

F.S - UNLISTED - 31/3/2010

التاريخ : 2010/03/31

المرجع : ش. التطوير ١٤٦ / م / 2010 .

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،،

الموضوع : البيانات المالية كما في 2009/12/31

بالاستناد الى قانون هيئة الاوراق المالية وتعليمات الافصاح نرفق لكم ما يلي :

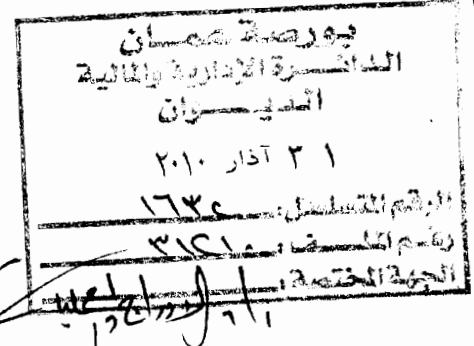
- 1- نسخة من البيانات المالية لشركتنا لعام 2009 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل .
- 2- نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2009 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة)

مدير الحسابات

مازن قديمات



شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
المساهمة العامة (قابضة)

تقرير مجلس الادارة السنوي الثامن والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2009/12/31

2009

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة

مجلس الإدارة :

رئيس مجلس الإدارة	1 - شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ويمثلها معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات
نائب رئيس مجلس الإدارة	2 - شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي
عضو	3 - شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ويمثلها الدكتور / يحيى عبدالمجيد محمود المبالى
عضو	4 - شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ويمثلها السيد / سالم دياب حسن نصار
عضو	5 - شركة الماهونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م ويمثلها السيد / مازن مصباح احمد القديمات

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(الحزاء في جرانت ثورنتون)

تقرير مجلس الادارة

يسر مجلس إدارة الشركة أن يقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (قابضة) عن عام 2009 ، متضمناً نشاطات الشركة والميزانية العمومية والبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2009 والخطة المستقبلية لعام 2010 وتعليمات الافصاح .

1 - أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- 1 - ادارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها .
- 2- استثمار اموالها في الاسهم والسندات والاوراق المالية .
- 3- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- 4- تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع ادارة الشركة في مدينة عمان - ام اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها فروع داخل المملكة او خارجها وبغرض تخفيض التكاليف الادارية فإن كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) هو الذي يتولى مسؤولية ادارة هذه الشركة .

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 2009/12/31 مبلغ (208,390) دينار وهي عبارة عن استثمارات في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل .

2 - الشركات الحليفة للشركة :

(شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م) :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12153) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (30,000) ألف دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع (قابضة) ما نسبته 9.3% من رأسمالها ، وهي تمتلك أرضاً مخصصة لاقامة مشروع استثماري (ابراج سكنية وتجارية) ، ونشاط الشركة الرئيسي تملك العقارات والاراضي واقامة المباني السكنية والابراج العقارية وادارة وتطوير المشاريع العقارية . وتقع في مدينة عمان- ام اذينة - ولا يوجد لديها فروع داخل او خارج المملكة ولا يوجد لديها موظفين .

ب - أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذ تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :
تدار الشركة من قبل كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وهم :

الاسم	المنصب في الشركة الام	الشهادات العلمية	الخبرات العملية وأماكن العمل
السيد/ معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مساعد مدير عام /الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة/الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة ومدير عام / شركة بلكو الاردن - المجموعة الاولى للاتصالات (سابقاً) مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية نائب رئيس مجلس ادارة شركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان رئيس مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي العقارية
السيد/ سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 1995/08/01 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة (1971)	رئيس حسابات /مؤسسة الهاني للانشاءات والتجارة /الكويت مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة مدير مالي في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية عضو مجلس ادارة في شركة تطوير العقارات م.ع
السيد/ مازن مصباح احمد قديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992)	مدير حسابات / شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير مالي / الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مديرين/ شركة النخبة للخدمات المالية عضو مجلس ادارة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
السيد/علي عز الدين الخطيب التميمي مواليد عام 1972 م تاريخ التعيين 2007/07/15 م	مدقق داخلي	بكالوريوس محاسبة (1997) CFM CCFC ACPA CICA	مدير تدقيق داخلي / شركة الاردن الدولية للتأمين مدير تدقيق / شركة الدقة للاستشارات عضو بيكر تيلي العالمية مدقق داخلي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية

4 - كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الاسم	عدد اسهم 2009/12/31	النسبة	عدد اسهم 2008/12/31	النسبة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	400,000	%80	400,000	%80
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	100,000	%20	100,000	%20

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها . فانها لا تعمل في جو من التنافس وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً .

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% فاكث من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

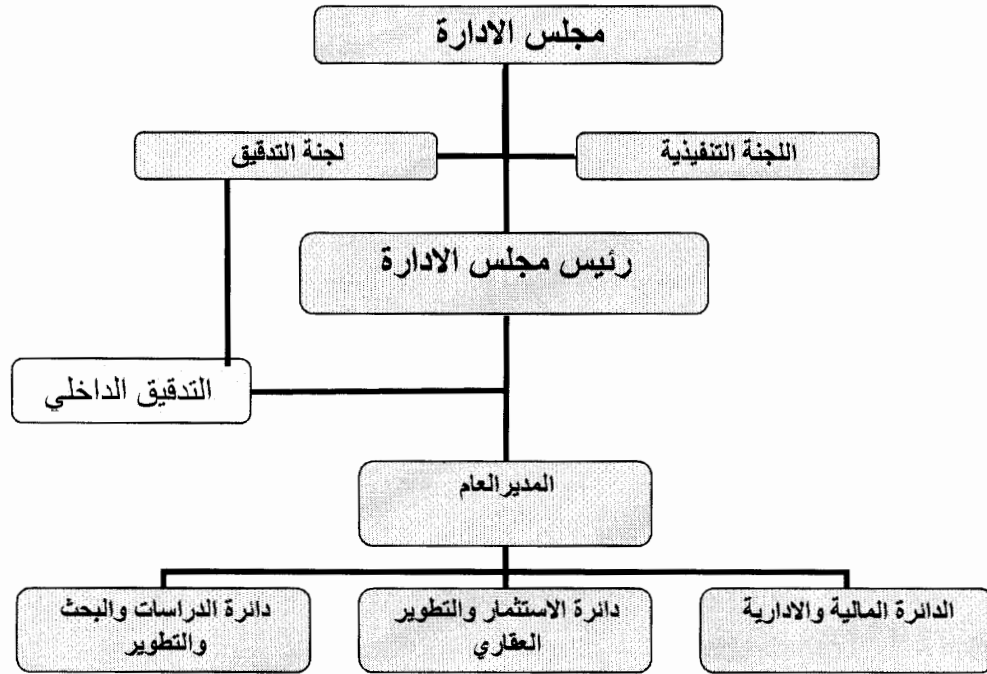
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانتظمة :

لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانتظمة او غيرها . ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها خلال السنة المالية .

8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة :

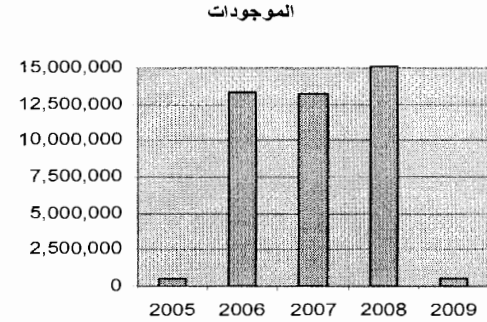
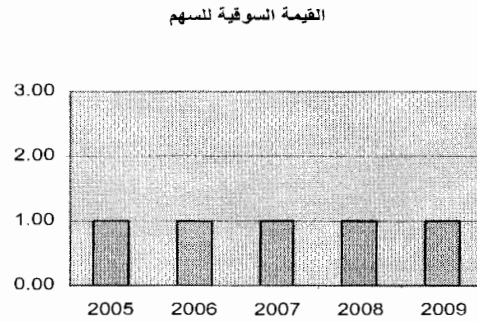
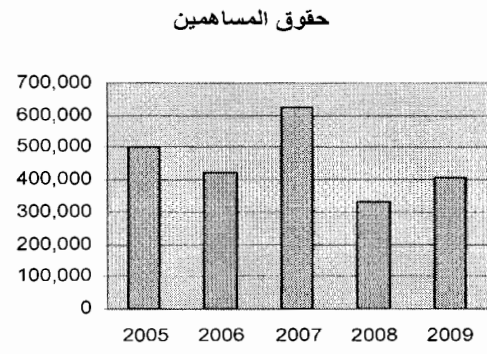
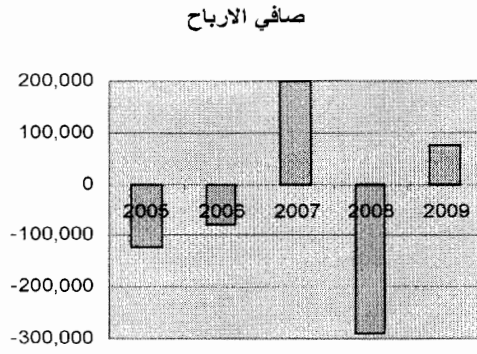


ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة وفئات مؤهلاتهم :

تدار الشركة من قبل موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ومؤهلاتهم :

المجموع	دون الثانوية	ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	عدد موظفي الشركة الام
17	2	3	2	10	عدد موظفي الشركة
---	---	---	---	---	

الشركات التابعة الاخرى لا يوجد بها موظفين ويتم إدارتها عن طريق موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)



14 - تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

بلغت ارباح الشركة لعام 2009 بمبلغ (76,277) ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة.

البيان	2009	2008	2007	2006 *	2005 *
القيمة السوقية كما في نهاية السنة	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
عائد السهم الواحد دينار	0.153	-0.578	0.403	-0.156	-0.244
عائد الارباح لسعر السهم	0.153	-0.578	0.403	-0.156	-0.244
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	6.54	-1.73	2.48	-6.41	-4.098
القيمة الدفترية للسهم / دينار	1	1	1	1	1
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	1	1	1	1	1
اجمالي القيمة السوقية (بالالاف) دينار	500	500	500	500	500
تداول السهم / مرة	0	0	0	0	0
العائد على الموجودات %	13.34	-1.91	1.52	-0.59	-23.88
العائد على حقوق المساهمين %	18.76	-87.11	32.21	-18.5	-24.4
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	1.82	-46.8	48	-15.6	-88

15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

تتمثل خطة الشركة لعام 2010 بما يلي :

- ادراج اسهم راس المال في بورصة عمان .
- الاستثمار لدى بورصة عمان في اسهم شركات يتميز أدائها بالثبات والمردود المجدي للشركة .
- تأسيس شركات تابعة والمساهمة في شركات استثمارية .

16- اتعاب التدقيق الشركة لعام 2009 :

بلغت اتعاب التدقيق الشركة لعام 2009 كما يلي :

- شركة الشرق العربي للتطوير والاستشارات المالية م.ع (قابضة) (5,220) دينار

17 - أ - عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة :

الاسم	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	400,000	400,000
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	100,000	100,000

عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل ممثلي اعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
1	ويمثلها معالي المهندس/علي محمد السحيبات	رئيس المجلس	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
2	ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
3	ويمثلها الدكتور/ يحيى عبد المجيد المجالي	عضو	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	ويمثلها السيد / سالم دياب حسن نصار	عضو	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
5	ويمثلها السيد / مازن مصباح احمد القديمات	عضو	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد

مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم :

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	100,000	100,000

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الإدارة .

ب- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا :

مساهمات كادر موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب في الشركة الام	الجنسية	عدد اسهم 2009/12/31	عدد اسهم 2008/12/31
1	السيد / معن علي محمد السحيبات	المدير العام	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد / سالم دياب حسن نصار	مدير مالي	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
3	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير حسابات	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد/علي عز الدين الخطيب التميمي	مدقق داخلي	الاردنية	لا يوجد	لا يوجد

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل موظفي الإدارة العليا .

قواعد الحوكمة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2009 هو (8) اجتماعات .
تلتزم الشركة بشكل كبير بقواعد الحوكمة المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وستقوم بمراجعة الجوانب التنظيمية والمؤسسية بما فيها الأنظمة والتعليمات المعتمدة في الشركات لغايات التوافق بشكل كامل مع هذه القواعد . علماً بأن تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المرفقة تتضمن بشكل واضح الإفصاحات المطلوبة وبما يتماشى مع قواعد الحوكمة ومبادئ الشفافية .

كلمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،،،،،،

في ختام هذا التقرير السنوي يسر مجلس الإدارة أن يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلا المولى العلي القدير أن يوفقنا لما فيه الخير وأن نكون قد وفقنا في إدارة شركتكم الموقرة .

جدول الأعمال

- وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي فاننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الامور التالية المدرجة على جدول اعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :
- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
 - 2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2009 وخطتها المستقبلية لعام 2010 .
 - 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية لعام 2009 .
 - 4- الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر كما في 2009/12/31 .
 - 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2010 وتحديد بدل اتعابهم او تفويض مجلس الادارة بتحديدھا .
 - 6- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31 وحسب أحكام القانون .
 - 7- انتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد .
 - 8- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال حسب القانون .

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

الفهرس

صفحة	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية



Grant Thornton

المهنيون العرب

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

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

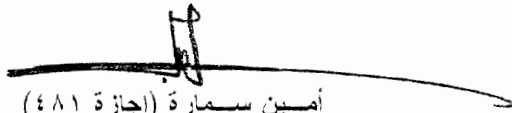
في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

فقرة توضيحية

تم خلال عام ٢٠٠٩ بيع استثمار الشركة في الشركة التابعة (شركة إيلاف للاستثمارات محدودة المسؤولية) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مع البيانات المالية المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة المباعة.


أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائث ثورنتون)

عمان في ١٧ آذار ٢٠١٠

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٠,٥٩٧	١٤,٠٤٨		النقد وما في حكمه
٤٠٢,٣٨٥	٢٠١,٧٦١	٣	موجودات مالية للمتاجرة
١٠,١٦١	١٠,٠٢٥		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٣,١٤٣	٢٢٥,٨٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١١,٢٤١,٧٦٢	—		إستثمارات عقارية تحت التطوير
٣,٤٤١,٨٤٧	٣٣٩,٢٤٩	٩	ذمم جهات ذات علاقة
٧,٧٠٠	٦,٦٢٩		موجودات مالية متوفرة للبيع
٤,٣٠١	—	٩	إستثمار في شركة حليفة
١٥,٧٩٤	—		ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٤,٧١١,٤٠٤	٣٤٥,٨٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٥,١٤٤,٥٤٧	٥٧١,٧١٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٠٠,٠١٢	١٤,٢٨٩	٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
			مطلوبات غير متداولة
٢,٢٦٢,٦١٨	١٥٠,٧٢٩	٩	ذمة الشركة الأم
١٢,٢٥٠,٠٠٠	—	٩	دفعات على حساب زيادة رأس المال
١٤,٥١٢,٦١٨	١٥٠,٧٢٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٤,٨١٢,٦٣٠	١٦٥,٠١٨		مجموع المطلوبات
		٥	حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار/سهم)
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠		رأس المال والمكتتب به والمدفوع
٢٠,٩٢٦	٢٨,٧٢١		احتياطي إجباري
٤١,٨٥١	٥٧,٤٤٢		احتياطي اختياري
(٢,٣٠٠)	(٣,٨٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢٢٨,٥٦٠)	(١٧٥,٦٦٩)		خسائر مرحلة
٣٣١,٩١٧	٤٠٦,٦٩٤		صافي حقوق الملكية
١٥,١٤٤,٥٤٧	٥٧١,٧١٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	إيضاح
—	٢٧٣,١٢٧	٩ أرباح بيع شركة تابعة
٣١٩	٥,٧٢٥	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة متحققة
(٢٧٩,٤١٩)	(١٨٧,٤٣٣)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٢,٤٠٠	٤٩٥	فوائد بنكية دائنة
٣,٩٢٤	—	أرباح أسهم موزعة
(٣٧٧)	(٢,٢٨٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات تابعة وحليفة
(١٥,١٤٢)	(١١,٦٧٥)	٦ مصاريف إدارية وعمومية
—	(١,٥٦٠)	٧ رسوم ومصاريف أخرى
(٢٨٨,٢٩٥)	٧٦,٣٩٧	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤٨٤)	(١٢٠)	مخصص ضريبة دخل السنة
(٣٤٧)	—	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
(٠,٥٧٨)	٠,١٥٣	٨ حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها "

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٣,٨٠٠)	(١,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٢٩٢,٩٢٦)	٧٤,٧٧٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها "

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	(خسائر) أرباح مرحلة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجباري		
٣٣١,٩١٧	(٢٢٨,٥٦٠)	(٢,٣٠٠)	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٧٤,٧٧٧	٧٦,٢٧٧	(١,٥٠٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
—	(٢٣,٣٨٦)	—	١٥,٥٩١	٧,٧٩٥	—	إحتياطي إجباري
٤٠٦,٦٩٤	(١٧٥,٦٦٩)	(٣,٨٠٠)	٥٧,٤٤٢	٢٨,٧٢١	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٦٢٤,٨٤٣	٦٠,٥٦٦	١,٥٠٠	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(٢٩٢,٩٢٦)	(٢٨٩,١٢٦)	(٣,٨٠٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣٣١,٩١٧	(٢٢٨,٥٦٠)	(٢,٣٠٠)	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
٢٧٩,٤١٩	١٨٧,٤٣٣	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٣٧٧	٢,٢٨٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة وتابعة
—	(٢٧٣,١٢٧)	أرباح بيع شركة تابعة
		التغير في رأس المال العامل
(٥٣٧,٣١٧)	١٠,٢٨٤	موجودات مالية للمتاجرة
(٩,٥٩٢)	١١٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٠,٠٦٧	(٨٩٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٧٦,١٧٢)	٢,٣٦٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(١,٦٩٤,٧٣٤)	—	إستثمارات عقارية تحت التطوير
(١٥,٧٩٤)	—	ممتلكات ومعدات
(١,٧١٠,٥٢٨)	—	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٩٣٢,١٧٤	(١,١٧٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٤,٥٢٦)	١,١٩٤	صافي التغير في النقد
٧٥,١٢٣	٢٠,٥٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
—	(٧,٧٤٣)	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
٢٠,٥٩٧	١٤,٠٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة البتراء للتطوير والاستثمارات (شركة مساهمة عامة - قابضة) بتاريخ ٢٠٠١/٦/١٣ وسجلت تحت الرقم (٣٤٣). إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها وتقديم القروض والكفالات والتمويل لها، قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٨ تعديل إسم الشركة ليصبح شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات - قابضة.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

يتم توحيد البيانات المالية المرفقة مع الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (٨٠%) من رأسمال الشركة.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل

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

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الإعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الشامل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل للسنة .

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 المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة 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.

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.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية الموحد في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

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.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة 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 الحليفة. يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

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 وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٠% إلى 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 الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف 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.

الاستثمارات العقارية

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

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.

الإيرادات

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.

٣. موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٤٠٢,٣٨٥	٢٠١,٧٦١

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)

٤. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٨٥,٨٠٥	١٢,٦٠٩	ذمم دائنة
١١١,٦٣٠	—	أمانات محتجزة / مقاولين
—	٧٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢,٠٩٣	٧٨٠	مخصص صندوق البحث العلمي
٤٨٤	١٢٠	مخصص ضريبة الدخل
٣٠٠,٠١٢	١٤,٢٨٩	

٥ . حقوق الملكية

رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٦/٥/١٤ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٧,٥) مليون دينار / سهم ليصبح (١٨) مليون دينار / سهم. ولم يتم استكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرفقة.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

٦ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,١١٢	٦,٢٨٢	رسوم وإشتراكات
٦,٦٧٠	٥,٢٢٠	أتعاب مهنية
٦,٣٦٠	١٧٣	متنوعة
<u>١٥,١٤٢</u>	<u>١١,٦٧٥</u>	

٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
—	٧٨٠	مخصص صندوق البحث العلمي
—	٧٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
<u>—</u>	<u>١,٥٦٠</u>	

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٩	ربح (خسارة) السنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠,٥٧٨)</u>	<u>٠,١٥٣</u>	

٩ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

فيما يلي ملخص للتعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٩:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
				مدين
				دائن
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	٣,١٠٦,٤٧٠	تمويل نشاطات الشركة	٣٣٥,٣٧٧
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع	الشركة الأم	٨٢,٣٥٥	تمويل نشاطات الشركة	—
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	٣,٨٧٢	تمويل نشاطات الشركة	٣,٨٧٢
				١٥٠,٧٢٩
				٣٣٩,٢٤٩

نظراً لعدم اكتمال إجراءات زيادة رأسمال الشركة، فقد قرر مجلس الإدارة رد المبالغ المقبوضة على حساب زيادة رأس المال إلى أصحابها وذلك كما يلي:

- التنازل عن رصيد الاستثمار وجزء من الذمة المستحقة من شركة جنة للاستثمارات (شركة حليفة) لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وبما مجموعه ٣,١٠٦,٤٧٠ دينار.
- التنازل عن رصيد الاستثمار والذمة المستحقة من شركة إيلاف للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة وبما مجموعه ٩,١٤٣,٥٣٠ دينار.
- نتج عن عمليات التنازل أعلاه أرباح بقيمة ٢٧٣,١٢٧ دينار تم إظهارها في بيان الدخل الشامل المرفق.

١٠ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية، علماً بأن جميع الأرباح (الخسائر) المتأتية للشركة هي من نشاطها في الأوراق المالية فقط .

١١ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

١٢ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم 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 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 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 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 مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
١٤,٢٨٩	—	١٤,٢٨٩
١٥٠,٧٢٩	١٥٠,٧٢٩	—
١٦٥,٠١٨	١٥٠,٧٢٩	١٤,٢٨٩

ذمم وأرصدة دائنة أخرى
ذمة الشركة الأم

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 ٢٠,٨٣٩ دينار مقابل ٤١,٠٠٩ دينار لعام ٢٠٠٨.

١٣ . 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.



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

اعضاء في جرات Thornton العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtijordan.com

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

الفهرس

صفحة	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية

المهنيون العرب

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



تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

فقرة توضيحية

تم خلال عام ٢٠٠٩ بيع استثمار الشركة في الشركة التابعة (شركة إيلاف للاستثمارات محدودة المسؤولية) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مع البيانات المالية المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة المباعة.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ١٧ آذار ٢٠١٠

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٠,٥٩٧	١٤,٠٤٨		النقد وما في حكمه
٤٠٢,٣٨٥	٢٠١,٧٦١	٣	موجودات مالية للمتاجرة
١٠,١٦١	١٠,٠٢٥		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٣,١٤٣	٢٢٥,٨٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١١,٢٤١,٧٦٢	—		إستثمارات عقارية تحت التطوير
٣,٤٤١,٨٤٧	٣٣٩,٢٤٩	٩	ذمم جهات ذات علاقة
٧,٧٠٠	٦,٦٢٩		موجودات مالية متوفرة للبيع
٤,٣٠١	—	٩	إستثمار في شركة حليفة
١٥,٧٩٤	—		ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٤,٧١١,٤٠٤	٣٤٥,٨٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٥,١٤٤,٥٤٧	٥٧١,٧١٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٠٠,٠١٢	١٤,٢٨٩	٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
			مطلوبات غير متداولة
٢,٢٦٢,٦١٨	١٥٠,٧٢٩	٩	ذمة الشركة الأم
١٢,٢٥٠,٠٠٠	—	٩	دفعات على حساب زيادة رأس المال
١٤,٥١٢,٦١٨	١٥٠,٧٢٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٤,٨١٢,٦٣٠	١٦٥,٠١٨		مجموع المطلوبات
		٥	حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار/سهم)
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠		رأس المال والمكتتب به والمدفوع
٢٠,٩٢٦	٢٨,٧٢١		احتياطي إجباري
٤١,٨٥١	٥٧,٤٤٢		احتياطي إختياري
(٢,٣٠٠)	(٣,٨٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢٢٨,٥٦٠)	(١٧٥,٦٦٩)		خسائر مرحلة
٣٣١,٩١٧	٤٠٦,٦٩٤		صافي حقوق الملكية
١٥,١٤٤,٥٤٧	٥٧١,٧١٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	إيضاح
—	٢٧٣,١٢٧	٩ أرباح بيع شركة تابعة
٣١٩	٥,٧٢٥	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة متحققة
(٢٧٩,٤١٩)	(١٨٧,٤٣٣)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٢,٤٠٠	٤٩٥	فوائد بنكية دائنة
٣,٩٢٤	—	أرباح أسهم موزعة
(٣٧٧)	(٢,٢٨٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات تابعة وحليفة
(١٥,١٤٢)	(١١,٦٧٥)	٦ مصاريف إدارية وعمومية
—	(١,٥٦٠)	٧ رسوم ومصاريف أخرى
(٢٨٨,٢٩٥)	٧٦,٣٩٧	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤٨٤)	(١٢٠)	مخصص ضريبة دخل السنة
(٣٤٧)	—	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
(٠,٥٧٨)	٠,١٥٣	٨ حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٣,٨٠٠)	(١,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٢٩٢,٩٢٦)	٧٤,٧٧٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة* (خسائر)	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع
			اختياري	إجباري	
٣٣١,٩١٧	(٢٢٨,٥٦٠)	(٢,٣٠٠)	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠
٧٤,٧٧٧	٧٦,٢٧٧	(١,٥٠٠)	—	—	—
—	(٢٣,٣٨٦)	—	١٥,٥٩١	٧,٧٩٥	—
٤٠٦,٦٩٤	(١٧٥,٦٦٩)	(٣,٨٠٠)	٥٧,٤٤٢	٢٨,٧٢١	٥٠٠,٠٠٠
٦٢٤,٨٤٣	٦٠,٥٦٦	١,٥٠٠	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠
(٢٩٢,٩٢٦)	(٢٨٩,١٢٦)	(٣,٨٠٠)	—	—	—
٣٣١,٩١٧	(٢٢٨,٥٦٠)	(٢,٣٠٠)	٤١,٨٥١	٢٠,٩٢٦	٥٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية المتناجرة.

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨ (موحدة)	٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٧	ربح (خسارة) السنة
٢٧٩,٤١٩	١٨٧,٤٣٣	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٣٧٧	٢,٢٨٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة وتابعة
—	(٢٧٣,١٢٧)	أرباح بيع شركة تابعة
		التغير في رأس المال العامل
(٥٣٧,٣١٧)	١٠,٢٨٤	موجودات مالية للمتاجرة
(٩,٥٩٢)	١١٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٠,٠٦٧	(٨٩٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٧٦,١٧٢)	٢,٣٦٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(١,٦٩٤,٧٣٤)	—	إستثمارات عقارية تحت التطوير
(١٥,٧٩٤)	—	ممتلكات ومعدات
(١,٧١٠,٥٢٨)	—	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٩٣٢,١٧٤	(١,١٧٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٤,٥٢٦)	١,١٩٤	صافي التغير في النقد
٧٥,١٢٣	٢٠,٥٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
—	(٧,٧٤٣)	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
٢٠,٥٩٧	١٤,٠٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة البتراء للتطوير والاستثمارات (شركة مساهمة عامة - قابضة) بتاريخ ٢٠٠١/٦/١٣ وسجلت تحت الرقم (٣٤٣). إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها وتقديم القروض والكفالات والتمويل لها، قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٨ تعديل اسم الشركة ليصبح شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات - قابضة.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

يتم توحيد البيانات المالية المرفقة مع الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (٨٠%) من رأسمال الشركة.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل

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

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الاعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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:

- 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 الشامل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل للسنة .

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 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.

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.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية الموحد في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

النقص

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة 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 الحليفة. يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٠% إلى ٣٠%.

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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.

الاستثمارات العقارية

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

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.

الإيرادات

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.

٣ . موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤٠٢,٣٨٥	٢٠١,٧٦١	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)

٤ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٨٥,٨٠٥	١٢,٦٠٩	ذمم دائنة
١١١,٦٣٠	—	أمانات محتجزة / مقاولين
—	٧٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢,٠٩٣	٧٨٠	مخصص صندوق البحث العلمي
٤٨٤	١٢٠	مخصص ضريبة الدخل
٣٠٠,٠١٢	١٤,٢٨٩	

٥. حقوق الملكية

رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٦/٥/١٤ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٧,٥) مليون دينار / سهم ليصبح (١٨) مليون دينار / سهم. ولم يتم استكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرفقة.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

٦. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,١١٢	٦,٢٨٢	رسوم وإشتراكات
٦,٦٧٠	٥,٢٢٠	أتعاب مهنية
٦,٣٦٠	١٧٣	متنوعة
١٥,١٤٢	١١,٦٧٥	

٧. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
—	٧٨٠	مخصص صندوق البحث العلمي
—	٧٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
—	١,٥٦٠	

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(٢٨٩,١٢٦)	٧٦,٢٧٩	ربح (خسارة) السنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٥٧٨)	٠,١٥٣	

٩ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

فيما يلي ملخص للتعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٩:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
				مدین
				دائن
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	٣,١٠٦,٤٧٠	تمويل نشاطات الشركة	٣٣٥,٣٧٧
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية م.ع	الشركة الأم	٨٢,٣٥٥	تمويل نشاطات الشركة	—
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	شركة شقيقة	٣,٨٧٢	تمويل نشاطات الشركة	٣,٨٧٢
				١٥٠,٧٢٩
				٣٣٩,٢٤٩
				١٥٠,٧٢٩

نظراً لعدم اكتمال إجراءات زيادة رأسمال الشركة، فقد قرر مجلس الإدارة رد المبالغ المقبوضة على حساب زيادة رأس المال إلى أصحابها وذلك كما يلي:

- التنازل عن رصيد الاستثمار وجزء من الذمة المستحقة من شركة جنة للاستثمارات (شركة حليفة) لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وبما مجموعه ٣,١٠٦,٤٧٠ دينار.
- التنازل عن رصيد الاستثمار والذمة المستحقة من شركة إيلاف للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة وبما مجموعه ٩,١٤٣,٥٣٠ دينار.
- نتج عن عمليات التنازل أعلاه أرباح بقيمة ٢٧٣,١٢٧ دينار تم إظهارها في بيان الدخل الشامل المرفق.

١٠ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية، علماً بأن جميع الأرباح (الخسائر) المتأتية للشركة هي من نشاطها في الأوراق المالية فقط .

١١ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

١٢ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم 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 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 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 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 مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٤,٢٨٩	—	١٤,٢٨٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥٠,٧٢٩	١٥٠,٧٢٩	—	ذمة الشركة الأم
١٦٥,٠١٨	١٥٠,٧٢٩	١٤,٢٨٩	

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 ٢٠,٨٣٩ دينار مقابل ٤١,٠٠٩ دينار لعام ٢٠٠٨.

١٣ . 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.