



ArabEast Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

عمان في 2013/10/28
المرجع: ش. المالية ٢٠١٣/٤٤٥

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2013/09/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
كما في 2013/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
المدير المالي
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٠٩٥
رقم الملف: ٤٤٤٤
الجهة المختصة: هيئة الأوراق المالية

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)
٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)
٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)
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 11185, Jordan



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

المعنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtijordan.com

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 أيلول ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٨ - ١٣ - 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 المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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

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 بتفويض 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 حمودة (إجازة ٢٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيين

عمان في ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٣٦,٣٠٣	٣٥,٩٣٦,٧٤٢		إستثمارات عقارية
٧,٩٩٤,٨٠٦	٨,٦٦٩,٣٢٨		عقارات تحت التطوير
٥٦,٤٦٧	٤٨,٩٧٢		ممتلكات ومعدات
١١,١١٦,٥٢٧	١١,٣٧٠,٨٩٨		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٢,٩٣٤,٣٨٢	٣٣,٧٩٧,٠٤١		إستثمارات في شركات زميلة
٢,١٦٧,٩٤٥	٢,٣٩٧,٥٧٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٠,٢٠٦,٤٣٠	٩٢,٢٢٠,٥٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١,٢٦٥,٤٧٢	١١,٢٦٦,١٧٦		أراضي معدة للبيع
١,٨٠٤,٦٣٥	١,٨٠١,٠٦٧		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩,١١٢	١,٠٠٤,٧٨٤		موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٠,٢٨٧	٣٠,٣٠٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٤٢٥,٠٥٥	٥١٠,٨٦٦		النقد وما في حكمه
١٦,٧٥٤,٥٦١	١٤,٨٨٥,٩٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٧,١٠٦,٤٩٩		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)	(١,١٣٧,١٣٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٥٠,٥٩٢)	(٦,٩٧٩)	٣	خسائر متراكمة
٧٩,٣٨٤,٨٧٢	٧٩,٥٤٨,٩٦٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩٦,٣٨٤	١٩٥,٥٨٨		حقوق غير المسيطرين
٧٩,٥٨١,٢٥٦	٧٩,٧٤٤,٥٤٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٩٠٩,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩		أرباح مؤجلة
١١,١٢٥,٢٩٤	١١,١١٨,٣٥٢		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٨٦٢,٦٥٠	٧,٦٧٥,٢٠٠		تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
٢٠,٨٩٦,٩٩٣	٢١,٩٧٧,٦٠١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٥٦٦,٧٧٢	٣,٩٢١,٧٦٢		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩١٥,٩٧٠	١,٤٦٢,٥٨٨		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٤٨٢,٧٤٢	٥,٣٨٤,٣٥٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٣٧٩,٧٣٥	٢٧,٣٦١,٩٥١		مجموع المطلوبات
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٧,١٠٦,٤٩٩		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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
٣,٥٩٩,٥٠١	-	-	-	إيرادات بيع أراضي
(٤,٨٩٥,٧٨٨)	-	-	-	تكلفة بيع أراضي
(١,٢٩٦,٢٨٧)	-	-	-	خسائر بيع أراضي
(١,٢٩١,٦٠٣)	٩١٢,٧٢٧	(١,١٠٠,٩٦٤)	(٤٠٠,٦٠١)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٢٥,٧٤٨	٢,٧٦٠	١٨,٩١٤	٣,٦٥٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٥,٦٧٢)	٤٥,٦٧٢	(٢٢٨,٣٦٠)	-	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٣٨٧,٧٧٥)	(٤٠٢,١٦٦)	(١٠٤,٥٧٣)	(١٢٥,٠٥٥)	مصاريف إدارية
(٨٣٦,٦٣٤)	(٦٨٠,٣٠٧)	(٢٥٨,٤٥٨)	(٢٠٧,٦٥٧)	مصاريف تمويل
٩٦,٦٣٥	١١٠,٠٤٠	٤٠,٥٣٦	٢١,٢٨٨	إيرادات أخرى
(٣,٧٣٥,٥٨٨)	(١١,٢٧٤)	(١,٦٣٢,٩٠٥)	(٧٠٨,٣٧١)	خسارة الفترة
وتعود إلى:				
(٣,٧٢٩,٢٦٠)	(٦,٩٧٩)	(١,٦٣١,٦٩٩)	(٧٠٦,٤٤٨)	مساهمي الشركة
(٦,٣٢٨)	(٤,٢٩٥)	(١,٢٠٦)	(١,٩٢٣)	حقوق غير المسيطرين
(٣,٧٣٥,٥٨٨)	(١١,٢٧٤)	(١,٦٣٢,٩٠٥)	(٧٠٨,٣٧١)	
(٠,٠٨٣)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٣٦)	(٠,٠١٦)	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
(٣,٧٣٥,٥٨٨)	(١١,٢٧٤)	(١,٦٣٢,٩٠٥)	(٧٠٨,٣٧١)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٧٨,٠٢١	٢٢٩,٦٤١	(١٨٤,٧١٢)	(١٢١,٢٤٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١٧,٣٣٠	(٥٥,٠٧٥)	(٣١,٧٨٤)	(٦٤,٣٥١)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٣,٥٤٠,٢٣٧)	١٦٣,٢٩٢	(١,٨٤٩,٤٠١)	(٨٩٣,٩٦٢)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(٣,٥٣٤,٢٥٢)	١٦٤,٠٨٨	(١,٨٤٨,٤٤٣)	(٨٩١,٦١٧)	مساهمي الشركة
(٥,٩٨٥)	(٧٩٦)	(٩٥٨)	(٢,٣٤٥)	حقوق غير المسيطرين
(٣,٥٤٠,٢٣٧)	١٦٣,٢٩٢	(١,٨٤٩,٤٠١)	(٨٩٣,٩٦٢)	

"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 والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خصائل متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطيات		علاقة الإصدار	رأس المال المدفوع	
						اختياري	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	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٦٣,٢٩٢	(٧٩٦)	١٦٤,٠٨٨	(٦,٩٧٩)	-	١٧١,٠٦٧	-	-	-	-	إلغاء الخصائل المتراكمة في رصيد علاقة الإصدار
-	-	-	١,٦٥٠,٥٩٢	-	-	-	-	(١,٦٥٠,٥٩٢)	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠
٧٩,٧٤٤,٥٤٨	١٩٥,٥٨٨	٧٩,٥٤٨,٩٦٠	(٦,١٧٩)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٣٧,١٣٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠
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	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٥٤٠,٢٣٧)	(٥,٩٨٥)	(٣,٥٣٤,٢٥٦)	(٣,٧٢٩,٢٦٠)	-	١٩٥,٠٠٨	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠
٨١,٣٦٣,٦٧٨	١٩٧,٤٦٥	٨١,١٦٦,٢١٣	١٢١,١١٥	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٢٩٨,٥٦٩)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	

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 والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٧٣٥,٥٨٨)	(١١,٢٧٤)	خسارة الفترة
٨,٣٧٨	٧,٢٩٣	استهلاكات
(٢٥,٧٤٨)	(٢,٧٦٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٥,٦٧٢	(٤٥,٦٧٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١,٢٩١,٦٠٣	(٩١٢,٧٢٧)	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
١,٢٩٦,٢٨٧	-	خسائر بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٣,٤٧٩,١٩٩	(٧٠٤)	أراضي معدة للبيع
٧٩٨	٣,٥٦٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٥٩,١١٥	١,٣٥٤,٩٩٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٨,٢٣٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٩٢٧,٩٥١	٣٩٢,٧١٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١١٨,٨٩٥)	(٦٧٤,٥٢٢)	عقارات تحت التطوير
-	(٤٣٩)	استثمارات عقارية
٣٨٥,٨٩٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٥٣٥	٢٠٢	ممتلكات ومعدات
٢٦٩,٥٣٢	(٦٧٤,٧٥٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢,٣٩٨,٢٧٣)	(١,٦٤٠,٨٣٢)	تسهيلات بنكية
١,٠٢٦,٦٩٠	٨,٦٨٨	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٣٧١,٥٨٣)	(١,٦٣٢,١٤٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٢٥,٩٠٠	(١,٩١٤,١٨٩)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٥٧,٢٠٧	٢,٤٢٥,٠٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,٩٨٣,١٠٧	٥١٠,٨٦٦	

"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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٩٩٥/١/١٢. إن مركز تسجيل الشركة هو 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 المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول 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 الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق 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
استشارات 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	البيادية 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	القليب 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	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة 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 (ان 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 للتحويل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

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 استهلاك 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 للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

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

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

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

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

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند 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 للتنازل في السنة المالية وإما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣٠ أيلول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٤٦٢,٥٨٨	٧,٦٧٥,٢٠٠	٩,١٣٧,٧٨٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,١١٨,٣٥٢	١١,١١٨,٣٥٢
أرباح مؤجلة	-	٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٩٢١,٧٦٢	-	٣,٩٢١,٧٦٢
	٥,٣٨٤,٣٥٠	٢١,٩٧٧,٦٠١	٢٧,٣٦١,٩٥١

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 ٣٣٤,٧٤١ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ مقابل ٣٠٦,٩٣٣ دينار كما في نهاية عام 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 أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
مجموع الديون	٩,١٣٧,٧٨٨
مجموع حقوق الملكية	٧٩,٥٨١,٢٥٦
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية	%١٤
	%١١