



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

Q.R - REAL - 28/4/2011

عمان في : 2011/04/28 .
المرجع : ش.العقارية ٦٨ / 2011 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

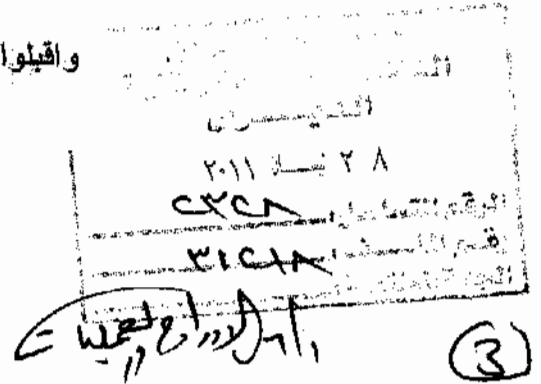
الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2011/03/31

التزاماً بتعليمات الإفصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2011/03/31.

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

سالم نصار



مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2011/03/31

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

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

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

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

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرات توكيدية

- ١- تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ٧٥% من رأسمالها، هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١١ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٠ في رصيد احتياطي علاوة الإصدار.
- ٢- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٩٤٣,٥١٤ دينار، علماً بأن هذه الأراضي مملوكة للشركة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل وأن الشركة وكيلاً مطلقاً بالتصرف والبيع لهذه الأراضي، كما يوجد أرض مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٢,٨٨٨,٩٦٢ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة علماً بأن حصة الشركة من هذه الأرض تبلغ ٣٤١,٤١٧ دينار.


أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المعنيون العرب
(أعضاء في جرات ثورنتون)
 **المعنيون العرب**
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ نيسان ٢٠١١

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢٠,٦٤٨,١٧٠	٢٠,٦٦٩,٦٣٣	استثمارات عقارية في أراضي
٦٢,٧٢٥	٦٠,٣٤٦	ممتلكات ومعدات
١٤,١٥٠,٦٠١	١٤,١٥٠,٦٠١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨٦,٩٥٩	٨٦,٩٨٥	استثمار في شركات زميلة
٢,٠٩٣,٨٨٢	١,٦٩٩,٩٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٧,٠٤٢,٣٣٧	٣٦,٦٦٧,٥٠٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٤,٨٥٦,٠٨٦	١٤,٨٥٦,٠٨٦	أراضي معدة للبيع
٢١٠,٠٤٥	١٦٧,٧٢٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٥٢,٠٣٦	٢,٥٨١,٣١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٦,٥٦٥	٨٣,٦٠٦	النقد وما في حكمه
١٨,١٤٤,٧٣٢	١٧,٦٨٨,٧٣٧	مجموع الموجودات المتداولة
٥٥,١٨٧,٠٦٩	٥٤,٣٥٦,٢٣٧	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	علاوة إصدار
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي إجباري
٢٥٥,٧٦٦	(٩٩,٥٦٧)	احتياطي اختياري
(٧,٣٣٩,٨٦١)	(٧,٩٥٩,٣٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٤,٦٢٢,٨١٣	٢٣,٦٤٨,٠٤١	خسائر متراكمة
٣٤٠,٧٣٦	٣٢٧,٨٠٣	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٣,٩٧٥,٨٤٤	حقوق غير المسيطرين
مجموع حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٧,٨٣٥,٦٢٣	١٨,٠١٧,٧١١	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٧٣١,٢٢٥	٢,٤١٣,٢٩٨	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢٣,٣١٥,٤٠٤	٢٣,١٧٩,٥٦٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٣٦٦,١٢٣	٣٥٩,٢٢١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٣,٣٢٥,٦٩٧	٣,٦٢٥,٣١١	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٦,٩٠٨,١١٦	٧,٢٠٠,٨٢٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠,٢٢٣,٥٢٠	٣٠,٣٨٠,٣٩٣	مجموع المطلوبات
٥٥,١٨٧,٠٦٩	٥٤,٣٥٦,٢٣٧	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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
٥٠,٠٠٠	—	إيرادات بيع أراضي
(٤٦,٠٩٣)	—	تكلفة بيع أراضي
٣,٩٠٧	—	أرباح بيع أراضي
٦٠٤,٩١١	(٤٧٠,٠٣٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٩٥)	(٢٠٣)	خسائر بيع موجودات مالية متحققة
١٦٩	٢٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٢,٧٠٠)	(٤٧,١١٦)	مصاريف إدارية
(١٣٤,٢٢٤)	(١٤٥,٣٧٢)	مصاريف تمويل
(٢,٩٢٠)	٦,١١٩	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٤٢٨,٧٤٨	(٦٥٦,٥٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
		وتعود إلى :
٣٩٥,٤٣٧	(٦٤٣,٦٥٠)	مساهمي الشركة
٣٣,٣١١	(١٢,٩٣٣)	حقوق غير المسيطرين
٤٢٨,٧٤٨	(٦٥٦,٥٨٣)	
٠,٠٤	(٠,٠٦٤)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح 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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
٤٢٨,٧٤٨	(٦٥٦,٥٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢٣,٨٧٩)	(٣٣١,١٢٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٤٠٤,٨٦٩	(٩٨٧,٧٠٥)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى :
٣٧١,٥٥٨	(٩٧٤,٧٧٢)	مساهمي الشركة
٣٣,٣١١	(١٢,٩٣٣)	حقوق غير المسيطرين
٤٠٤,٨٦٩	(٩٨٧,٧٠٥)	

" 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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي، الموحد للتأثيرات لشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المكتوية	حقوق غير المبوطنة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مترتبة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	المعطلات			رأس المال المدفوع
					الائتماني	الائتماني	علاوة إصدار	
٢٤,٦٦٢,٥٤٩	٣٤٠,٧٣٦	٢٤,٦٦٢,٨١٣	(٧,٣٣٩,٨٦١)	٢٥٥,٧٦٦	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٣٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
(٩٨٧,٧٠٥)	(١٢,٩٣٣)	(٩٧٤,٧٧٢)	(٦٤٢,٦٥٠)	(٣٢١,١٢٦)	-	-	-	-
-	-	-	٢٤,٦٦١	(٦٤,٢١١)	-	-	-	-
٢٣,٩٧٥,٨٤٤	٣٢٧,٨٠٣	٢٣,٦٤٨,٠٤١	(٧,٩٥٩,٣٠٠)	(٩٩,٥٦٧)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٣٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٧,٨٩٧,٤٨٤	٤٢٩,١٤٩	٢٧,٤٦٨,٣٣٥	(٤,٣٠٩,٩٠٠)	(٢٨,٦٧٣)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٣٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
٤٠٤,٨٦٩	٣٣,٣١١	٣٧١,٥٥٨	٣٥٥,٤٣٧	(٢٣,٨٧٩)	-	-	-	-
٢٨,٣٠٢,٣٥٣	٤٦٢,٤٦٠	٢٧,٨٣٩,٨١٣	(٣,٨١٤,٤٦٣)	(٥٢,٥٥١)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٣٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢

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

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المخفضة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

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

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤٢٨,٧٤٨	(٦٥٦,٥٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
٢,٤١٣	٢,٣٧٩	استهلاكات
(٦٠٤,٩١١)	٤٧٠,٠٣٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٦٩)	(٢٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣,٩٠٧)	—	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
١٠١	٦٨٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٦,٦٨٥	٤٢,٣١٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٧١٣	(٦,٩٠٢)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨٣,٣٢٧)	(١٤٨,٠٩٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤٩,٤٢٠	(٢١,٤٦٣)	استثمارات عقارية
—	٦٢,٨٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٩,٤٢٠	٤١,٣٦٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٨٥,٢١٢	(١٨,٣١٣)	تسهيلات بنكية
(٩٦٦)	١٨٢,٠٨٨	ذمم جهات ذات علاقة
٨٤,٢٤٦	١٦٣,٧٧٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٥٠,٣٣٩	٥٧,٠٤١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٩,٧٤٤	٢٦,٥٦٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٠٠,٠٨٣	٨٣,٦٠٦	

* 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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

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

يتم توحيد البيانات المالية المرحلية المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٧٠,٢%) من رأسمال الشركة .

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١١.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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 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 المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

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

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة التملك	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للاستثمارات العقارية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٦١	شركة نور الشرق للاستثمارات محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة دجيليب للاستثمارات العقارية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة أسرار للاستثمارات العقارية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

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

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

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

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 المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً 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.

الموجودات المالية

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

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

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

الاستثمارات العقارية في أراضي

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

الأراضي المعدة للبيع

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

الممتلكات والمعدات

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

سيارات ١٠%

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 اختلاف 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 بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة، يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات 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 الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تواريخ 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 التي تظهر بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هناك 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 الموحد.

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة 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 الموحدة 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.

الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

العملات الأجنبية

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

٣ . إطفاء الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١١ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٠ في رصيد احتياطي علاوة الإصدار.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١١ بسبب زيادة المصاريف 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.

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:

٢٠١١/٣/٣١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,٦٢٥,٣١١	٢,٤١٣,٢٩٨	٦,٠٣٨,٦٠٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٥٩,٢٢١	—	٣٥٩,٢٢١
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٨,٠١٧,٧١١	١٨,٠١٧,٧١١
أرباح مؤجلة	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٧,٢٠٠,٨٢٨	٢٣,١٧٩,٥٦٥	٣٠,٣٨٠,٣٩٣
٢٠١٠/١٢/٣١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,٣٢٥,٦٩٧	٢,٧٣١,٢٢٥	٦,٠٥٦,٩٢٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٦٦,١٢٣	—	٣٦٦,١٢٣
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٧,٨٣٥,٦٢٣	١٧,٨٣٥,٦٢٣
أرباح مؤجلة	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٦,٩٠٨,١١٦	٢٣,٣١٥,٤٠٤	٣٠,٢٢٣,٥٢٠

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 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 ٤٢٨,١٢٥ دينار كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١١ مقابل ٥١٤,٥٩٢ دينار لعام ٢٠١٠.

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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١
٦,٠٥٦,٩٢٢	٦,٠٣٨,٦٠٩
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٣,٩٧٥,٨٤٤
%٢٤	%٢٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية