



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

5	.....	أعضاء مجلس إدارة الشركة
7	.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	.....	تعليمات الإفصاح
16	.....	الإقارير
17	.....	الحوكمة
22	.....	تقرير مدقق الحسابات المستقل
24	.....	بيان المركز المالي
25	.....	بيان الدخل الشامل
26	.....	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
27	.....	بيان التدفقات النقدية
28	.....	إيضاحات حول القوائم المالية

اعضاء مجلس الادارة

- | | |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الادارة | ١. شركة عمان العامة للصناعة والتسويق ويمثلها
- لطفي محمد قاسم العقرباوي |
| نائب رئيس مجلس الادارة | ٢. جمال خالد عاهد فضة |
| عضو | ٣. البنك التجاري الاردني ويمثله
- محمد توفيق عبد الرحمن عمرو |
| عضو | ٤. محمد فتحي محمد الصغير |

مكتب بسام العسّس

مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة / المساهمين الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

نحييكم ونرحب بكم باسم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، ونجدد معكم في هذا اللقاء السنوي مراجعة أداء العام الماضي وخطة مجلس الإدارة المستقبلية ، بكل الأمل أن نستطيع معاً حماية وتعظيم حقوق المساهمين في ظروف عامة تعرفون صعوبتها على الجميع .

لعل أكثر ما يدعو لاطمئنان مساهمي الشركات التي تتعرض لضغوط مالية وتشغيلية هو ان تنجح في إعادة تصويب أوضاعها بجرأة ودراية مهنية وفي الوقت المناسب ، بحيث تتأهل الشركة لإعادة الانطلاق برؤية جديدة وفقاً لغاياتها المتعددة ، وهذا ما نشعر أننا في مجلس الإدارة اجتزناه بدعمكم وتفهمكم ولذلك فإننا نستهل عام 2014 بروح من التفاؤل بتحسين البيئة الاستثمارية وآفاق التشغيل للشركات متعددة الأغراض ومنها شركتنا التي تمتلك من الغايات المتنوعة ما يؤهلها أن تعمل التحالفات واستقطاب الاستثمار التشغيلي وهو ما نعمل بدأب ورؤية واضحة .

لقد نجحنا في عملية الترشيد بخفض رأس المال عن طريق إطفاء الخسائر المتراكمة واعتماد القيمة المضافة للإبداع والكفاءة في التشغيل كأحد الميزات الإيجابية التي يعززها في شركتكم تعاون المساهمين مع مجلس الإدارة . إن عملية الترشيد التي تحققت للشركة بخفض رأس المال قد منحتنا ميزة الشركات ذات الرسملة المتوازنة قليلة المديونية وهي التي أضحت الآن أكثر جاذبية للغير للاستفادة من غاياتها .

وفي هذا المقام فإنني استذكر معكم أن صعوبة الأوضاع على الجميع في المنطقة كلها ، ترك لنا في الأردن هامشاً أوسع من غيرنا للتفاؤل . فمناخ الأمان والاستقرار مقارنة ببقية دول المنطقة يجعل الاقتصاد الأردني أكثر قابلية للتوسع . وفي ذلك نجد لشركتنا الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ، فرصة مضاعفة في النمو والتطور بعد أن أنجزنا لها برنامج إعادة الهيكلة وبقي علينا حُسنُ الاستثمار في ظروف انتقالية تتشارك فيها كل دول واقتصاديات الإقليم .

كل الشكر والتقدير لما نلقاه منكم من سعة صدر و دعم و مساندة في اجتياز الظروف الانتقالية والحرص المشترك على تمكين الشركة من تحقيق أهدافها وطموحاتها. وفقنا الله أن نكون عند حسن ظنكم في خدمة الشركة والمساهمين والاقتصاد الوطني في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين أدامه الله برعايته.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

لطفی العقرباوي

(1) نشاط الشركة الرئيسي:

أ- يقوم نشاط الشركة على الاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.

* إدارة أموال الغير في المجالات المالية والإستثمارية التي يحدونها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المضاربة وبدون أي مسؤولية على الشركة باستثناء المسؤولية المترتبة على التقصير أو التعدي أو المخالفة للشروط المتفق عليها، وللشركة في سبيل تحقيق هذا الغرض إنشاء الأطراف والأدوات المناسبة مثل المحافظ وصناديق الاستثمار والتمويل وإدارتها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

يكون مركز الشركة الرئيسي في البيادر - مقابل جامع الشركس

المكان الجغرافي	عدد الموظفين	الموقع الجغرافي
الإدارة العامة	1	البيادر - مقابل جامع الشركس
المجموع	1	

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي: لا يوجد حجم استثمار رأسمالي .

(2) لا يوجد شركات تابعة للشركة

(3) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

1-الاسم

: شركة عمان العامة للصناعة والتسويق ويمثلها :

الاسم

: لطفي محمد قاسم العقرباوي

المنصب

: رئيس مجلس الادارة

تاريخ التعيين

: 8/5/2013

تاريخ الميلاد

: 1958

الشهادات العلمية

: بكالوريوس محاسبة 1982

الخبرات العملية

* 1985 الى 1986 مدقق مالي.

* 1986 إلى 2002 خبرة طويلة في مراقبة الشركات.

* رئيس هيئة مديرين جريدة المواطن من 2008 - لتاريخه.

* عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للألبسة.

* عضو مجلس ادارة في شركة الجنوب للالكترونيات من 2009 - لتاريخه

* عضو مجلس ادارة في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية 2011 - لتاريخه

: جمال خالد عاهد فضة	2 - الاسم
:نائب رئيس مجلس الادارة	المنصب
: 8/5/2013	تاريخ التعيين
: 1967	تاريخ الميلاد
: دبلوم ادارة عليا 1987	الشهادات العلمية
* 1998-1999 عدة وظائف في شركات خاصة	الخبرات العملية
* 2002-2003 في شركة صافولا للزيوت - السعودية	
* 2003-2006 شريك في شركة صناعية ومكتب سياحي	
* 2006- 2008 مدير دائرة المتابعة المركزية في مجمع الشرق الاوسط وشركة عمان العامة	
* 2011-2012 مدير عمليات ومدير تنفيذي في شركة درويش الخليلي واولاده	
* مالك شركة العاهد للأجهزة الكهربائية (من 2013 _ لتاريخه)	
: محمد فتحي محمد الصغير	3-الاسم
: عضو	المنصب
: 8/5/2013	تاريخ التعيين
: 24/6/1973	تاريخ الميلاد
: بكالوريوس هندسة صناعية - 1995	الشهادة العلمية
* مالك و مدير عام شركة صناعية (مؤسسة الصغير الصناعية) .	الخبرات العملية
*عضو مجلس إدارة في شركة البركة للتكافل .	
*عضو مجلس ادارة في الشركة المركزية القابضة	
: هشام احمد هدايا الذباح استقال بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨	4 -الاسم
: عضو	المنصب
: 24/4/2012	تاريخ التعيين
: 1958	تاريخ الميلاد
: بكالوريوس هندسة الكترونية 1982	الشهادات العلمية
* 1982-1985 رئيس قسم انتاج في شركة صناعية	الخبرات العملية
* 1986-1992 مدير مصنع صناعي في العراق	
* 1992 - 2005 مساعد المدير العام لشؤون المصانع في مجمع الشرق الاوسط	
* 2005-2007 نائب المدير العام في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية	

- 5- الاسم : شركة الجنوب للالكترونيات استقالت بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ ومثلها:
- الاسم : محمد عثمان مجدي بسيسو الكيالي
- المنصب : عضو
- تاريخ التعيين : 23/5/2011
- تاريخ الميلاد : 1962
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبه - 1985
- الخبرات العملية : * من 1988 حتى 1994 محاسب رئيسي ومساعد المدير المالي في شركة الجنوب للالكترونيات
- * من 1994 حتى الآن مدير مالي واداري في شركة الجنوب للالكترونيات.

(ب) أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

- الاسم : لطفي محمد قاسم العقرباوي
- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ التعيين : 8/5/2013
- تاريخ الميلاد : 1958
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة 1982
- الخبرات العملية : * 1985 الى 1986 مدقق مالي.
- * 1986 إلى 2002 خبرة طويلة في مراقبة الشركات.
- * رئيس هيئة مديرين جريدة المواطن من 2008 - لتاريخه.
- * عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للأبسة.
- * عضو مجلس ادارة في شركة الجنوب للالكترونيات 2009 - لتاريخه
- * عضو مجلس ادارة في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية 2011 - لتاريخه

(4) أسماء كبار مالكي الأسهم 5% فما فوق وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

31/12/2012		31/12/2013		الاسم
النسبة المئوية	عدد الأسهم	النسبة المئوية	عدد الأسهم	
24,814 %	496,280	24,814 %	136477	أسامة درويش مصطفى الخليلي
10 %	200.000	9.81 %	54000	البنك التجاري الاردني
5,624 %	112,488	5,624 %	30934	شركة درويش الخليلي و اولاده
-	-	7.25 %	39915	طارق فرج ميخائيل نصر الله
6,352 %	127,045	8.17 %	44937	وفاء احمد عبد الجليل عثمان

5 (الوضع التنافسي للشركة:

تراجع اداء الشركة نتيجة الازمة العالمية وبلاضافة الى صغر رأسمالها مقارنة بالشركات المنافسة لها بالسوق مما اثر بشكل سلبي على نتائجها.

بالاضافة للركود الاقتصادي في سوق العقارات والتي كان لها ايضا اثر كبير على ادائها، وتأمل الشركة في تلاشي الأزمة المالية السائدة والتي أثرت بشكل واضح على أداء الشركة والشركات المماثلة في السوق الأردني والعودة إلى نشاطها الرئيسي والذي يتمثل في الإستثمارات المالية والعقارية وتعظيم موجوداتها العقارية .

6) درجة الاعتماد على موردين محددين/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً):

- أ) لا يوجد موردين محددين (محلياً وخارجياً) تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10 % من اجمالي المشتريات .
 ب) لا يوجد عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10 % من اجمالي المبيعات .

7) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

- * لا يوجد أي وصف لأي حماية حكومية تتمتع بها الشركة أو منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
 * لا يوجد حقوق إمتياز ولا براءة اختراع تتمتع بها الشركة من الشركات الأخرى.

8) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- * لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
 * لاتنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9 (الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



(ب) عدد موظفي الشركة وفئاتهم ومؤهلاتهم:

الدرجة	عدد الموظفين
بكالوريوس	1
المجموع	1

(ج) برامج تاهيل وتدريب موظفي الشركة:

لا يوجد اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة .

(10) وصف المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

* مخاطر تدني اسعار الاسهم في السنة المالية 2013 في السوق المالي الاردني والتي كان لها اثر كبير في الخسارة المالية المحققة في استثمارات المحافظ المالية .
* وتدني القيمة السوقية لسوق العقارات والاراضي كان لها اثر في تحقيق خسارة مالية من بيع الاراضي .

(11) الإنجازات التي حققتها الشركة:

اتخاذ الشركة السياسه التحفظيه في استثماراتاها الماليه نظرا للظروف الاقتصاديه السائده وما تعانيه الاسواق الماليه جراء الازمه العالميه .
بالاضافه الى قيام الشركة بتسليم جزء من موجوداتها الماليه باختيار الوقت المناسب لذلك وباقل الخسائر الممكنه الامر الذي ادى الى تحقيق تدفق نقدي داخل من العمليات التشغيليه بالرغم من قيام الشركة بتسديد جزء كبير من مديونيتها.

(12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

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

13 (السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة:

2009	2010	2011	2012	2013	البيان
(560,981)	(766,601)	(96.579)	(39.99)	(13.945)	الأرباح (الخسائر) المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
1,420,982	658,532	561.986	482.804	473.478	صافي حقوق المساهمين
11.48	0.54	0.33	0.15	1.07	أسعار الأوراق المالية

14 (تحليل المركز المالي للشركة:

2009	2010	2011	2012	2013	البيان
-	-	-	-	-	هامش مجمل الربح
-	-	-	-	-	هامش صافي الربح قبل الضريبة
2.44	3.43	1:3.095	1:1.752	1:2.59	نسبة التداول
2.44	3.43	1:3.59	1:17.52	1:2.59	نسبة السيولة السريعة
-39%	-111%	(,171)	(0.081)	0.029	العائد إلى حقوق المساهمين
-	-	-	-	-	المبيعات إلى مجموع الموجودات
-	-	-	-	-	العائد إلى المبيعات

15 (التطورات المستقبلية للشركة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة بالإضافة إلى الخطة المستقبلية :

لا يوجد أي تطورات مستقبلية للشركة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة أو خطة مستقبلية نتيجة للظروف الاقتصادية العالمية والظروف المالية الصعبة التي تمر بها الشركة.

(16) مقدار أتعاب تدقيق :

2013	الأتعاب السنوية
7500	مقدار أتعاب مدققو حسابات الشركة مكتب بسام العسّس وشركاه
1200	ضريبة المبيعات
8700	المجموع

(17) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقربائهم:

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم:

عدد الأسهم		عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الأسماء
النسبة المئوية	31/12/2012	النسبة المئوية	31/12/2013			
3.640 %	72800	0,50 %	2750	أردنية	رئيس مجلس الإدارة	1 - شركة عمان العامة للصناعة و التسويق يمثلها لطفي محمد قاسم العقرباوي
-	-	-	-	اردنية		
0.5 %	10,000	0,909 %	5000	اردنية	نائب الرئيس	2 - جمال خالد عاهد فضه
-	-	9,818 %	54,000	اردنية	عضو	3 - البنك التجاري الاردني ويمثله : محمد توفيق عبد الرحمن عمرو
0.501 %	10,012	0,910 %	5003	أردنية	عضو	4 - محمد فتحي محمد الصغير
0.541 %	10,814	-	-	-	-	شركة الجنوب للإلكترونيات محمد عثمان مجدي بسيسو الكيالي استقالت بتاريخ 8/5/2013
-	-	-	-	-	-	
0.5 %	10,000	-	-	أردنية	عضو	هشام احمد هدايا الذباح استقال بتاريخ 8/5/2013

* لا يوجد أسهم مملوكة لباقي أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

* لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من خلال شركات مسيطر عليها من قبلهم بإستثناء

ما ذكر أعلاه.

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة وأقربائهم:

عدد الأسهم		عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الاسم
النسبة المئوية	31/12/2012	النسبة المئوية	31/12/2013			
-	-	-	-	اردنية	رئيس مجلس الاداره	لطفي محمد قاسم العقرباوي

- * لا يمتلك أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أسهم في الشركة.
 * لا يمتلك أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أسهم في الشركة من خلال شركات مسيطر عليها من قبلهم.

(18) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا:

- (أ) المزايا والمكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة:
 * لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2013

- (ب) المزايا والمكافآت لأشخاص الإدارة العليا:
 * لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأشخاص الإدارة العليا لعام 2013

(19) التبرعات:

لا يوجد تبرعات لأي جهة.

(20) العقود أو المشاريع:

لم تقم الشركة بتوقيع أية عقود أو مشاريع خلال العام 2013 مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

(21) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

- (أ) لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
 (ب) لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

* إقرارات مجلس الإدارة

* يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

* يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

جمال خالد عاهد فضة

رئيس مجلس الإدارة

لطفي محمد قاسم العقرباوي

عضو

محمد توفيق عبد الرحمن عمرو

عضو

محمد فتحي محمد الصغير

* أقر انا الموقع أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2013.

رئيس مجلس الإدارة

لطفي العقرباوي

الحوكمة

ان شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة تلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الإلزامية حكماً وهي القواعد الآمرة و العامة التي استندت الى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة تحت طائلة المسائلة القانونية. اما القواعد الإرشادية فقد تم الإلتزام بمعظمها ما عدا:

(أ) مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1	يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام			x	نلتزم بتعليمات افصاحات البيانات المالية لدى هيئة الأوراق المالية
17	وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها وتقييم مدى تطبيقها			x	لان قواعد الحوكمة صدرت حديثاً ولم يتم عمل اجراءات خطية

(ب) اللجان التي يشكلها مجلس الادارة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
2	يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات و المكافآت			X	لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت في مجلس ادارة
3	يكون تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت من أعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن ثلاثة على أن يكون اثنان منها من الأعضاء المستقلين و ان يتراأس اللجنة احدهم		X		يوجد لدينا لجنة تدقيق و لا يوجد لجنة الترشيحات و المكافآت
4	تضع كل من اللجنتين موافقة مجلس الإدارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها		X		لا يوجد اجراءات عمل خطية نظراً لوجود لجنة تدقيق داخلي فقط.

تقدم لجنة التدقيق الداخلي توصياتها الى مجلس الإدارة وليس الى اجتماع الهيئة العامة	x			تقدم كلا من اللجنتين قراراتهما و توصياتهما الى مجلس الادارة و تقريراً حول اعمالها الى اجتماع اللجنة العامة للشركة	5	6
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			تقوم لجنة الترشيحات و المكافآت بالمهام التالية:	ب/1	7
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			1- التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			2- اعداد السياسات الخاصة بمنح المكافآت و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة و مراجعتها بشكل سنوي		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			3- تحديد احتياجات الشركة من المكافآت على مستوى الادارة التنفيذية العليا و الموظفين و اسس اختيارهم		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			4- اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية و التدريب في الشركة و مراقبة تطبيقها، و مراجعتها بشكل سنوي	6	8
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			تتمتع لجنة الترشيحات و المكافأة بالصلاحيات التالية:		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			1- طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق.		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			2- طلب المشورة القانونية او المالية او الفنية من أي مستشار خارجي		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الإدارة مجتمعاً	x			3- طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضاحات ضرورة		

(2) اجتماعات مجلس الإدارة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	4			X	لا يوجد بند خاص بالإفصاح عن عدد الاجتماعات لمجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة

(3) اجتماعات الهيئة العامة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	3		X		يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات و لعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين
2	6		X		يتم الاعلان عن موعد و مكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية و لمرتين على الأقل و على الموقع الإلكتروني للشركة
5	5			X	يقوم مجلس ادارة الشركة بارفاق النبذة التاريخية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة

(4) حقوق المساهمين:

أ- الحقوق العامة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
6	يتمتع المساهمين بالشركة بالحقوق العامة التالية: الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها		X		خلال ستين يوم من قرار الهيئة العامة حسب قانون الشركات الأردني
7	أولوية الإكتتاب في اية اصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.
8	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في ادارة الشركة او افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس الإدارة او اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
6	يتمتع المساهمين بالشركة بالحقوق العامة التالية: الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها		X		خلال ستين يوم من قرار الهيئة العامة حسب قانون الشركات الأردني
7	أولوية الإكتتاب في اية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.
8	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في ادارة الشركة او افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.
12	طلب اجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاترها للمساهمين الذين يملكون 10% من اسهم الشركة.			X	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.

(5) الافصاح و الشفافية:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على موقع الإنترنت لتعزيز الإفصاح و الشفافية و توفير المعلومات			X	لعدم وجود موقع الكتروني للشركة



Bassam Eses
Chartered Accountants

السادة/ الهيئة العامة المحترمين
لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد.....

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركاتها التابعة (المجموعة). والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2013 وكل من بيانات الدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية الموحدة

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من اخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار اتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان ننقد بمطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند تقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض للعادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- 1- من خلال مراجعتنا لحسابات الذمم المدينة والدائنة وحسابات الشركات الشقيقة وكما هو ظاهر في القوائم المالية المرفقة تبين لنا بأنه لم يطرأ عليها حركة خلال السنة.
- 2- من خلال مراجعتنا لحساب أوراق دفع وشيكات آجلة والبالغه (113,000) دينار وكما هو ظاهر في القوائم المالية المرفقة بأنه لم يطرأ عليها حركة خلال السنة.



Bassam Eses
Chartered Accountants

الرأي المتحفظ

في رأينا، في ما عدا اثر ما ذكر اعلاه ان البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركاتها التابعة (المجموعة). كما في 31 كانون الاول 2013 وعن اداها المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توكيدية

وبدون الزيادة في التحفظ في رأينا نود أن نشير إلى البيانات المالية المرفقة تم تحضيرها وفقاً لفرض الاستمرارية بالرغم من أن الشركة تعاني من خسائر لعدم وجود اية عمليات تشغيلية ومن التزامات عالقة، ومن عدم وجود سيولة لدى الشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

يسام العسوس
إجازة رقم (296)

عمان _ المملكة الاردنية الهاشمية
التاريخ : 13 / 3 / 2014

Bassam Eses
Chartered Accountants

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 كانون اول		إيضاح
2012	2013	
دينار	دينار	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
994,000	994,000	7
1,438	962	6
		استثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
995,438	994,962	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
276,845	276,845	8
8,027	8,027	10
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		موجودات مالية للمتاجرة
284,872	284,872	مجموع الموجودات المتداولة
1,280,310	1,279,834	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
2,000,000	550,000	1
(1,536,083)	(95,449)	
18,887	18,887	11
		رأس المال المدفوع
		خسائر متراكمة
		إحتياطي إجباري
482,804	473,438	صافي حقوق مالكي الشركة
66,831	66,076	حقوق غير مسيطرة
549,635	539,514	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
9,110	9,110	12
113,000	113,000	
41,164	42,696	9
567,401	575,514	
		أرصدة دائنة أخرى
		شيكات اجله وأواق دفع مرابحة
		ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
		دائنون
730,675	740,320	مجموع المطلوبات المتداولة
1,280,310	1,279,834	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		ايضاح	
2012	2013		
دينار	دينار		
(511)	----	13	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(31,693)	(13,945)		مصاريف إدارية
(7,786)	----		مصاريف تمويل
(39,990)	(13,945)		الخسارة التشغيلية للسنة
			يعود الى :
(38,197)	(13,190)		مساهمي الشركة الأم
(1,793)	(755)		حقوق غير مسيطرة
(39,990)	(13,945)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(0.02)	(0.02)	14	حصة السهم الاساسية من الخسارة للسنة

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

حقوق ملكي الشركة						
حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	إحتياطي إيجاري	خصائز متراكمة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
مجموع حقوق الملكية						
661,204 (39,990) 25,000	2,639 (1,793) 65,985	561,986 (38,197) (40,985)	18,887 — —	(1,456,901) (38,197) (40,985)	2,000,000 — —	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2012 إجمالي الخسارة الشاملة للسنة قيمة التغير في حصة شركة الرصافة
646,214	66,831	523,789	18,887	(1,536,083)	2,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
646,214 (13,945) 3,824	66,831 (755) — — — —	523,789 (13,190) 3,824	18,887 — — — —	(1,536,083) (13,190) 1,450,000 3,824	2,000,000 (1,450,000) — —	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2013 إجمالي الخسارة الشاملة للسنة إطفاء الحسرة المدورة في رأس المال التحولات
636,093	66,076	514,423	18,887	(95,449)	550,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2012	2013	
دينار	دينار	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(39,990)	(13,945)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		تعديلات :
511	----	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
1,058	476	إستهلاكات
7,786	----	مصاريف تمويل
(30,635)	(13,469)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
328,475	----	شيكات برسم التحصيل
216,501	----	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
443,767	8,113	دائنون
30,748	1,532	ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
1,832	0	أرصدة دائنة أخرى
990,688	(3,824)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية		
(994,000)	----	إستثمارات عقارية
(994,000)	----	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(7,786)	----	قوائد دائنة
(126,902)	----	أوراق دفع مرابحة
(25,000)	----	قيمة التغير في حصة شركة الرصافة
----	3,824	التعديلات
(109,688)	3,824	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
----	----	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه خلال السنة
----	----	النقد وما في حكمه في بداية السنة
-----	-----	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(1) عام

- تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (377) بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 2,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي في عام 2013 الموافقة على اطفاء مبلغ (1,450,000) دينار من خسائر الشركة المدورة والبالغة (1,456,901) دينار وذلك لتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ الاطفاء البالغ 1,450,000 دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد اطفاء الخسائر 550,000 سهم / دينار ووافقه معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 19 / 2 / 2013 واستكملت الاجراءات لدى مراقب الشركات بتاريخ 2013/2/20.
- ومن أهم غايات الشركة ما يلي :
- الإستثمار في العقارات والأوراق المالية .
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- مسك المحافظ الإستثمارية وإدارتها .
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة .

شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية (شركة تابعة) :

تأسست شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (10225) بتاريخ 7 حزيران 2005 برأس مال مسجل ومدفوع 50,000 دينار أردني وبقيمة إسمية دينار أردني لكل حصة / وبلغت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة – شركة مساهمة عامة – 48% من رأسمال الشركة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

(2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2012/3/17 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة .

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة .
- وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها . حيث ان رئيس هيئة المديرين نفسه مدير عام الشركة التابعة .
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم وشركتها التابعة عند توحيد الحسابات .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الشركة	نسبة التملك	بلد التأسيس	النشاط
شركة الرصافة للمشاريع السكنية	48%	عمان	المشاريع الإسكانية

ج - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة تقاس بالقيمة العادلة.

د - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

هـ - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهاادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف , وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغير .

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها إستخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهاادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة .

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها إعتماًداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماًداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل .
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماًداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهااداتها معقولة وكافية .

(3) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ. الأدوات المالية

- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها ونشؤها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي :
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب . ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمديون، الذمم المدينة الأخرى، الدائنون، الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها .

- الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل الموحد .

ب. الممتلكات والمعدات

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التذني المتراكمة . تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات . ترسل تكاليف الإقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكديدها . عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة . يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى " في بيان الدخل الشامل الموحد .

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق . ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكديدها .

- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت عاى مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات . إن نسب الإستهلاك للممتلكات ومعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتصل إليها كما يلي :

نسبة الإستهلاك %

%10
%20
%15

الممتلكات والمعدات

أثاث، مفروشات وديكور
أجهزة حاسوب
أجهزة كهربائية ومكتبية

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج . الإستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالإستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبني ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة .

د . الاعتراف بالإيرادات

- يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الإستحقاق .

هـ . التقاوص

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيات المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك , وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

و . القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لأدوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق . أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية , فيتم من خلال استخدام تقنيات تقييم . وتتضمن تقنيات التقييم التقنيات القيمة الحالية , تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي .

ز . التدني في قيمة الموجودات

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية , ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير إلى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي , ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع إسترداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

ويتم تحديد مبلغ كما يلي :

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفاة

تمثل خسارة التدني إنخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للإسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر , ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة إنخفاض قيمة التدني يسجل هذا الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات . وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع .

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للإسترداد . ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد .

ح . ربحية الأسهم

تعرض الشركة ربحية الأسهم الأساسية لأسهمها العادية ، ويتم احتساب ربحية السهم بقسمة الأرباح أو الخسائر المرتبطة بالأسهم العادية لمساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية .

ط . المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي الموحد (قانونية أو إستراتيجية) عند مواجهة الشركة لأي التزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق . وعندما يكون من المحتمل أن تدفقا صانداً للموارد المجسدة لمنافع إقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الالتزام .

ي . دفعات الإيجار

إن جميع عقود الإيجار في الشركة عقود تشغيلية ويتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي في حساب الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت وفقاً لشروطه ، ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار حسب شروط العقد .

ك . ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية .

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة للفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب .

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت .

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة .

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها .

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 14% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(4) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية :

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه , أهداف الشركة , السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة . تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه .

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة الى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه .

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر .

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك يرد في إيضاح رقم (21) التحليلي الكمي لمخاطر الائتمان .

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها . إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة . كما يرد في إيضاح رقم (21) التحليلي الكمي لمخاطر السيولة .

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة . إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

5 (التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

أ - قطاع الأعمال:

تعمل المجموعة في قطاعين رئيسيين من الأعمال هما الإستثمار والعقارات . إن الأنشطة الرئيسية لهذين القطاعين هما كما يلي :

الإستثمار	العقارات	المجموع
دينار	دينار	دينار
----	----	----
إيرادات القطاع		
إجمالي إيرادات القطاع		
إستهلاكات		
خسارة القطاع		
إجمالي موجودات القطاع		
إجمالي مطلوبات القطاع		
حقوق الملكية		
539,514		

كما في 31 كانون الأول 2012

إيرادات القطاع		
إجمالي إيرادات القطاع		
إستهلاكات		
مصاريف التمويل		
خسارة القطاع		
إجمالي موجودات القطاع		
إجمالي مطلوبات القطاع		
حقوق الملكية		
549,635		

ب - القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط .

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(6) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسوب	أثاث مفروشات وديكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
كما في 31 كانون الأول 2012				
				الكلفة
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2012
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
كما في 31 كانون الأول 2013				
				الكلفة
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2013
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013
الإستهلاك المتراكم				
3,804	1,321	2,183	300	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2012
1,058	369	609	80	إستهلاكات
4,862	1,690	2,792	380	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
الإستهلاك المتراكم				
4,862	1,690	2,792	380	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2012
476	183	253	40	إستهلاكات
5,338	1,873	3,045	420	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
القيمة الدفترية كما يلي:				
1,438	765	253	420	1 كانون الثاني 2013
962	582	----	380	31 كانون الأول 2013

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(7) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمار الشركة في اراضي تبلغ قيمتها العادلة كما في نهاية 2012/12/31 (994,000) دينار وذلك من واقع تقارير خبراء تقييم مرخصين ومرهونة لبنك الاردن .

(8) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار	دينار	
267,499	267,499	مدينون
2,018	2,018	أمانات ضريبة دخل
50	50	تأمينات مستردة
7,278	7,278	ذمم شركات وساطة
276,845	276,845	

(9) معاملات مع أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة	طبيعة
2012	2013	2012	2013	التعامل	العلاقة
دينار	دينار	دينار	دينار		
1,425	1,425	----	----	تمويل	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية
24,337	24,337	15,345	----	تمويل	شركة درويش الخليلي
15,402	16,934	15,402	1,532		شركة مجمع الشرق الأوسط
41,164	42,696				

(9 - 1) ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

1,425	1,425	----	----	تمويل	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية
24,337	24,337	15,345	----	تمويل	شركة درويش الخليلي
15,402	16,934	15,402	1,532		شركة مجمع الشرق الأوسط
41,164	42,696				

(9 - 2) رواتب ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا لعام 2013 مبلغ (1,160) دينار (14,106 : 2012)

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

10 (موجودات مالية للمتاجرة)

كما في 31 كانون الأول

2012	2013
دينار	دينار
32,645 (24,619)	32,645 (24,619)
8,027	8,027

كلفة موجودات مالية للمتاجرة
خسائر غير متحققة من إعادة التقييم

• لم نقيم في تقييم الموجودات المالية لعام 2013

11 (احتياطي إجباري)

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما يتم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا تتجاوز الإقتطاعات لحساب الإحتياطي الإجباري 25% من رأس مال الشركة المدفوع .

12 (أرصدة دائنة أخرى)

كما في 31 كانون الأول

2012	2013
دينار	دينار
420	420
198	198
4,941	4,941
3,551	3,551
9,110	9,110

مصاريف مستحقة الدفع
امانات ضريبة دخل
امانات الضمان الاجتماعي
أخرى

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

13) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار	دينار	
14,106	1,835	رواتب ومكافآت
1,080	----	ضمان إجتماعي
13,949	10,150	أتعاب مهنية وقانونية
1,250	1,484	رسوم حكومية ورسوم زيادة رأس المال
1,058	476	إستهلاكات
250	----	أخرى
31,693	13,945	

14) حصة السهم الأساسية من الخسارة للسنة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار	دينار	
(39,990)	(13,945)	خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة
2,000,000	550,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,02)	(0,02)	

15) الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2008 , 2009 , 2010 , 2011, وتم قبول الكشف لغايات التقدير , ولم يتم بعد تدقيق بيانات الكشف من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الضريبي كما يلي :

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار	دينار	
(39,990)	(13,945)	الخسارة المحاسبية
511	----	يضاف : مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(39,479)	(13,945)	الخسارة الضريبية
----	----	ضريبة الدخل المستحقة للسنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

16) إطفاء الخسائر

لقد تم اجتماع الهيئة العامة للشركة وتم إصدار قرار في إطفاء الخسارة المدورة للشركة من رأسمال الشركة .

17) الالتزامات المحتملة

لم نستلم كتاب من المحامي في القضية المقامة على الشركة .

18) الأدوات المالية

- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

2013 دينار	
276,845	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
276,845	

- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

القيمة الدفترية دينار	6 أشهر أو أقل دينار	6 - 12 شهر دينار	أكثر من عام دينار
575,514	(8,113)	----	(567,401)
113,000	----	----	(113,000)
9,110	----	----	(9,110)
42,696	(1,532)	----	(41,164)
740,320	(9,645)	----	(730,675)

كما في 31 كانون الأول 2013

دائنون
شيكات أجلّة
أرصدة دائنة أخرى
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع

كما في 31 كانون الأول 2012

567,401	(425,000)	(21,734)	(120,667)
113,000	----	----	(113,000)
9,110	(1,832)	----	(7,278)
41,164	(30,747)	----	(10,416)
730,675	(457,579)	(21,734)	(251,361)

دائنون
شيكات أجلّة
أرصدة دائنة أخرى
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع