 2009.
 - نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية 2011 وحتى الأن.
 - عضو هيئة مديرين – منطقة المفرق التنموية 2012 وحتى الأن.
 - رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم 2012 وحتى الأن.
 - عضو مجلس أمناء جامعة الشرق الأوسط 2013 وحتى الأن.
 - عضو مجلس الأعيان الأردني 2013 وحتى الأن.
 - عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية 2011 وحتى الأن.

- مواليد 1945، حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة حلب - سوريا عام 1968.
 - ماجستير في هندسة المواد وإدارة المشاريع من جامعة بيرمنجهام - المملكة المتحدة عام 1971.
 - دكتوراه في هندسة النقل والتخطيط البيني من جامعة بيرمنجهام - المملكة المتحدة عام 1974.
 - مؤسس، شريك و مدير في المركز العربي للدراسات الهندسية منذ عام 1983.
 - شغل عدة مناصب في قطاع الاستشارات والابحاث والإنشاءات في الأردن والإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة.
 - مؤلف لأكثر من خمسين بحثاً في مجال الإنشاءات وتنمية القرارات التقنية الذاتية للمؤسسات.
 - خبرة عملية لمدة 47 عاماً في مجال الصناعات الإنسانية والإدارة.
 - عضو سايلق في مجلس أمانة عمان وعضو في عدة مجالس إدارات شركات مساهمة عامة وخاصة
 - مواليد 1966، يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بيروت العربية 1989.
 - مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي 2013 – 2016.
 - مدير عام شركة البداد القابضة 2012 – 2013.
 - مدير عام شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري 2009 – 2012.
 - مدير الاستثمار ومدير تنفيذي في شركة جنرال مدیترانیان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة للفندق "لوريال" 1998 – 2009.
 - مدير العلاقات العامة لشركة الأوسط 1996 – 1998.
 - أعمال حررة 1990 – 1996.
 - عضو مجلس إدارة في شركة أموال انسفت 2014 وحتى الآن.
 - عضو في اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية المالكة لقصر الملك الحسين للمؤتمرات 2007 – 2009.
 - عضو مجلس إدارة شركة عمان للتربية "نادي بيونز 2006 – 2008.
 - نائب رئيس مجلس إدارة شركة سيدار للاستثمار 2009 – 2012.
 - رئيس هيئة المديرين شركة شرق عمان للإسكان والتطوير 2009 – 2012.
 - عضو مجلس إدارة شركة إعمار 2005 – 2009، نائب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار 2009 – 2012.
 - رئيس هيئة مديرى شركة ريوس الأردن للتطوير العقاري 2006 – 2012.
 - عضو مجلس إدارة شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار 2007 – 2012.
 - عضو مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري 2014 – 2015.
 - رئيس مجلس إدارة شركة روابي الديرة للاستثمار 2014 – 2015.
 - رئيس هيئة المديرين لشركة الساقى للاستثمار 2014 – 2015.
 - رئيس هيئة المديرين لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار 2010 – 2012.
 - عضو هيئة المديرين شركة التعاون الدولي المالكة لفندق "اوركس العقبة" 2010 – 2012.
 - نائب رئيس مجلس إدارة شركة البسفور للاستثمار (تركيا) 2010 – 2012.
 - عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية 2013 – 2015.
 - مواليد 1964، يحمل شهادة البكالوريوس في القانون من الجامعة الأردنية 1987.
 - ماجستير في القانون من الجامعة الأردنية 1991.
 - دكتوراه في القانون من جامعة أدنبرة-المملكة المتحدة 1997.
 - وزير العدل 2013-2016.
 - محام مزاول لمدة تزيد عن 25 عاماً.
 - مستشار قانونياً للعديد من المنظمات الدولية والخاصة.
 - أستاذ القانون في كلية الحقوق بالجامعة الأردنية.
 - مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة 2011-2012.
 - عضو في مجلس الأعيان السليماني والعشرين.
 - شريك و مؤسس في شركة التلهوني والعودات ومشاركونهم للمحاماة.
 - مواليد 1939، يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق من جامعة الاسكندرية بتقدير جيد 1966.
 - تدرج في عدة مناصب في شركة مصفاة البترول الأردنية من 1967 إلى 2000 حيث عمل كمستشار قانوني ثم مديرًا لدائرة توزيع المحروقات ثم مديرًا لدائرة العلاقات العامة.
 - شغل منصب مستشار للعلاقات العامة في بنك القاهرة عمان 2000-2007.
 - شغل منصب المدير التنفيذي لدائرة الخدمات الخاصة في البنك التجاري الأردني 2007-2011.
 - عضو مجلس إدارة في نادي السيارات الملكي منذ عام 1990 ولغاية الأن.

الدكتور / عز الدين عزت مصطفى
كتخدا

السيد / محمد احمد محمد العلوي

معالي الدكتور / بسام سعير شحادة
التلتونى

السيد / وليد صالح زكي زكي

3.ب. أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم

- مواليد 1968 وحاصل على بكالوريوس علم الحاسوب منذ عام 2005.
رئيس قسم شئون المساهمين في شركة الدخان والسجائر الدولية 1992 – 1996.
محاسب في شركة تطوير العقارات 1996 – 1999.
رئيس قسم الشؤون المالية والإدارية في شركة تطوير العقارات 1999 – 2006.
مساعد المدير العام لشركة تطوير العقارات 2006 – 2010.
نائب المدير العام للشئون المالية والإدارية / المدير المالي والإداري من العام 2010 وحتى تاريخه.
ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية في عضوية مجلس إدارة شركة القدن للاستثمارات العقارية.
- منذر نعمن فايز أبو عوض
نائب المدير العام
المدير المالي والإداري
أمين سر مجلس الإدارة

4. كشف المساهمين الذين يملكون 5% من الأسهم أو أكثر

2015/12/31		2016/12/31		اسم المساهم	ت
% النسبة	عدد الأسهم	% النسبة	عدد الأسهم		
37.86	18,790,777	37.86	18,790,777	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.	1
11.32	5,622,198	12.67	6,287,739	شركة الثراء للاستثمار	2
7.65	3,796,489	7.65	3,796,489	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م.	3
5.57	2,766,013	5.57	2,766,013	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.	4

5. الوضع التناصي للشركة ضمن قطاع نشاطها والأسوق الرئيسية

- بناء على طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فمن الصعب تحديد الوضع التناصي الذي تعمل الشركة فيه ويصعب أيضا تحديد حصة الشركة من السوق.
- يعتبر السوق الأردني هو السوق الرئيسي لعمل الشركة.
- تمتلك الشركة استثمارات في كل من فلسطين ودولة الكويت.

6. درجة الاعتماد على موردين محليين أو عمالء رئيسيين محلياً أو خارجياً
لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عمالء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

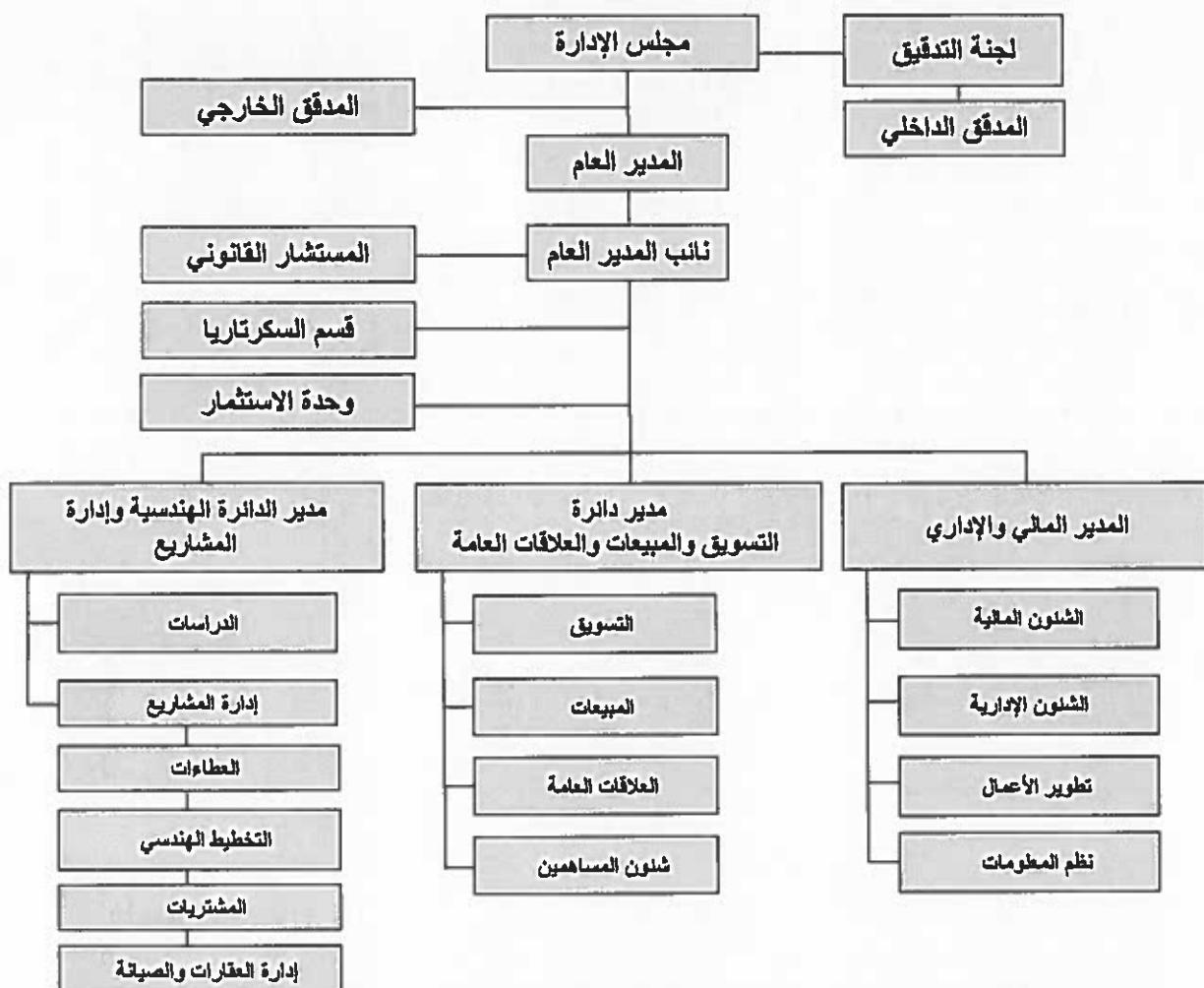
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

- لا يوجد حسب علمنا أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

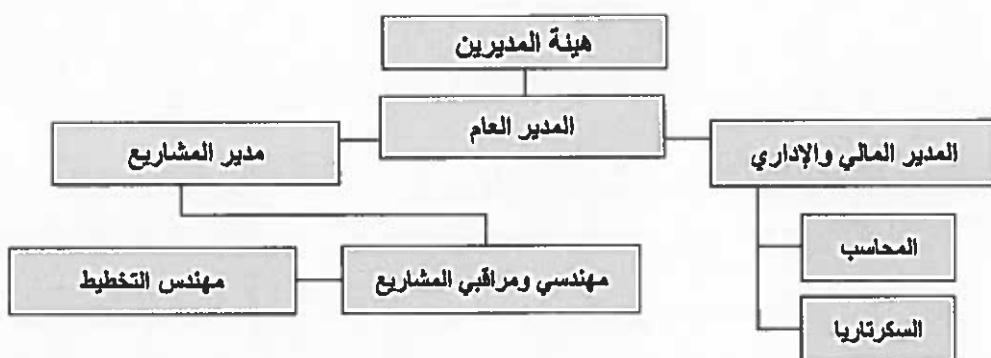
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التناصية

لا يوجد حسب علمنا أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التناصية، لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

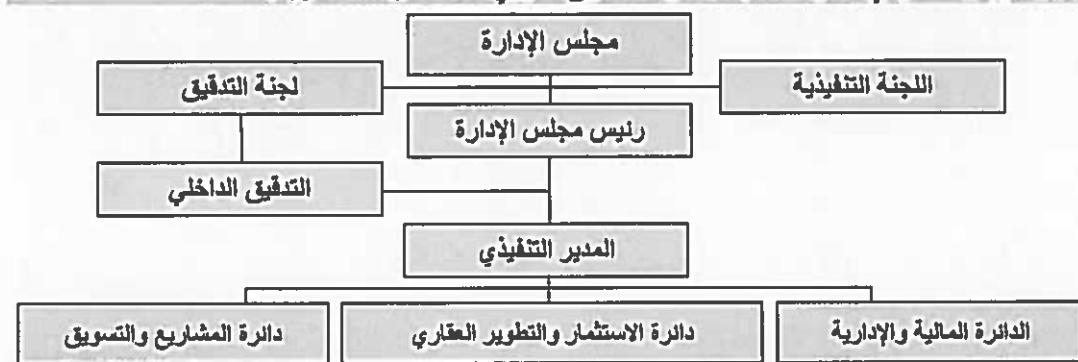
٩.١. الهيكل التنظيمي للشركة الأم: شركة تطوير العقارات



٩.٢. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة إيوان للأعمال



9.3. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:



9.4. عدد موظفات الشركة والشركات التابعة

المؤهل العلمي	شركة تطوير العقارات	شركة أبوان للأعمال	شركة أبوان للاستشارات	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	شركة العلام إلدارة أصول الاستثمار
دكتوراه	-	-	-	-	-
ماجستير	-	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-	-
بكالوريوس	4	-	-	2	-
دبلوم	-	-	-	-	-
ثانوية عامة	2	-	-	-	-
أقل من ثانوية عامة	1	-	-	-	-
الإجمالي	9	1	-	2	2

9.5. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة
لم يتم إيفاد موظفي الشركة الأم أو الشركات التابعة لأي دورة تدريبية خلال السنة المالية 2016.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

خلاف ما هو وارد في هذا التقرير، لا يوجد حسب علمنا مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة الأم أو الشركات التابعة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بخلاف مخاطر الاستثمار في المحفظة المالية للشركة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- المحافظة على مصاريف الشركة الإدارية في حدتها الأدنى الممكن حفاظاً على موارد الشركة وإيراداتها، حيث تم تخفيضها بنسبة (7.6%) عاماً كانت عليه عام 2015.
- استمرار الجهود المبذولة في إدارة القروض البنكية بما يحفظ حقوق الشركة ومساهميها، حيث تم تخفيض القروض البنكية بنسبة (5%) عاماً كانت عليه عام 2015.
- تخفيض مصاريف التمويل من (2,011,644) دينار عام 2015 إلى (714,373) دينار عام 2016 أي بنسبة انخفاض بلغت (64.5%) عاماً كانت عليه عام 2015.
- ارتفاع صافي حقوق مساهمي الشركة بنسبة بلغت (4.5%) مقارنة بالعام 2015 . وبالتالي، ارتفاع القيمة الدفترية للسهم من 0.512 دينار في عام 2015 إلى 0.535 دينار في عام 2016.
- نتيجة للإجراءات السابقة وغيرها ، تمكنت إدارة الشركة من تحقيق أرباح تخص مساهمي الشركة بلغت قيمتها (1,942,637) دينار.
- انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية من 85% عام 2015 إلى 50% عام 2016.
- انخفاض معدل المديونية من 46% عام 2015 إلى 33.5% عام 2016.

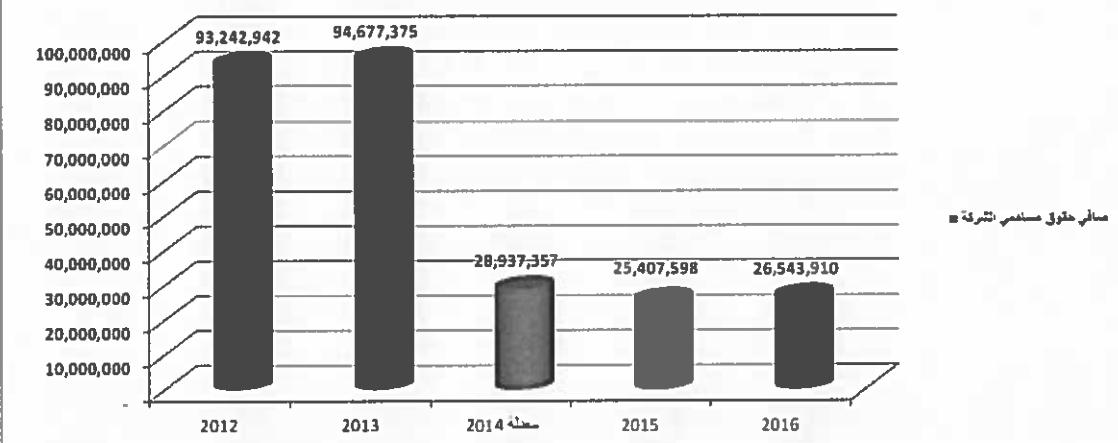
12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الأم أو الشركات التابعة الرئيسية

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

13. السلسلة الزمنية للأرباح/الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة المالية	2012	2013	معدلة 2014	2015	2016
صافي الأرباح بعد الضريبة (الخسائر المحققة)	(6,234,285)	1,446,897	(3,803,404)	(3,417,016)	1,942,637
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
الأرباح المرسلة	-	-	-	-	-
توزيع أسهم مجانية	-	-	-	-	-
صافي حقوق مساهمين الشركة	93,242,942	94,677,375	28,937,357	25,407,598	26,543,910
سعر الورقة المالية	0.210	0.200	0.180	0.400	0.390

صافي حقوق مساهمي الشركة



14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

المؤشر المالي	2015	2016
نسبة التداول	1.57	1.59
نسبة العائد على الأصول	-%4.90	%3.29
نسبة العائد على حقوق المساهمين	-%13.45	%7.32
حصة السهم من الربح (الخسارة)	(0.073)	0.041
الالتزامات إلى حقوق الملكية	%84.91	%50.39
معدل المديونية	%45.92	%33.51
قيمة السهم الفقيرية	0.512	0.535
نسبة الملكية	%54.08	%66.49

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطط المستقبلية للشركة

- الاستمرار في إدارة الرصيد المتبقى من مدخرات الشركة والعمل على تخفيضه إلى الحد الأدنى الممكن.
- استمرار العمل على إدارة أصول واستثمارات الشركة والشركات التابعة والمحافظة عليها.
- رفع سوية استثمارات الشركة العقارية وذلك باعتماد مشاريع تلائم طبيعة هذه الاستثمارات والتي ترفع من فرص استقطاب شركاء استراتيجيين لتنفيذ هذه المشاريع.
- الاستمرار في إدارة المحفظة المالية للشركة بما يحقق أفضل العائدات من هذه الاستثمارات.
- الاستمرار في العمل على ضبط نفقات الشركة وكلف تشغيلها حفاظاً على موارد الشركة وموجوداتها.

16. أتعاب التدقيق للعام 2016 للشركة والشركات التابعة

قيمة أتعاب التدقيق السنوية شاملة ضريبة المبيعات	اسم شركة التدقيق الخارجي	اسم الشركة والشركات التابعة
8,700	المهنيون العرب	شركة تطوير العقارات م.ع.م
8,700	المهنيون العرب	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
290	المهنيون العرب	شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
1,102	المهنيون العرب	شركة إيوان للإعمار وللاستشارات الهندسية

17.أولاً: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة 2015/12/31		2016/12/31		الجنسية	المنصب	الاسم
% النسبة	العدد	% النسبة	العدد			
1.04	519,027	3.02	1,502,027	أردنية	رئيس المجلس	الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
0.01	5,702	0.01	5,702	أردنية	نائب الرئيس	السادة / شركة الإنشاءات الفنية العربية
0.19	99,164	0.19	99,164	أردنية	ممثل نائب الرئيس	المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير
0.01	5,000	0.01	5,000	أردنية	عضو	السادة / شركة الوجه العقاري الاستثماري
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	السيد / نيل محمد حمد الزعبي
37.8	18,790,777	37.8	18,790,777	أردنية	عضو	السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	معالي المهندس / شحادة عبد الله الحمد أبو هبيب
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	السيد / محمد احمد محمد العلوي
0	0	0	0	أردنية	ممثل عضو	السيد / وليد صالح زكي زكي
0.01	5,423	0.01	5,423	أردنية	عضو	المعهد / عمار والل عزت السجدي
0.01	5,000	0.01	5,000	أردنية	عضو	معالي السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة
0.34	173,628	0.34	171,075	أردنية	عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا
7.84	3,893,404	0.01	5,000	أردنية	عضو	المعهد / محمد يوسف صالح الطراونة
0	0	0.01	5,000	أردنية	عضو	السادة / شركة ثمين العقارية
0	0	0	0		ممثل عضو	معالي الدكتور / بسام سمير شحادة التلهوني
0.01	5,423	0.01	5,423	أردنية	عضو	معالي الدكتور / جواد أحمد عبد المحسن العناني

١٧. ثانياً: أسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	المنصب	اسم العضو
2015/12/31	2016/12/31				
2,711	2,711	الأردنية	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات مع قابضة	عضو	السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
2,766	2,766	الأردنية	البادرة للأبراج العقارية		
2,766	2,766	الأردنية	إيلاف للاستثمارات العقارية		
5,423	5,423	الأردنية	الاستثمارية المبنية للاستشارات والتدريب		
5,000	5,000	الأردنية	الوجه العقاري الاستثماري		
3,796,489	3,796,489	الأردنية	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة		
0	0	الأردنية	النخبة للخدمات المالية		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			رئيس		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			نائب الرئيس		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو من	السادة / شركة تتنين العقارية	الدكتور / اسامة رستم عزيز ماضي
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/11/10		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو من	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	السادة / شركة الإنشاءات الفنية العربية
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/11/16		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			عضو حتى	معالي السيد / سالم احمد جميل الخازاعلة	المعهدن / محمد يوسف صالح الطراونة
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/05/31		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو من	معالي الدكتور / جواد احمد عبد المحسن العناني	السيد / وليد صالح زكي زكي
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/06/13		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو حتى	معالي المهندس / شحادة عبد الله الحمد أبو هبيب	السيد / محمد احمد محمد العلاوي
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/02/21		
لا يوجد شركات مسيطر عليها			ممثل عضو حتى	2016/06/05	
لا يوجد شركات مسيطر عليها			2016/06/05		

١٧- بـ. عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص، الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم شخصياً
منذر نعسان أبو عوض	نائب المدير العام المدير المالي والإداري	الأردنية	0
			2015/12/31
0	0	الأردنية	2016/12/31

- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا أو من قبل أقاربيهم.

١٧.ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أولاً : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات (مدفوع)	بدل التنقلات (مستحق)	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
أسامة رستم عزيز ماضي	-	750	2,250	-	-	3,000
عمر "محمد علي" عثمان مدير	-	750	2,250	-	-	3,000
عز الدين عزت مصطفى كخدان	-	750	2,250	-	-	3,000
محمد يوسف صالح الطراونة	-	750	2,250	-	-	3,000
نايل محمد حمد الزعبي	-	750	2,250	-	-	3,000
عمار وائل عزت السجدي	-	750	2,250	-	-	3,000
سالم احمد جميل الخازعلة	-	750	2,250	-	-	3,000
وليد صالح زكي زكي	-	-	1,625	-	-	1,625
بسام سمير شحادة التلhorni	-	-	375	-	-	375
محمد احمد محمد العلاري	-	325	500	-	-	825
جواد احمد عبد المحسن العناني	-	1,250	-	-	-	1,250
شحادة عبد الله الحمد أبو هبيب	-	425	-	-	-	425
المجموع	-	7,250	18,250	-	-	25,500

ثانياً: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	البدلات الأخرى السنوية	بدل التنقلات	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
نائب المدير العام - المدير المالي والإداري - أمين سر مجلس الإدارة	نائب المدير العام - المدير المالي والإداري - أمين سر مجلس الإدارة	54,000	2,760	-	-	-	56,760

19. اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد سبعة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام 2016.

20. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

21. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

- تظهر البيانات المالية حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ولمزيد من الإيضاح يبين الجدول التالي طبيعة العلاقة و التعامل.

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
شركة ايوان للإعمار ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة ايوان للاستشارات الهندسية	شركة تابعة	تمويل
شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	شركة تابعة	تمويل
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	شركة تابعة	تمويل
شركة المكان للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الظاهر للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
الشركة الاستثمارية المتنبقة ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة التقى للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة واجهة عمان للمشاريع ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع.م	عضو مجلس إدارة	معاملات تجارية

- لا يوجد أي عقد أو مشروع مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم عدا ما ذكر أعلاه.

22. مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة، كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في المجتمع المحلي.

مشاريع الشركة

مشروع دير غبار متعدد الاستعمالات

- يتم العمل على دراسة إقامة مجمع تجاري على الجزء متعدد الاستعمال من هذه القطعة لما لها من ميزات من حيث الموقع الحيوى والمستقبل التجارى.
- تم وضع التصميم الأولية للمشروع ويجري العمل على دراسة الجدوى وكذلك البحث عن أفضل البدائل لتمويل تنفيذ المشروع.
- لهذه القطعة قيمة استثمارية عالية وستحقق نتائج جيدة عند استكمال تنفيذ المشروع عليها.

مشروع حمرا

- إن تنظيم هذه القطعة هو تنظيم مميز حيث نظمت بعد إفراز الشوارع إلى قطعتين الأولى سكن (أ) والثانية متعدد الاستعمال.
- تمكنت الشركة من بيع القطعة متعددة الاستعمال الأمر الذي حقق عائدًا جيدًا رفع من نتائج أعمال الشركة للعام 2016 بشكل ملحوظ.
- يتم العمل على دراسة أفضل السبل المتاحة لاستغلال الجزء المتبقى من قطعة الأرض والمنظم سكن (أ) سواء بالتطوير أو المشاركة أو البيع.

• الإقرارات

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استقرارية الشركة خلال السنة المالية المقبالة (2017).
- 2- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	أسامة رستم عزيز ماضي
	ممثل / نائب رئيس مجلس الإدارة	عمر "محمد علي" عثمان بدير
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	نايل محمد حمد الزعبي
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	وليد صالح زكي زكي
	ممثل / عضو مجلس الإدارة	بسام سمير شحادة التلهوني
	عضو مجلس الإدارة	سالم أحمد جميل الخزاولة
	عضو مجلس الإدارة	عمار وائل عزت السجدي
	عضو مجلس الإدارة	عز الدين عزت مصطفى كتخدا
	عضو مجلس الإدارة	محمد يوسف صالح الطراونة

3- نقر نحن الموقعين أنناه بصحة واقتدار المعلومات الواردة في هذا التقرير.

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	أسامة رستم عزيز ماضي
	نائب المدير العام المدير المالي والإداري	منذر نعمان فليز أبو عوض

قواعد الحكومة ومدى الالتزام بتطبيق قواعد الحكومة

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الإلزامية (العامة والأمرة) وبجميع البنود الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان عدا ما يلي:

الاسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة
يتم الاستناد إلى القواعد القانونية المقررة بموجب أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها والإجراءات المعتمدة من قبل الجهات الرقابية.		*		يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.
يجري العمل على تعديل ليتضمن تعليمات الحكومة الرشيدة متضمنة هذا المطلب.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.
يقوم مجلس الإدارة بشكل دوري بمراجعة المخاطر المحتملة ويجري العمل على إعداد سياسات مكتوبة تتوافق مع طبيعة عمل الشركة وتعديل النظام ليتضمن ذلك.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.
يتم الإفصاح حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
يتم التقيد بالمتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية، والشركة بصدده وضع الإجراءات المطلوبة بموجب قواعد الحكومة.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.
يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية والشركة بصدده وضع السياسات المكتوبة بموجب قواعد الحكومة.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.
يتم التعامل مع الحوافز والمكافآت وفق الإجراءات التي يحددها مجلس الإدارة بخصوص الإدارة التنفيذية.		*		يتضمن النظام الداخلي اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزایا الخاصة باعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
ستقوم الشركة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحكومة الرشيدة من خلال النظام الداخلي.		*		يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحكومة الرشيدة في الشركة ومراجعةها وتقييم مدى تطبيقها.
يتم تقديم القرارات إلى مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات القانون.		*		تقديم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراً لهم وتوصيتيهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.
يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة.		*		تضمن الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
وتقدير مدقي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة

فهرس

صفحة

٣-٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٢ - ٩	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة**الرأي**

لقد دفقتنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلام من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ولخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعبة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وادانها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة 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 التزاماً بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومتاسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

فترة توكيدية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الفترية (١,٥٠٠,٨٥٨) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

أمور التدقيق الرئيسية

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

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة 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 أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة للشركة. هذا ولم يتبيّن لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

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

مسؤولية مدقق الحسابات
 تهدف إجراءات التدقيق التي تقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من الثقة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أي خطأ جوهري سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة الثقة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من الثقة، إلا أنها لا تشكل ضمانة لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.
 قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الاحتيال وتتغير هذه الأخطاء جوهرياً إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

- نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقييمنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:
- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهريه في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تطبيقنا وتقديرنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، متوجهين أن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصدودة لما يتضمنه الاحتيال من تواؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
 - تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إثبات رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كنائة الإصلاحات الخاصة بها.
 - تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرياً حول استمرارية الشركة وذلك باستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا ثبّت لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة إلى إصلاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإصلاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإصلاحات.
 - تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وآراء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدها.
 - يبلغ إدارة الشركة بنطاق وتوسيع عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي تمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
 - يبلغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكلة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
 - يبلغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإصلاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أي قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإصلاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية
 تتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متقدمة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (اجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت تورنر)

العنوان العربي



شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	الإضاح
٢٠,٨١٣,٤٢٥	١٧,٨٢٧,٩٣٧	٣
٦٠,٩٧٧	٤٩,١٢٤	٤
٣,٨٤٢,٦٦٩	٣,٨٠٩,٦٠٠	٥
٣,١٦٢,٨٣١	١,١٣٩,٩٠٦	٦
١,٣١٩,٣١١	١,٢٢٥,٧٢٤	٧
١٣,٧٧٦,٣٦٩	١٠,٠٤٦,٠٥٠	٢٢
٣,٦٧٨,٧٦٢	٥,١٧٩,٦٢٠	٨
٤٦,٦٥٤,٣٥٤	٣٩,٢٧٧,٩٦١	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		باستثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		استثمارات في شركات زميلة
		نجم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
		عقارات تحت التطوير
		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٥٣٦,٩٤١	١١,٢٤٠,٠٥٢	٩
١١٢,٢١٩	٢٤,٠١٧	١٠
٢٩٣,٢١٥	٥,٦٢٩,٥٧٨	١١
١,٧٣٤,٣٦٥	١,٤٩١,٣٨٣	١٢
٥٨٣,١٢٩	٢٢٥,٠٤١	١٣
١٤,٢٥٩,٨٦٩	١٨,٦١٠,٠٧١	
٩٠,٩١٤,٢٢٣	٥٧,٨٨٨,٠٣٢	
		الموجودات المتداولة
		عقارات جاهزة للبيع
		أرصدة مدينة أخرى
		نجم مدينة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	١٤
١٧٦,٤٨٤	٣٧٠,٧٤٨	
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	
(١,٠٧١,٣٩٢)	(١,٨٠٩,٠٧٣)	
(٢٠,٤٢٧,٤٧٥)	(١٨,٦٩٧,٧٤٧)	
٢٥,٤٠٧,٥٩٨	٢٦,٥٤٣,٩٠٩	
٧,٥٣٤,٣٢١	١١,٩٤٨,٢٥٩	
٣٢,٩٤١,٩٢٩	٣٨,٤٩٢,١٦٨	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
		احتياطي إيجاري
		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
		التغير المترافق في القيمة العادلة للموجودات المالية
		حساب متراكمة
		مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرین
		مجموع حقوق الملكية
٨,١٩٣,٢٧٥	١,٧٩٩,٤٢٥	١٥
١٠,٧١٥,٩٩٠	٥,٨٨٣,٧٥١	٢٢
١٨,٩٠٩,٢٦٥	٧,٦٨٣,١٧٦	
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		نجم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٠١٠,٥٣٣	٧,٨٧٠,٦٢٥	١٥
٤٧٤,٣٢٥	٣٢٧,١٥١	
٢,٣٢٢,٦٠٣	٢,٣٨٠,١٨٥	١٦
٤,٢٥٥,٥٦٨	١,١٣٤,٧١٧	١٧
٩,٦٦٣,٠٢٩	١١,٧١٢,٦٨٨	
٢٧,٩٧٢,٢٩٤	١٩,٣٩٥,٨٦٤	
٦٠,٩١٤,٢٢٣	٥٧,٨٨٨,٠٣٢	
		المطلوبات المتداولة
		تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
		نجم دائنة
		غير دادات مقبوضة مقاماً
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
(١٣١,٧٠٠)	٢,٤٢٥,٥٣٨	١٨	صافي أرباح (خسائر) بيع عقارات وأراضي
(٢٣٤,٨٨١)	(٢٤٢,٩٢٢)		فرقetas تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢١١,٥٤٢)	(١٦٤,٨٧٨)	٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٢٧,٨٧٧)	(٣٩٥,٤٦٣)	١٩	مصاريف إدارية
(٢,١١,٦٤٤)	(٧١٤,٣٧٣)		مصاريف تمويل
(٢,٩٢٩)	-		خسائر بيع موجودات مالية
٢٣٥,٠٤٤	-		صافي إيرادات المجمع التجاري
(٦٠,٤٧٧)	٣٤,٥٣٤	٢٠	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٢,٩٤٦,٠٠٦)	١,٩٤٢,٤٣٦		ربع (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤٠,٧٧٤)	(٣٦,٤٦٥)		ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>(٢,٩٨٦,٧٨٠)</u>	<u>١,٩٠٥,٩٧١</u>		ربع (خسارة) السنة
			ويعود إلى:
(٣,٤١٧,٠١٦)	١,٩٤٢,٦٣٧		مساهمي الشركة
٤٣٠,٢٣٦	(٣٦,٦٦٦)		حقوق غير المسيطرین
<u>(٢,٩٨٦,٧٨٠)</u>	<u>١,٩٠٥,٩٧١</u>		المجموع
(٠,٠٧٣)	٠,٠٤٢	٢١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربع (خسارة) السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
 شركة مساهمة عامة
 بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
 (بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٢,٩٨٦,٧٨٠)	١,٩٠٥,٩٧١	ربح (خسارة) السنة
٤٦٨,٧٩٢	(٨٩٩,٣٢٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
<u>٥٠,٤٠٩</u>	<u>٤٢,٨٨٩</u>	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(٢,٤٦٧,٥٧٩)</u>	<u>١,٠٤٩,٥٢١</u>	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
		اجمالي الدخل الشامل للسنة
		اجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
(٢,٨٢٨,٨٨٣)	١,١٣٦,٣١١	مساهمي الشركة
<u>٣٦١,٣٠٤</u>	<u>(٨٦,٧٩٠)</u>	حقوق غير المسيطرین
<u>(٢,٤٦٧,٥٧٩)</u>	<u>١,٠٤٩,٥٢١</u>	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
ش. ك. م. علامة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للمسنة المتنامية في ٣١ كالتالي الأول ٢٠١٦

(ج) دیگر افراد

* لا تتضمن الخسائر لغير الشركة كافية لبيان الأرباح تقييم غير متحققة تتضمن محنة الموردين المالية بالقيمة لمعاملة من خلال بيان الدخل.

"إن الإضافات المرقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه البلايلات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٥	٢٠١٦	
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,٩٨٦,٧٨٠)	١,٩٠٥,٩٧١		ربح (خسارة) السنة
٢٢٥,٢١٣	١١,٨٥٣		استهلاكات
٣٣٤,٨٨١	٢٤٢,٩٢٢		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢١١,٥٤٢	١٦٤,٨٧٨		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٣٧,٢٢٩	٣٣,٠٦٩		فروقات تقييم عملة
٦٠٧,٧٠٣	(٣,٢٣٢,٠٥٧)		(ربح) خسائر بيع استثمارات عقارية
			التغير في رأس المال العامل
(١٥,٣٢٨)	٣,٦٣٧		نعم مدينة
٩,٢٦٩	٦٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٠,٨١٤)	٨٨,٢٠٢		أرصدة مدينة أخرى
(٧٩٢,٤٧٠)	(٣,٧٢٠,٨٥١)		أرصدة دائنة أخرى
١٠٥,٧٧٨	(١٤٧,١٧٤)		نعم دائنة
(١٨٩,٩٧٢)	٥٧,٥٨٢		إيرادات مقوضية مقاماً
٣,٧٧٧,٦٨٨	٢٩٦,٨٨٩		عقارات جاهزة للبيع
<u>١,٣٠٣,٨٨٩</u>	<u>(٤,٢٩٥,٠١٩)</u>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٥٤,٩٨٠	١,١٢٣,٥٨٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢١,٦٣٩,٤٥٠	(١٠٤,٤١٢)		استثمارات عقارية
١,٨٦٨	-		ممتلكات ومعدات
-	(٢٨,٤٠٢)		استثمارات في شركات زميلة
(٢٦٤,٢٦٩)	٨١,١٠٩		عقارات تحت التطوير
<u>٢١,٥٣١,٩٨٤</u>	<u>١,٠٧١,٨٨١</u>		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢٣,٤٢٩,٨٩٧)	(٥٣٣,٧٤٨)		تسهيلات إئتمانية
(٩٣٠,٥١٤)	(١,١٠١,٩٢٠)		نعم جهات ذات علاقة
١,١٣٢,٩٦٧	٤,٥٠٠,٧١٨		حقوق غير المسيطرین
(٢٣,٢٢٧,٤٤٤)	٢,٨٦٥,٠٥٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(٣٩١,٥٧١)	(٣٥٨,٠٨٨)		التغير في النقد وما في حكمه
٩٧٤,٧٠٠	٥٨٣,١٢٩		النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٥٨٣,١٢٩</u>	<u>٢٢٥,٠٤١</u>		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتنتمي إليها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢٠١٦ كانون الأول ٣١
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت رقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غياثاتها شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع السكنية وبيعها وتاجيرها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٧ وتنطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس 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.

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تضمن 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 التشغيلية 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 المتتبعة في الشركة الأم، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتطابق مع السياسات المحاسبية المتتبعة 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.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

نوع النشاط	نسبة الملكية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
بناء بسكات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	لبيان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	لبيان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء بسكات	%٨٣	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغيلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	لسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٢٥	١٠,٠٠٠	الأنصاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٢٥	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الأنصاف للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمنتجات الخرسانية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٥% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتاريخ تطبيقها :

تاريخ التطبيق	موضوع المعيار	رقم المعيار
٢٠١٧	دفع على أسنان الأسهم (تعديلات)	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
٢٠١٨	الإيرادات من العقود مع العملاء	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)
٢٠١٩	الإيجارات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تتضمن درجات 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 للأصول الملموسة بشكل دوري لغایات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتناداً 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 التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنساب تراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصارييف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

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:

مكاتب وممتلكات أخرى	١٠-٢%
أجهزة كهربائية ومعدات	٢٠-١٠%
وساطن نقل	١٠%
أخرى	٢٠-٩%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدنى في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع عمما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير. يتم استبعاد كلة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم واسناد الشركات المحافظ 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 عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الإستراتيجية المحافظ 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 النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية
يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (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 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 بالتكلفة بعد تزيل أي تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المرهونة
هي تلك الموجودات المالية المرهونة لصالح أطراف أخرى مع وجود حق للطرف الآخر بالتصرف فيها (بيع أو إعادة رهن). يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتتبعة لتقدير كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

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 مضافة 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 يتم 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 رأس المال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

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.

الذمم المدينية
تظهر الذمم المدينية بالكلفة بعد تزيل مخصص التدني في الذمم المدينية، 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 البنوك والاستثمارات القابلة للتسهيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

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

المخصصات

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

التضارص

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

الإيرادات

يتم تتحقق الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.
يتم تتحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تتحقق توزيعات أرباح الاستثمار عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستمرة بها.
يتم تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي استحقت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسمتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتحتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلن عنها في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلن عنها تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتغزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتغزيل لأغراض ضريبية.

٣ . استثمارات عقارية

المجموع	مباني	اراضي	الكلفة:
٢٠,٨١٣,٤٣٥	-	٢٠,٨١٣,٤٣٥	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١/١
(١,٢٤٤,٣٤٨)	-	(١,٢٤٤,٣٤٨)	بيع استثمارات عقارية
(١٥٩,١٨٣)	-	(١٥٩,١٨٣)	استبعادات (استملك اراضي)
(١,٥٨١,٩٦٧)	-	(١,٥٨١,٩٦٧)	تحويل إلى عقارات تحت التطوير
<u>١٧,٨٢٧,٩٣٧</u>	<u>-</u>	<u>١٧,٨٢٧,٩٣٧</u>	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
-	-	-	الاستهلاك المترافق و خسائر التدفق:
-	-	-	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١/١
-	-	-	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
<u>١٧,٨٢٧,٩٣٧</u>	<u>-</u>	<u>١٧,٨٢٧,٩٣٧</u>	صافي القيمة الدفترية كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤٩,٣٢٤,١١٥	٢٤,٤٤٨,٧٣١	٢٤,٨٧٥,٣٨٤	الكلفة:
٥٢,٠١٧	-	٥٢,٠١٧	الرصيد كماء في ٢٠١٥/١/١
(٢٦,٨٤٦,٧٩)	(٢٤,٤٤٨,٧٣١)	(٢,٣٩٧,٢٤٨)	اضافات
(١,٧١٦,٦١٨)	-	(١,٧١٦,٦١٨)	بيع استثمارات عقارية
<u>٢٠,٨١٣,٤٣٥</u>	<u>-</u>	<u>٢٠,٨١٣,٤٣٥</u>	تحويل إلى عقارات جاهزة للبيع
٦,٠٥٧,٠١١	٦,٠٥٧,٠١١	-	الرصيد كماء في ٢٠١٥/١٢/٣١
٢٠,٦٥٦	٢٠,٦٥٦	-	الاستهلاك المترافق و خسائر التدفق:
(١,٢٦٣,٥٧٢)	(٦,٢٦٣,٥٧٢)	-	الرصيد كماء في ٢٠١٥/١٢/٣١
<u>٢٠,٨١٣,٤٣٥</u>	<u>-</u>	<u>٢٠,٨١٣,٤٣٥</u>	صافي القيمة الدفترية كماء في ٢٠١٥/١٢/٣١

- يوجد رهن عقاري على بعض الأراضي المذكورة أعلاه تبلغ قيمتها الدفترية (١,٥٣٢,٥٥٨) دينار مقابل التسهيلات الإئتمانية المنوحة للشركة.
- يوجد حجز تحفظي على بعض الأراضي المذكورة أعلاه تبلغ قيمتها الدفترية (٤,١٣٠,٩٠٠) دينار مقابل القضية المقامة على الشركة من قبل أحد البنوك الدائنة.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت أحدي الشركات التابعة خلال عام ٢٠١٤ برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعدنية موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار بالازام وزارة الطاقة والثروة المعدنية بدفع مبلغ (١٠٩,٩٠٨) دينار.

٤ . ممتلكات ومعدات

المجموع	اخرى	وسائل نقل	أجهزة كهربائية ومعدات	مكاتب ومتاجر	الكلفة:
٢٧٥,٠٣٧	٤٩,٨٣٠	١١٩,٣٢٥	٥٦,٧٤٤	٤٩,١٣٨	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١/١
<u>٢٧٥,٠٣٧</u>	<u>٤٩,٨٣٠</u>	<u>١١٩,٣٢٥</u>	<u>٥٦,٧٤٤</u>	<u>٤٩,١٣٨</u>	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
٢١٤,٦٦	٤٧,٤٢٥	١٠٩,٧٩٩	٥٤,٤٧٩	٢,٤٥٧	الاستهلاك المترافق:
١١,٨٥٣	٣١٣	٩,٦٢٣	٩٣٤	٩٨٣	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١/١
٢٢٥,٩١٣	٤٧,٧٧٨	١١٩,٣٢٢	٥٥,٤١٣	٣,٤٤٠	استهلاك السنة
٤٩,١٤٤	٢,٠٩٢	٣	١,٣٢١	٤٥,٦٩٨	الرصيد كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
<u>٢٣٨,٧٩٥</u>	<u>٧٨,٠٢٥</u>	<u>١٥٤,٢٥٢</u>	<u>٥٦,٨٧٩</u>	<u>٤٩,١٣٨</u>	صافي القيمة الدفترية كماء في ٢٠١٦/١٢/٣١
(٦٣,٢٥٨)	(٢٨,١٩٥)	(٣٤,٩٧٨)	(١٣٥)	-	
<u>٢٧٥,٠٣٧</u>	<u>٤٩,٨٣٠</u>	<u>١١٩,٣٢٥</u>	<u>٥٦,٧٤٤</u>	<u>٤٩,١٣٨</u>	
٢٥٦,٧٩٨	٧٣,٢٧٧	١٢٨,٣٧٥	٥٣,٦٧٧	١,٤٧٤	الاستهلاك المترافق:
١٨,٦٥٢	٢,٢٥٧	١٤,٤٧٥	٩٣٧	٩٨٣	الرصيد كماء في ٢٠١٥/١/١
(٦١,٣٩٠)	(٢٨,١٤٤)	(٣٣,١٥١)	(١٣٥)	-	استهلاك السنة
<u>٢١٤,٦٦</u>	<u>٤٧,٤٢٥</u>	<u>١٠٩,٧٩٩</u>	<u>٥٤,٤٧٩</u>	<u>٢,٤٥٧</u>	استبعادات
٦٠,٩٧٧	٢,٤٠٠	٩,٦٢٦	٢,٢٦٥	٤٦,٦٨١	الرصيد كماء في ٢٠١٥/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كماء في ٢٠١٥/١٢/٣١

٥ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٥	٢٠١٦
٣,٨٤٢,٦٦٩	٣,٨٠٩,٦٠٠

أسمهم شركة غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)

٦ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٥	٢٠١٦
١,٢١٣,٩٦٤	١,٠٥٠,٢٣٦
١٩,٨٩٦	١٨,١٤٥
٧٩,٠٠٩	٧١,٥٢٥
١,٨٤٩,٩٦٢	-
٣,١٦٢,٨٣١	١,١٣٩,٩٠٦

أسمهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن
أسمهم مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
أسمهم غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
صندوق استثمار مشترك (خارج الأردن)

- تتضمن الموجودات المالية المبينة أعلاه أسمهم من هونة مقابل التسهيلات الإنتمانية المنوحة لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية العام (٥٨٥,٧٠٠) دينار.

٧ . استثمارات في شركات زميلة
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

القيمة السوالية	الرصيد في نهاية السنة	الحصة من التغير المترافق في القيمة العادلة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من إطماء الخسائر	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
غير مدرجة	٢,٢٦٦	-	(٢,٧٣٤)	٤,٩٩	١	شركة فلطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
غير مدرجة	٥,٠٠٠	-	-	٤,٩٩	١	شركة فلطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
غير مدرجة	٥,٠٠٠	-	-	-	٥,٠٠٠	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
غير مدرجة	٣,٤٥١	-	-	٣,٤٥٠	١	شركة باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
غير مدرجة	٣,١٥١	-	(١٥٩)	-	٣,٣١٠	شركة جنة للمشاريع ذات مسؤولية محدودة
غير مدرجة	١	-	-	-	١	الشركة الاستثمارية المتقدمة للمشاريع ذات مسؤولية محدودة
غير مدرجة	٤,٧٢٥	-	-	٤,٧٢٤	١	شركة المكمل للمشاريع العقارية ذ.م.م
غير مدرجة	٥,٠٠٠	-	-	٤,٩٩	١	شركة الظاهر للمشاريع العقارية ذ.م.م
غير مدرجة	٣,٨٦٩	-	(٩)	٣,٨٧٧	١	شركة أنسام للمشاريع العقارية ذ.م.م
غير مدرجة	١,٣٥٥	-	-	١,٣٥٤	١	شركة القلب للمشاريع العقارية ذ.م.م
٨٠٥,٥٩١	١,١٩١,٩٦	٤٢,٨٨٩	(١١١,٩٧٦)	-	١,٣١٠,٩٩٣	شركة القدس للمشاريع العقارية مع.ع
	١,٢٢٥,٧٧٤	٤٢,٨٨٩	(١٦٤,٨٧٨)	٢٨,٤٠٢	١,٣١٠,٣١١	

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نهاية السنة	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	نسبة الملكية	النشاط	اسم الشركة
(٥,٤٦٧)	-	٢,١٣٤,٢٤٨	٢,١٣٨,٧٨١	%٥٠	استثماري	شركة فلطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	-	١,٦١١,٧٣١	١,٦٢١,٧٣١	%٥٠	استثماري	شركة فلطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	-	-	١٠,٠٠٠	%٥٠	استثماري	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	-	٦,٢١٠,٤٤٢	٦,٢٢٠,٤٤٢	%٣٥	استثماري	شركة باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
(٤٤٨)	-	٩,١٣٣,٥٤٦	٩,١٤٢,٤٣٣	%٣٦	استثماري	شركة جنة للمشاريع ذات مسؤولية محدودة
-	-	٢,٤٩٢,٠٤٦	٥٠٣,٩١٠	%٢٥	استشارات وتدريب	الشركة الاستشارية المتقدمة للمشاريع ذات مسؤولية محدودة
-	-	٢,٣٢٥,٦٠٦	٢,٣٣٥,٦٠٦	%٤٧	استثماري	شركة المكمل للمشاريع العقارية ذ.م.م
-	-	١,١٢٣,٣٢٠	١,١٣٣,٣٢٠	%٦٠	استثماري	شركة الظاهر للمشاريع العقارية ذ.م.م
(٢٤)	-	١,٥١٢,٥٩٩	١,٥٣٢,٥٧٥	%١٩	استثماري	شركة أنسام للمشاريع العقارية ذ.م.م
-	-	٥,٠٢٧,٨٤٣	٥,٠٣٧,٨٤٣	%١٤	استثماري	شركة القلب للمشاريع العقارية ذ.م.م
(٥٥٧,٩٨٧)	٩٥,٢٨٠	٢,٦٤٥,٥٠١	٨,٢١٤,٧٠٢	%٢١,٨٥	استشارات عقارية	شركة القدس للمشاريع العقارية مع.ع
(٥٦٣,٩٢٦)	٩٤,٢٨٠	٣٤,٢١٩,٨٨٢	٣٧,٨٩١,٣٤٢			

ان جميع الشركات الزميلة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية باستثناء شركة القدس للمشاريع العقارية المسجلة في دولة فلسطين.

. ٨ . عقارات تحت التطوير

يمثل هذا البند عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٥٠٠,٨٥٨) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

. ٩ . عقارات جاهزة للبيع

يتضمن هذا البند أراضي تبلغ قيمتها الدفترية (١,٧١٦,٦١٨) دينار مر هونة مقابل التسهيلات الإنتمانية الممنوحة للشركة.

. ١٠ . ارصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٨,١٥٣	٨,٤٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١,٣٧٧	١١,٦٣١	أمانات ضريبية الدخل
٩١,٢٥٤	١,٣٥١	تأمينات مستردة
١,٤٣٥	٢,٥٧٣	متفرقة
<u>١١٢,٢١٩</u>	<u>٢٤,٠١٧</u>	

. ١١ . ذمم مدينة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٨٠,٠٣٠	٥,٦١٩,٧٩٥	ذمم تخص بيع أراضي
٨٧,٩٩١	٨٤,٥٩١	ذمم مستأجرين
١٠٠,٦٣٩	٩٤,١٩٥	أخرى
(١٧٥,٤٤٥)	(١٦٩,٠٠٣)	مخصص تدنى الذمم المدينة
<u>٢٩٣,٢١٥</u>	<u>٥,٦٢٩,٥٧٨</u>	

ان الحركة على مخصص تدنى الذمم المدينة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠٣,٢٩٠	١٧٥,٤٤٥	الرصيد في بداية العام
(٢٧,٨٤٥)	(٦,٤٤٢)	استبعادات
<u>١٧٥,٤٤٥</u>	<u>١٦٩,٠٠٣</u>	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتمأخذ مخصص لها قابلة للتحصيل بشكل كامل.

. ١٢ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٧٣٤,٣٠٥	١,٤٩١,٣٨٣	أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن
٦٠	-	أسهم مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
<u>١,٧٣٤,٣٦٥</u>	<u>١,٤٩١,٣٨٣</u>	

١٣ . النقد وما في حكمه

٢٠١٥	٢٠١٦	
٩٧٦	١,٣٣٣	النقد في الصندوق
٣٢,١٥٣	٣,٦٨٤	حسابات حاربة لدى البنوك
٥٥٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٢٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٣,١٢٩	٢٢٥,٠٤١	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فائدة بنسب تراوح بين ٤% - ٦٥% سنويًا.

١٤ . حقوق الملكية

رأس المال يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٩,٦٢٥,٥٤٥) دينار أردني مقسم إلى (٤٩,٦٢٥,٥٤٥) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

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

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) وشركتها التابعة في رأس المال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، وبعض تلك الأسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإنتمانية المنوحة للشركة التابعة وقد بلغت قيمتها العادلة (١,٠٧٨,٧٤٤) دينار كما في نهاية العام.

التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية يمثل هذا البند التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل التي تمتلكها الشركة وشركتها التابعة والزميلة.

حقوق غير المسيطرین يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة.

١٥ . تسهيلات إنتمانية

الرصيد القائم	سقف التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	العملة	نوع التسهيلات
١,٤٣٧,١٢٦	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ - ٢٠١٨	%٨,٢٥	دينار أردني	قرض
٣٦٧,٣١٩	٢,٤٧٠,٠٠٠	٢٠١٨	%٧	دينار أردني	قرض
٧,٨٦٥,٦١٥	٧,٨٦٥,٦١٥	٢٠١٧	%٩	دينار أردني	قرض
٩,٦٧٠,٦٠	١٢,٠٣٥,٦١٥				

تم منح التسهيلات أعلاه مقابل رهن أسهم وعقارات مملوكة للشركة.

١٦ . إيرادات مقبوضة مقدما

٢٠١٥	٢٠١٦
٢,٣٢٢,٦٠٣	٢,٣٨٠,١٨٥

دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات

١٧ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٩٥,٠٧٥	٩٢١,٥٣٩	مخصصات مختلفة
٧٤,٦٥٥	٧٤,٦١٧	أمانات مساهمين
٩١,٢٢٠	١٢٩,٣٤٧	مصاريف مستحقة
٨,٥٧٧	٨,٥٧٧	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات زميلة
٣,٦٨٣,٠٥٨	-	مخصص إلتزامات مقابل خسائر شركات زميلة
٢,٩٨٣	٦٣٧	متفرقة
٤,٢٥٥,٥٦٨	١,١٣٤,٧١٧	

١٨ . صافي أرباح (خسائر) بيع عقارات وأراضي

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٧,٠٠٤,٤٣٧	٥,٨٤٠,٠٠٠	مبيعات عقارات و أراضي
(٢٧,١٣٦,١٣٧)	(٢,١٥٠,٨٦٧)	كلفة مبيعات عقارات و أراضي
-	(٢٦٣,٥٩٥)	غرامة تخص مبيعات عقارات في سنوات سابقة
(١٣١,٧٠٠)	٣,٤٢٥,٥٣٨	

١٩ . مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٨١,٠٩٣	١٨٣,٣٨٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٤١,٠٥٠	٤٩,٥٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٢,٧٢٥	٤٢,١٢٢	رسوم وإشتراكات
٤٠,٧٢٩	٤٠,٣٥٣	أتعاب مهنية ومصاريف قضايا
٤١,٠٥٣	١٨,٨٥٥	ديون مشكوك في تحصيلها
١٨,٦٥٢	١١,٨٥٣	استهلاكات
٨,٧٢٨	٨,٦٨٠	إيجار
٨,١١٥	٧,٣١٨	اجتماعيات الهيئة العامة
٣,٠٦٣	٢,٨٨٩	مياه وكهرباء
٨,٥٨٣	٢,٨١٩	سفر وتنقلات
٢,٥١٤	٢,٦٠٤	بريد و هاتف
١,٣٩٢	٨٢٩	محروقات وصيانة سيارات
٢,٤٠٠	١,٢٠٠	الإتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١٧,٧٨٠	٢٤,٠٥٢	متفرقة
٤٢٧,٨٧٧	٣٩٥,٤٦٣	

٢٠ . صافي إيرادات ومصاريف أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
(١٣٧,٢٢٩)	(٣٣,٠٦٩)	فروقات تقدير عملة
٨,٧٧٩	١٦,٧٨٤	فوائد ودائع بنكية
١٤,٩٥٠	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٣,٠٢٣	٥٠,٨١٩	متفرقة
(٦٠,٤٧٧)	٣٤,٥٣٤	

٢١ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٣,٤١٧,٠١٦)	١,٩٤٢,٦٣٧	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
٤٦,٨٥٦,٨٢١	٤٦,٨٥٦,٨٢١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٧٣)	٠,٠٤٢	

٢٢ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشف التقرير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركات لتاريخه.
- لم يتم إحتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٢٣ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٦ :

الرصيد لقائم دالن	دين	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	بسم الجهة
-	١,٠٩٧,٣٦٦	تمويلي	٢٠٣,٠٣٦	شركة زميلة	المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٥٦٠,٥٤٠	تمويلي	٤٥٣,٤٧٦	شركة زميلة	الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٣,٤٩٧,٩٤	تمويلي	-	شركة زميلة	جنة للاستثمارات ذ.م.م
-	١٢٥,٩٧٣	تمويلي	١٨,٨٥٥	شركة زميلة	الاستثمارية المتقدمة للاستثمارات ذ.م.م
-	١,٠٦٢,٢٢٠	تمويلي	٤٢٠,٢٣٨	شركة زميلة	الثلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	٨٠٤,٧٥٨	تمويلي	٤٦٠,١٨٣	شركة زميلة	الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	١,٩١٦,٤٢١	تمويلي	١,٥٢٢,٦٩٥	شركة زميلة	باتروراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
-	٢٩١,٧٠١	تمويلي	٢٢٦,٥٩٧	شركة زميلة	أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٨٩,٩٦٧	تمويلي	٤٢٤,٢٣٩	شركة زميلة	القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥,٨٧٧,٦٨٢	-	عضو مجلس إدارة	٤,٨٣٢,٣٠٨	عضو مجلس إدارة	الشرق العربي للاستثمارات المالية ذ.م.م
٦,٠٦٩	-	تمويلي	-	شركة زميلة	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
٥,٨٨٣,٧٥١	١٠,٠٤٦,٠٥٠				

بلغت رواتب ومكافآت وزيادة الإدارة التنفيذية العليا (١٣٦,٥٩٦) دينار لعام ٢٠١٦ مقابل (١٣٥,٥٥٣) دينار لعام ٢٠١٥.

٤٤ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في الاستثمار بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وذلك داخل وخارج المملكة الأردنية الهاشمية، كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
خارج المملكة	داخل المملكة	خارج المملكة
دخل المملكة	دخل المملكة	دخل المملكة
٢٤٨,٦٦٢	٣٣٧,٩١٩	١٩٥,٠٤٥
()	()	(٢٤٥,٨٢٤)
٤,٠٨٦,٣٣٩	٤,١٨٩,٦٨٣	-
٧,٠٢٢,٥٨٠	٢,٠٣٥,٥٩٦	٥,٠١٩,٦٥١
-	٣٦,٠٢٩,١٣٨	٢,٦٤٦,٩٦٢
		٣٦,٢٤٧,٦٠٩

الخسائر المتباينة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
الارباح (الخسائر) المتباينة من نشاط المستثمر في العقارات
موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
موجودات نشاط المستثمر في العقارات

٤٥ . التزامات باسم الشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية تقاص تم بموجبها التنازل عن حقها بالمنفعة والإدارة والتصريف الخاص بمبني مدينة دبي للرعاية الصحية (والممول بموجب عقد تأجير تمويلي من قبل بنك الإتحاد الوطني) مقابل حقول الطرف الثاني مكان الشركة تجاه البنك وتسديد كافة التزاماتها حتى سداد جميع الأقساط المستحقة والأجلة وقام الطرف الثاني بتسديد كامل التزاماته التي تربت عليه بموجب الاتفاقية المذكورة تجاه الشركة، علماً بأن المديونية تجاه البنك مازالت مسجلة باسم الشركة، وأنه في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أي من الالتزامات المتعلقة بعقد التأجير التمويلي فإنه يحق للبنك بيع العقار المستأجر دون الرجوع على الشركة بأية مطالبات مالية.

٤٦ . 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 الإنتمانية 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 المعرونة 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	٢٠١٦
٥,٣٠٠,٩٨٣	-	٣,٨٠٩,٦٠٠	١,٤١١,٣٨٣	Mوجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٣٩,٩٠٦	-	٧١,٥٢٥	١,٠٦٨,٣٨١	Mوجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٤٤٠,٨٨٩	-	٣,٨٨١,١٢٥	٢,٥٥٩,٧٦٦	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٥
٥,٥٧٧,٠٣٤	-	٣,٨٤٢,٦٦٩	١,٧٧٤,٣٦٥	Mوجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,١٦٢,٨٢١	-	١,٩٢٨,٩٧١	١,٢٣٣,٨٦٠	Mوجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٧٣٩,٨٦٥	-	٥,٧٧١,٦٤٠	٢,٩٦٨,٢٤٥	

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تمثل 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 مرتبطة بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتعديلات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنتهي عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداء 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. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عملي ما مجموعه (٥,٣٤٠,٠٠٠) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠١٦ مقابل (٢٨٠,٠٣٠) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٥.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعلق مخاطر أسعار الفائدة بتغير سعر الفائدة المكتسبة على ودائع الشركة لدى البنوك والتي تبلغ ٤% - ٢,٦٥% سنوياً، وبهدف تجنب هذه المخاطر، تقوم الشركة بربط ودائعها لفترات قصيرة نسبياً بسعر فائدة ثابت، وعلى افتراض ارتفاع / انخفاض أسعار الفائدة بمعدل ٥,٥% سنوياً، فإن ذلك سوف يؤدي إلى زيادة / انخفاض الدخل بمعدل (١,١٠٠) دينار لعام ٢٠١٦ مقابل (٢,٧٥٠) دينار لعام ٢٠١٥.

مخاطر السيولة

تتمثل 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 وموانمة آجالها والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٦
٩,٧٧٠,٠٦٠	١,٧٩٩,٤٢٥	٧,٨٧٠,٦٣٥	تسهيلات إئتمانية
٣٢٧,١٥١	-	٣٢٧,١٥١	نعم دائنة
٥,٨٨٣,٧٥١	٥,٨٨٣,٧٥١	-	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقيدة مقدماً
١,١٣٤,٧١٧	-	١,١٣٤,٧١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٣٩٥,٨٦٤	٧,٦٨٣,١٧٦	١١,٧١٢,٦٨٨	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٥
١٠,٢٠٣,٨٠٨	٨,١٩٣,٢٧٥	٢,٠١٠,٥٣٣	تسهيلات إئتمانية
٤٧٤,٣٢٥	-	٤٧٤,٣٢٥	نعم دائنة
١٠,٧١٥,٩٩٠	١٠,٧١٥,٩٩٠	-	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٣٢٢,٦٠٣	-	٢,٣٢٢,٦٠٣	إيرادات مقيدة مقدماً
٤,٢٥٥,٥٦٨	-	٤,٢٥٥,٥٦٨	أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٩٧٢,٢٩٤	١٨,٩٠٩,٢٦٥	٩,٠٦٣,٠٢٩	

مخاطر أسعار الأسهم

تتتج 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 ٥٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض/زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٩٧٦,٥٥٠) دينار لعام ٢٠١٦ مقابل (٨٢٣,٩٦٦) دينار لعام ٢٠١٥.

٢٧ . 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 ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٥	٢٠١٦	مجموع الديون
١٠,٢٠٣,٨٠٨	٩,٦٧٠,٠٦٠	مجموع حقوق الملكية
٣٢,٩٤١,٩٢٩	٣٨,٤٩٢,١٦٨	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية
٥٪٣١	٥٪٢٥	