



Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في : 2011/07/28 .

المرجع : ش.العقارية 2011/113 .

SEMS ANNUAL-REAL-28176

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2011/06/30

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2011/06/30.

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

سالم نصار

بورصة عمان
الداشيرة الإدارية والمالية
التدوين

٢٨ ثـ ٢٠١١

٧٢٢١

٢١٤١٨

الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة : الإدارة العامة

مرفق طيه:

- صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2011/03/31

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المحليون العرب

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

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 المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة 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.

إبراهيم حمزة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)

المحليون العرب



مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٠ تموز ٢٠١١

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢٠,٦٤٨,١٧٢	٢٠,٦٩٠,١٠٥	استثمارات عقارية في أراضي
٦٢,٧٢٥	٥٧,٩٤٠	ممتلكات ومعدات
١٤,١٥٠,٦٠١	١٤,١٥٠,٦٠١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨٦,٩٥٧	٨٦,٨٤٨	استثمار في شركات زميلة
—	١,٤٣١,٠٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٠٩٣,٨٨٢	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٧,٠٤٢,٣٣٧	٣٦,٤١٦,٥٤٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٤,٨٥٦,٠٨٦	١٥,٢٥٥,٨٤٤	أراضي معدة للبيع
٢١٠,٠٤٥	١٦٨,٩٨٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
—	٢,٩٥٣,٢٢٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٠٥٢,٠٣٦	—	موجودات مالية للمتاجرة
٢٦,٥٦٥	١٧٧,٩٤٤	النقد وما في حكمه
١٨,١٤٤,٧٣٢	١٨,٥٥٦,٠٠١	مجموع الموجودات المتداولة
٥٥,١٨٧,٠٦٩	٥٤,٩٧٢,٥٤٣	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	٣,٩٠٤,٢٦٢	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	علاوة إصدار
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي إجباري
٢٥٥,٧٦٦	(٣٦٨,٤٥٤)	احتياطي اختياري
(٧,٣٣٩,٨٦١)	(٤٢٥,٣٠٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٤,٦٢٢,٨١٣	٢٣,٥٧٣,٢٨٧	خسائر متراكمة
٣٤٠,٧٣٦	٣٠٣,٣٢٨	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٣,٨٧٦,٦١٥	حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٧,٨٣٥,٦٢٣	١٧,٣١٠,٢٥٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٧٣١,٢٢٥	٢,٤١١,٧٥٨	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢٣,٣١٥,٤٠٤	٢٢,٤٧٠,٥٦٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٣٦٦,١٢٣	١,٨١٢,٣٧١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٣,٣٢٥,٦٩٧	٣,٥٩٦,٦٩٢	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٦,٩٠٨,١١٦	٨,٦٢٥,٣٥٩	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠,٢٢٣,٥٢٠	٣١,٠٩٥,٩٢٨	مجموع المطلوبات
٥٥,١٨٧,٠٦٩	٥٤,٩٧٢,٥٤٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
١٠٥,٠٠٠	—	٥٥,٠٠٠	—	إيرادات بيع أراضي
(٧٤,٦١٨)	—	(٢٨,٥٢٥)	—	تكلفة بيع أراضي
٣٠,٣٨٢	—	٢٦,٤٧٥	—	أرباح بيع أراضي
—	(٩٨,١٢٩)	—	٣٧١,٩٠٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥١١,٩٣٨)	—	(١,١١٦,٨٤٩)	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٣٠٠	(١٠٩)	١٣١	(١٣٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٧٦,٨٥٨)	(١٠٢,٠١٧)	(٣٤,١٥٨)	(٥٤,٩٠١)	مصاريف إدارية
(٢٧٦,٠١١)	(٢٩٠,٣٧٣)	(١٤١,٧٨٧)	(١٤٥,٠٠١)	مصاريف تمويل
(٥,٦٦٩)	٣,٩٠٦	(٢,٧٤٩)	(٢,٢١٣)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
١,٣٩٠	(٢٠٣)	١,٧٨٥	—	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
(٩٣١,١٧٨)	—	(٩٣١,١٧٨)	—	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(١,٧٦٩,٥٨٢)	(٤٨٦,٩٢٥)	(٢,١٩٨,٣٣٠)	١٦٩,٦٥٨	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
(١,٧٠٣,٤٣١)	(٤٤٩,٥١٧)	(٢,٠٩٨,٨٥٨)	١٩٤,١٣٣	مساهمي الشركة
(٦٦,١٦١)	(٣٧,٤٠٨)	(٩٩,٤٧٢)	(٢٤,٤٧٥)	حقوق غير المسيطرين
(١,٧٦٩,٥٨٢)	(٤٨٦,٩٢٥)	(٢,١٩٨,٣٣٠)	١٦٩,٦٥٨	
(٠,١٧٠)	(٠,٠٤٥)	(٠,٢٠٩)	٠,٠١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١
(١,٧٦٩,٥٨٢)	(٤٨٦,٩٢٥)	(٢,١٩٨,٣٣٠)	١٦٩,٦٥٨
ربح (خسارة) الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
—	(٦٠٠,٠٠٩)	—	(٢٦٨,٨٨٧)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
٦,٤٥٠	—	٣٠,٣٢٩	—
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع			
(١,٧٦٣,١٣٢)	(١,٠٨٦,٩٣٤)	(٢,١٦٨,٠٠١)	(٩٩,٢٢٩)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:			
(١,٥٩٦,٩٧١)	(١,٠٤٩,٥٢٦)	(٢,٠٦٨,٥٢٩)	(٧٤,٧٥٤)
مساهمي الشركة			
(٦٦,١٦١)	(٣٧,٤٠٨)	(٩٩,٤٧٢)	(٢٤,٤٧٥)
حقوق غير المسيطرين			
(١,٧٦٣,١٣٢)	(١,٠٨٦,٩٣٤)	(٢,١٦٨,٠٠١)	(٩٩,٢٢٩)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي النموذج للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المبطلين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مقابلة	التغير المتركب في القيمة الدفترية	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
					اختياري	إجباري		
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٤,٧٣٦	٢٤,٦١٢,٨١٣	(٧,٢٣٩,٨١١)	٢٥٥,٧٦٦	٢,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
(١,٠٨٦,٩٣٤)	(٣٧,٤٠٨)	(١,٠٤٩,٥٢٦)	(٤٤٩,٥١٧)	(٦٠٠,٠٠٩)	-	-	-	-
-	-	-	٢٤,٣١١	(٢٤,٣١١)	-	-	-	-
-	-	-	٧,٢٣٩,٨١١	-	-	-	-	-
٢٣,٨٧٦,٦١٥	٢٠,٣٣٨	٢٣,٥٧٣,٢٨٧	(٤٢٥,٣٠٦)	(٣٦٨,٤٥٤)	٢,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٧,٨٩٧,٤٨٤	٤٢٩,١٤٩	٢٧,٤٦٨,٣٣٥	(٤,٢٠٩,٩٠٠)	(٢٨,٦٧٣)	٢,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
(١,٧٦٣,١٣٢)	(٦١,١٦١)	(١,٦٩٦,٩٧١)	(١,٧٠٣,٤٢١)	٦,٤٥٠	-	-	-	-
٢٦,١٣٤,٣٥٢	٣٦٧,٩٨٨	٢٥,٧٧١,٣٦٤	(٥,٩١٣,٢٢١)	(٢٢,٢٢٣)	٢,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢

التحل.

لا تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية ٢٠١١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة الدفترية من خلال بيان التحلل.

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

يبدأ كما في ٢٠١١/١/١

البيان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة النموذج وتقرأ مع تقرير الإدارة العامة المرفقة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٧٦٩,٥٨٢)	(٤٨٦,٩٢٥)	خسارة الفترة
٤,٨٢٥	٤,٧٨٥	استهلاكات
—	٩٨,١٢٩	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
(٣٠٠)	١٠٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
٥١١,٩٣٨	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٩٣١,١٧٨	—	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٣٠,٣٨٢)	—	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
—	٦٨٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨٠)	(٣٩٩,٧٥٨)	أراضي معدة للبيع
٣,١٨٩	—	موجودات مالية للمتاجرة
٧٧,٧٣٥	٤١,٠٥٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٤,٩٠٦	١,٤٤٦,٢٤٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٣٦,٥٧٣)	٧٠٤,٣٢٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٠٣,٩٠١	(٤١,٩٣٣)	استثمارات عقارية
—	٦٢,٨٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,٠٠٠	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠٨,٩٠١	٢٠,٨٩٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١٣,٣٠٤	(٤٨,٤٧٢)	تسييلات بنكية
٧٥٠	(٥٢٥,٣٦٨)	ذمم جهات ذات علاقة
١١٤,٠٥٤	(٥٧٣,٨٤٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٣,٦١٨)	١٥١,٣٧٩	التغير في النقد وما في حكمه
٤٩,٧٤٤	٢٦,٥٦٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٦,١٢٦	١٧٧,٩٤٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة 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 المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ تموز 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 لبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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:

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

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

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

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

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 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.

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.

الموجودات المالية

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

يتم إظهار الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى 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 إلى حساب الأرباح (الخسائر) المدورة بشكل مباشر، ويتم الاعتراف بالأرباح المقبوضة على هذه الأدوات في بيان الدخل الموحد وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تمثل هذه الأرباح استرداداً لجزء من تكلفة الإستثمار.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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 التذني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، 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.

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.

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 الإقراض

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 للتزويل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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 رصيد الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١١ على 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 دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف 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 تتجم 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.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة السوحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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 مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٢٠١١/٦/٣٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,٥٩٦,٦٩٢	٢,٤١١,٧٥٨	٦,٠٠٨,٤٥٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٨١٢,٣٧١	—	١,٨١٢,٣٧١
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٧,٣١٠,٢٥٥	١٧,٣١٠,٢٥٥
أرباح مؤجلة	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٨,٦٢٥,٣٥٩	٢٢,٤٧٠,٥٦٩	٣١,٠٩٥,٩٢٨
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 ٤٣٨,٤٢٨ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١١ مقابل ٥١٤,٥٩٢ دينار لعام ٢٠١٠.

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	٣٠ حزيران ٢٠١١
٦,٠٥٦,٩٢٢	٦,٠٠٨,٤٥٠
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٣,٨٧٦,٦١٥
%٢٤	%٢٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية