



Arab East Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

Q.R - AEIV - 28/4/2011

عمان في 2011/04/29
المرجع: ش المالية ٢٠٢ / 2011/

السادة بورصة عمان المحترمين .

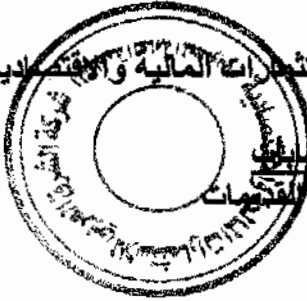
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2011/03/31

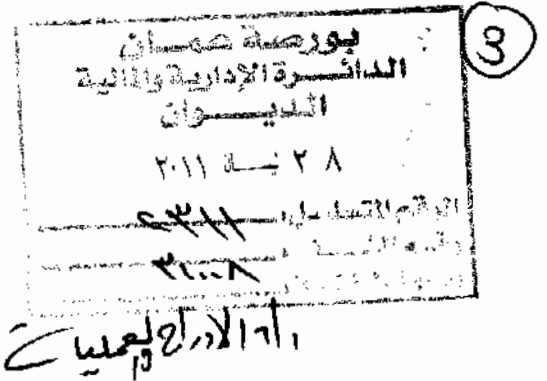
نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
كما في 2011/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع



مدير الحسابات
مازن مصباح القحطبات



أ.أ.الاد.إ.ع.م.ع.م.ع.

هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢٦)

١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢٦)

١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢٦)

بريد إلكتروني : info@aeivco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962) 55 11 727

Fax: (962 6) 5511 914

E-mail: info@aeivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11785, Jordan

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١١

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

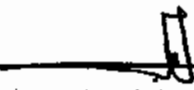
لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٧٢١,٠٨١ دينار، علماً بأن هذه الأراضي مملوكة للشركة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل وأن الشركة وكيلاً مطلقاً بالتصرف والبيع لهذه الأراضي.



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠١١

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٧٨,٩٤٧	٣٥,٩٠٢,٥٦٣	إستثمارات عقارية في أراضي
١٠,٨٩٧,٢٣٤	١٠,٩٧٧,٤٧٧	عقارات تحت التطوير
٨٧,٦٩٩	٨٣,١٥٤	ممتلكات ومعدات
١٤,١٥١,٥٢٤	١٤,١٣٠,٠٣٤	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٧,٦٣٤,٢٦٧	٣٧,٥٥٠,٨٠٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٨٧٧,٦٣٦	٢,٣٩٦,٥٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان النخل الشامل
١٠١,٦٢٧,٣٠٧	١٠١,٠٤٠,٦٢٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٢,٣٢٥,٢٦٥	١٢,٣٢٥,٢٦٥	أراضي معدة للبيع
١,٨٠١,٥٥٠	١,٧٩٥,٠٩٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٥٢,٨٤٨	١,١٨٧,٤٧٢	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٤٤٤,٦٥٦	٤١٨,٠٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٨٦٥,٥٤٨	١,٤٤٩,٨٢٧	النقد وما في حكمه
١٧,٩٨٩,٨٦٧	١٧,١٧٥,٧٠٦	مجموع الموجودات المتداولة
١١٩,٦١٧,١٧٤	١١٨,٢١٦,٣٣١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(٢٦٦,٦٦٨)	(٩٦٩,٥٥٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٧,٨٧٦,٨٢٤	٧,١٤٦,٥٣٠	أرباح مرحلة
٨٩,٨٥٣,٨٢٣	٨٨,٥٢٠,٦٤٢	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨٤,٨٣٥	١٨١,٦٤٩	حقوق غير المسيطرين
٩٠,٠٣٨,٦٥٨	٨٨,٧٠٢,٢٩١	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١	أرباح مؤجلة
١١,٠٣٨,٠١٧	١١,٠٣٧,٢٨٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١١,٧١٢,٨١٣	١١,٤٥٢,٤٥٥	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢٦,٢٩٨,٤٨١	٢٦,٠٣٧,٣٩٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٧٩٢,٨٣٢	١,٧٤٠,٩٦٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٨٧,٢٠٣	١,٧٣٥,٦٨٥	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٣,٢٨٠,٠٣٥	٣,٤٧٦,٦٤٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٩,٥٧٨,٥١٦	٢٩,٥١٤,٠٤٠	مجموع المطلوبات
١١٩,٦١٧,١٧٤	١١٨,٢١٦,٣٣١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالمدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
٥٠,٠٠٠	—	إيرادات بيع أراضي
(٤٦,١٠٧)	—	تكلفة بيع أراضي
٣,٨٩٣	—	أرباح بيع أراضي
٤٦٠,٨١٨	(٣٦٥,٣٧٦)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٠,٩٨٦	(٢٦,٦١٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٦,٩٦٠)	٣٨,٦٠١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(١٦٩,٠٧٩)	(١٣٩,٦١٢)	مصاريف إدارية
(٣٠٥,٠٤٦)	(٢٨٥,٥٨٦)	مصاريف تمويل
٦٥,٦١٨	٤٥,٣٢٧	إيرادات أخرى
(١٢٠,٣٠٠)	—	التنفي في قيمة الموجودات المالية
(٤٧,٨٦٢)	—	أرباح بيع موجودات مالية منحققة
(١٧٧,٩٣٢)	(٧٣٣,٢٥٩)	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(١٧٦,٩٢٥)	(٧٣٠,٢٩٤)	مساهمي الشركة
(١,٠٠٧)	(٢,٩٦٥)	حقوق غير المسيطرين
(١٧٧,٩٣٢)	(٧٣٣,٢٥٩)	
(٠,٠٠٤)	(٠,٠١٦)	حصة السهم الأساسية من خسارة الفترة العائد لمساهمي الشركة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
(١٧٧,٩٣٢)	(٧٣٣,٢٥٩)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٥,٩٩٩	(٤٨١,٠٤٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٨٢,٩٠١	(١٢٢,٠٦٢)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٧٩,٠٣٢)	(١,٣٣٦,٣٦٧)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
(٧٨,٠٢٥)	(١,٣٣٣,١٨١)	مساهمي الشركة
(١,٠٠٧)	(٣,١٨٦)	حقوق غير المسيطرين
(٧٩,٠٣٢)	(١,٣٣٦,٣٦٧)	

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم للشركة الأم	تغير التركة في القيمة فائدة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
						الخصومي	إجمالي			
٩٠,٠٣٨,٦٥٨	١٨٤,٨٣٥	٨٩,٨٥٣,٨٢٣	٧,٨٧٦,٨٢٤	(٥,٠٠٠,٨,٧٣٣)	(٣٦٦,٦٦٨)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(١,٣٣٦,٣٦٧)	(٣,١٨٦)	(١,٣٣٩,١٨١)	(٧٣٠,٢٩٤)	—	(٦٠٢,٨٨٧)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٨,٧٠٢,٢٩١	١٨١,٦٤٩	٨٨,٥٢٠,٦٤٢	٧,١٤٦,٥٣٠	(٥,٠٠٠,٨,٧٣٣)	(٩٦٩,٥٥٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/٣/٣١
٩٥,٤٥١,٩٦٦	١٤٠,٧١٥	٩٥,٣١١,٢٥١	(٥,٠٠٦,٨١٦)	١٣,٥٣٧,٤٨٢	(٥٧١,٨١٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٧٩,٠٣٢)	(١,٠٠٧)	(٧٨,٠٣٥)	—	(١٧١,٩٢٥)	٩٩,٩٠٠	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٥٩)	(٥٩)	—	—	—	—	—	—	—	—	التغير في حقوق غير المسيطرين
٩٥,٣٧٢,٨٧٥	١٣٩,٦٤٩	٩٥,٢٣٣,٢٢٦	(٥,٠٠٦,٨١٦)	١٣,٣٦٥,٥٥٧	(٤٧٢,٩١٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/٣/٣١

لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية للمختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٧٧,٩٣٢)	(٧٣٣,٢٥٩)	خسارة الفترة
٥,١٣٧	٣,٧٣٣	استهلاكات
(١٠,٩٨٦)	٢٦,٦١٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٦٠,٨١٨)	٣٦٥,٣٧٦	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٧٦,٩٦٠	(٣٨,٦٠١)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
١٢٠,٣٠٠	—	التدني في قيمة الموجودات المالية
(٣,٨٩٣)	—	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٥,٦٤٣	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٣,٤١٩	٦,٤٥١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٤,٦٣٩)	(٥١,٨٧٢)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٤٩٦,٨٠٩)	(٤٢١,٥٥٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٣٥,٠٩٩)	(٣,٨٥٩)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(٧٥١)	٨١٢	ممتلكات ومعدات
٣٠٩,٧٦٦	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٧٣,٩١٦	(٣,٠٤٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٧٦,٥٩٨	(١١,٨٧٦)	تسهيلات بنكية
(٣,١٧٦)	٢٠,٧٦١	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٩)	—	حقوق غير المسيطرين
٧٣,٣٦٣	٨,٨٨٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢٤٩,٥٣٠)	(٤١٥,٧٢١)	التغير في النقد وما في حكمه
٥,٤٠٩,١١٤	١,٨٦٥,٥٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥,١٥٩,٥٨٤	١,٤٤٩,٨٢٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٢/١/١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١١.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	١٠٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٦٥,٥	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة النلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٨٦,٥	شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٣	شركة المكنان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	شركة أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

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

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

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

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠%
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وذلك باستثناء الموجودات التي يتم إثبات فروقات تقييمها في بيان الدخل، حيث يتم في هذه الحالة إثبات مصاريف الاقتناء في بيان الدخل.

يتم اظهار الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم بالتكلفة المطفأة، في حين يتم إعادة تقييم جميع الموجودات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بالقيمة العادلة كما بتاريخ البيانات المالية.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، ما لم تقرر إدارة الشركة (بشكل لا يمكن الرجوع عنه) الاعتراف بفروقات التقييم الخاصة بأدوات الملكية غير المحتفظ بها لغايات المتاجرة في بيان الدخل الشامل الآخر، وفي هذه الحالة يتم نقل المبلغ المتحقق من التغير في القيمة العادلة عند بيع أي من هذه الأدوات الى حساب الأرباح (الخسائر) المدورة بشكل مباشر، ويتم الاعتراف بالأرباح المقبوضة على هذه الأدوات في بيان الدخل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تشمل هذه الأرباح إسترداداً لجزء من تكلفة الإستثمار.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أيهما أقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية المرحلية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقراض

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

العملات الأجنبية

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٠، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية 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.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣١ آذار ٢٠١١			
أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع	
١,٧٣٥,٦٨٥	١١,٤٥٢,٤٥٥	١٣,١٨٨,١٤٠	تسهيلات بنكية
—	١١,٠٣٧,٢٨٩	١١,٠٣٧,٢٨٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١	أرباح مؤجلة
١,٧٤٠,٩٦٠	—	١,٧٤٠,٩٦٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٧٦,٦٤٥	٢٦,٠٣٧,٣٩٥	٢٩,٥١٤,٠٤٠	
٣١ كانون الأول ٢٠١٠			
أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع	
١,٤٨٧,٢٠٣	١١,٧١٢,٨١٣	١٣,٢٠٠,٠١٦	تسهيلات بنكية
—	١١,٠٣٨,٠١٧	١١,٠٣٨,٠١٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١	أرباح مؤجلة
١,٧٩٢,٨٣٢	—	١,٧٩٢,٨٣٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٢٨٠,٠٣٥	٢٦,٢٩٨,٤٨١	٢٩,٥٧٨,٥١٦	

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وباقتراض أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٦٢,٨٠٨ دينار للربع الأول من عام ٢٠١١ مقابل ٤٥٠,٢٠٥ دينار لعام ٢٠١٠.

٥ . إدارة رأس المال

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
١٣,٢٠٠,٠١٦	١٣,١٨٨,١٤٠	مجموع الديون
٩٠,٠٣٨,٦٥٨	٨٨,٧٠٢,٢٩١	مجموع حقوق الملكية
%١٥	%١٥	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية