



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

عمان في : 2013/07/30.

المرجع : ش. المالية لـ. 2013/ < .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية كما في 2013/06/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
م.ع كما في 2013/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

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



بورصة عمان
الدائسرة الادارية والمالية
الديوان
٣١ نر ٢٠١٣
الرقم المتسلسل ٤٥٧٧
رقم الملف ٨٨٨٨
الجهة المختصة: المدير العام

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ١٣ - ٨ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 نبيدي 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 الموحدة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في تاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠١٢ على اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد قامت بتقويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وإتخاذ القرار المناسب في ذلك وفقاً لأحكام القانون، هذا ولم يتم إستكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرفقة.

إبراهيم حنودة (إجازة ٦٠٦)

المتهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المحليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٣٠ تموز ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٣٦,٣٠٣	٣٥,٩٣٦,٩٩٤		إستثمارات عقارية
٧,٩٩٤,٨٠٦	٨,٤٢٦,٥٦٣		عقارات تحت التطوير
٥٦,٤٦٧	٥١,٣٩٤		ممتلكات ومعدات
١١,١١٦,٥٢٧	١١,٣٧٠,٨٩٧		نعم جهات ذات علاقة مدينة
٣٢,٩٣٤,٣٨٢	٣٤,٢٦١,٩٨٠		إستثمارات في شركات زميلة
٢,١٦٧,٩٤٥	٢,٥١٨,٨٤٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٠,٢٠٦,٤٣٠	٩٢,٥٦٦,٦٧٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١,٢٦٥,٤٧٢	١١,٢٦٥,٤٧٢		أراضي معدة للبيع
١,٨٠٤,٦٣٥	١,٨٠١,١٥٩		نعم وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩,١١٢	١,٠٠٤,٧٨٤		موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٠٠,٢٨٧	٢٩٩,٣٩٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٤٢٥,٠٥٥	٨٦١,١٨٩		النقد وما في حكمه
١٦,٧٥٤,٥٦١	١٥,٢٣١,٩٩٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٧,٧٩٨,٦٦٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٣	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
(١,٣٠٨,٢٠٣)	(٩٥١,٩٦٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٥٠,٥٩٢)	٦٩٩,٤٦٩	٣	أرباح (خسائر) مرحلة
٧٩,٣٨٤,٨٧٢	٨٠,٤٤٠,٥٧٧		صافي حقوق مساهمي الشركة
١٩٦,٣٨٤	١٩٧,٩٣٣		حقوق غير المسيطرين
٧٩,٥٨١,٢٥٦	٨٠,٦٣٨,٥١٠		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٩٠٩,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩		أرباح مؤجلة
١١,١٢٥,٢٩٤	١١,١١٧,٧٨٩		نعم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٨٦٢,٦٥٠	٧,٦٧٥,٢٠٠		تسهيلات إنتمانية تستحق بعد عام
٢٠,٨٩٦,٩٩٣	٢١,٩٧٧,٠٣٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٥٦٦,٧٧٢	٣,٧٧٠,٢٥١		نعم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩١٥,٩٧٠	١,٤١٢,٨٦٨		تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام
٦,٤٨٢,٧٤٢	٥,١٨٣,١١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٣٧٩,٧٣٥	٢٧,١٦٠,١٥٧		مجموع المطلوبات
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٧,٧٩٨,٦٦٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٣,٥٩٩,٥٠١	-	٣,٣٣٩,٥٠١	-	إيرادات بيع أراضي
(٤,٨٩٥,٧٨٨)	-	(٤,٥٦٢,٥٣٥)	-	تكلفة بيع أراضي
(١,٢٩٦,٢٨٧)	-	(١,٢٢٣,٠٣٤)	-	خسائر بيع أراضي
(١٩٠,٦٣٩)	١,٣١٣,٣٢٨	(٢٩٩,٩٦٨)	١,٥٦٤,٩٥٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
١٨٢,٦٨٨	٤٥,٦٧٢	٩١,٣٤٤	(٢٢٨,٣٦٠)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٦,٨٣٤	(٨٩٤)	١١,١٢٧	(٩,٩٧٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٨٣,٢٠٢)	(٢٧٧,١١١)	(١٥٦,٧٣٠)	(١٣٧,٢٥٣)	مصاريف إدارية
(٥٧٨,١٧٦)	(٤٧٢,٦٥٠)	(٢٨٥,٢٥٦)	(٢٣٧,٥٨٨)	مصاريف تمويل
٥٦,٠٩٩	٨٨,٧٥٢	٣١,٢٥٨	٤١,٦٠٧	إيرادات أخرى
(٢,١٠٢,٦٨٣)	٦٩٧,٠٩٧	(١,٨٣١,٢٥٩)	٩٩٣,٣٨٦	ربح (خسارة) الفترة
وتعود إلى:				
(٢,٠٩٧,٥٦١)	٦٩٩,٤٦٩	(١,٨٢٨,١٩٤)	٩٩٤,٤٣١	مساهمي الشركة
(٥,١٢٢)	(٢,٣٧٢)	(٣,٠٦٥)	(١,٠٤٥)	حقوق غير المسيطرين
(٢,١٠٢,٦٨٣)	٦٩٧,٠٩٧	(١,٨٣١,٢٥٩)	٩٩٣,٣٨٦	
(٠,٠٤٧)	٠,٠١٦	(٠,٠٤١)	٠,٠٢٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
(٢,١٠٢,٦٨٣)	٦٩٧,٠٩٧	(١,٨٣١,٢٥٩)	٩٩٣,٣٨٦	ريخ (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٣٦٢,٧٣٣	٣٥٠,٨٨١	١٥٩,٦٧٦	(٢٧٥,٧٤٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٤٩,١١٤	٩,٢٧٦	(٣٠,٩٩٠)	(٣٨,٠٩٤)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(١,٦٩٠,٨٣٦)	١,٠٥٧,٢٥٤	(١,٧٠٢,٥٧٣)	٦٧٩,٥٤٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(١,٦٨٥,٨٠٩)	١,٠٥٥,٧٠٥	(١,٦٩٧,٣٩٤)	٦٨٣,٨٨٨	مساهمي الشركة
(٥,٠٢٧)	١,٥٤٩	(٥,١٧٩)	(٤,٣٤٤)	حقوق غير المسيطرين
(١,٦٩٠,٨٣٦)	١,٠٥٧,٢٥٤	(١,٧٠٢,٥٧٣)	٦٧٩,٥٤٤	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
						اكتناري	إجباري			
٧٩,٥٨١,٢٥٦	١٩٦,٣٨٤	٧٩,٣٨٤,٨٧٢	(١,٦٥٠,٥٩٢)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٣٠٨,٢٠٣)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١/١ صيد كما في مالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٥٧,٢٥٤	١,٥٤٩	١,٠٥٥,٧٠٥	٦٩٩,٤١٩	-	٣٥١,٢٣٦	-	-	-	-	٢٠١٣/١/١ صيد كما في مالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	١,٦٥٠,٥٩٢	-	-	-	-	(١,٦٥٠,٥٩٢)	-	٢٠١٣/٧/٣٠ صيد كما في ثناء التغير للمزاكاة في رصيد علاوة الإصدار
٨٠,٦٣٨,٥١٠	١٩٧,٩٣٣	٨٠,٤٤٠,٥٧٧	٦٩٩,٤٦٩	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٩٥١,٩٦٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/٧/٣٠ صيد كما في
٨٤,٩٠٣,٩١٥	٢٠٣,٤٥٠	٨٤,٧٠٠,٤٦٥	٣,٨٥٠,٣٧٥	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٤٩٣,٥٧٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/٧/٣٠ صيد كما في مالي الدخل الشامل للفترة
(١,٦٩٠,٨٣٦)	(٥,٠٢٧)	(١,٦٨٥,٨٠٩)	(٢,٠٩٧,٥٦١)	-	٤١١,٧٥٢	-	-	-	-	٢٠١٣/٧/٣٠ صيد كما في
٨٣,٢١٣,٠٧٩	١٩٨,٤٢٣	٨٣,٠١٤,٦٥١	١,٧٥٢,٨١٤	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٠٨١,٨٢٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	

٣٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,١٠٢,٦٨٣)	٦٩٧,٠٩٧	ربح (خسارة) الفترة
٥,٦٣٧	٥,٦٤٦	استهلاكات
(٦,٨٣٤)	٨٩٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٨٢,٦٨٨)	(٤٥,٦٧٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٩٠,٦٣٩	(١,٣١٣,٣٢٨)	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
١,٢٩٦,٢٨٧	-	خسائر بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٣,٤٥٤,٨١٩	-	أراضي معدة للبيع
١,٦٧٠	٣,٤٧٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٤٤,٣٢١	١,٢٠٣,٤٧٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٠٠١,١٦٨	٥٥١,٥٩٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٣,١٩٧)	(٤٣١,٧٥٧)	عقارات تحت التطوير
-	(٦٩١)	استثمارات عقارية
١,٥٥٩	(٥٧٣)	ممتلكات ومعدات
(٣١,٦٣٨)	(٤٣٣,٠٢١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢,٠٥٦,٨٩٢)	(١,٦٩٠,٥٥٢)	تسهيلات إئتمانية
٤١٧,٤٥٦	٨,١١٥	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٦٣٩,٤٣٦)	(١,٦٨٢,٤٣٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,٣٣٠,٠٩٤	(١,٥٦٣,٨٦٦)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,١٥٧,٢٠٧	٢,٤٢٥,٠٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,٤٨٧,٣٠١	٨٦١,١٨٩	

"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
٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٣.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

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

أسس توحيد البيانات المالية

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.

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

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

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المختصرة 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.
- 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 بالكلفة.

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة 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 الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

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

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

الذمم المدينة
تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً 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 للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

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

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

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

مصاريف الإقراض
يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند إنتقال 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 البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣ . إطفاء الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال العام على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٢ في رصيد احتياطي علاوة الإصدار.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة

٥ . 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 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 السيولة

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

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

٣٠ حزيران ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٤١٢,٨٦٨	٧,٦٧٥,٢٠٠	٩,٠٨٨,٠٦٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,١١٧,٧٨٩	١١,١١٧,٧٨٩
أرباح مؤجلة	-	٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٧٧٠,٢٥١	-	٣,٧٧٠,٢٥١
	٥,١٨٣,١١٩	٢١,٩٧٧,٠٣٨	٢٧,١٦٠,١٥٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣,٩١٥,٩٧٠	٦,٨٦٢,٦٥٠	١٠,٧٧٨,٦٢٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,١٢٥,٢٩٤	١١,١٢٥,٢٩٤
أرباح مؤجلة	-	٢,٩٠٩,٠٤٩	٢,٩٠٩,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,٥٦٦,٧٧٢	-	٢,٥٦٦,٧٧٢
	٦,٤٨٢,٧٤٢	٢٠,٨٩٦,٩٩٣	٢٧,٣٧٩,٧٣٥

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٤٦,٥٠٠ دينار للنصف الأول من عام ٢٠١٣ مقابل ٣٠٦,٩٣٣ دينار لعام ٢٠١٢.

٦. 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:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٩,٠٨٨,٠٦٨	١٠,٧٧٨,٦٢٠
٨٠,٦٣٨,٥١٠	٧٩,٥٨١,٢٥٦
%١١	%١٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية