



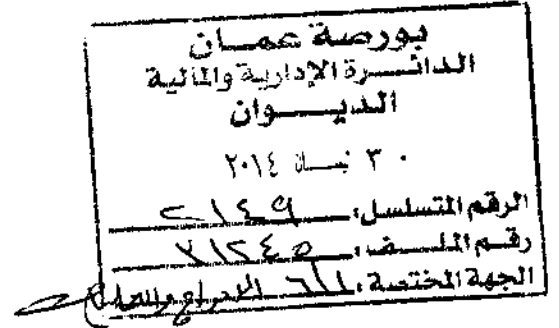
شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م
Middle East Diversified Investment Company PLC

التاريخ: 2014/4/30
الرقم: 5/متعددة/2014

السادة/ بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طياً البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات المرحلي الموحد
لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م كما هي في 31/ 3/ 2014.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



هاتف: ٥٥٤٠٧٤٣ (+٩٦٢٦) - فاكس: ٥٨٢٢٦٠٢ (+٩٦٢٦) - ص.ب ٧٠٧ بيلدر وادي السير عمان ١١٨١٠ الأردن

Tel. +962 6 5540743 - Fax. +962 6 5822602 - P.O.Box 707 Wadi Al Sir Amman 11810 Jordan

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن

٢٠١٢



Bassam Eses
Chartered Accountants

www.bassameses.com



Bassam Eses
Chartered Accountants

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن

٢٠١٤

البيانات الحسابية الختامية وتقرير
مراقبي الحسابات المرحلي الموحد
كما في
31 آذار 2014



السادة/ شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة).

تحية طيبة وبعد....

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق نسوة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة) كما في 31 آذار 2014 وبيانات الدخل الشامل المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المرجزة إستناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة تظهر بصور عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة) كما في 31 آذار 2014 وأداءها المالي للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية".

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة.

بسام السعس
إجازة رقم (296)

عمان - الاردن
التاريخ : 2014 / 4 / 30

 Bassam Eses
Chartered Accountants

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 كانون الاول 2013 دينار	كما في 31 آذار 2014 دينار	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
994,000	994,000	7	استثمارات عقارية
962	962	6	ممتلكات ومعدات
994,962	994,962		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
276,845	276,845	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,027	8,027	9	موجودات مالية للمتاجرة
284,872	284,872		مجموع الموجودات المتداولة
1,279,834	1,279,834		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
550,000	550,000	1	رأس المال المنفوع
(95,449)	(95,649)		خسائر متراكمة
18,887	18,887	10	احتياطي اجباري
473,438	473,238		صافي حقوق مالكي الشركة
66,076	66,076		حقوق غير مسيطرة
539,514	539,314		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
9,110	9,110		أرصدة دائنة أخرى
113,000	113,000		شيكات اجله وأواق دفع مرابحة
42,696	42,696		ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
575,514	575,714		دائنون
740,320	740,520		مجموع المطلوبات المتداولة
1,279,834	1,279,834		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان الدخل الشامل الموحد

كما في 31 آذار
2014
دينار

(200)	مصاريف إدارية
(200)	الخسارة التشغيلية للسنة
	يعود الى :
(200)	مساهمي الشركة الأم
----	حقوق غير مسيطرة
(200)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(0.00)	حصة السهم الاساسية من الخسارة للفترة

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	حقوق مالكي الشركة			المجموع	إحتياطي إجباري		خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
646,214 (13,945)	66,831 (755)	523,789 (13,190)	18,887	(1,536,083) (13,190)	2,000,000	---	---	---	---
3,824	---	3,824	---	1,450,000 3,824	(1,450,000)	---	---	---	---
636,093	66,076	514,423	18,887	(95,449)	550,000				
636,093 (200)	66,076 ---	514,423 (200)	18,887 ---	(95,449) (200)	550,000	---	---	---	---
635,893	66,076	514,223	18,887	(95,649)	550,000				

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

بيان التدفقات النقدية الموحدة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

(1) عام

- تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (377) بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 2,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.
- قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي بتاريخ 15 نيسان 2009 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 13,000,000 دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة 15,000,000 دينار أردني . ولم يتم الأكتتاب بمبلغ الزيادة حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة المرفقة .
- قررت الهيئة العامة في إجتماعها الغير عادي بتاريخ 29 / 4 / 2012 أطفاء مبلغ وقدره (1,450,000) دينار من خسائر الشركة والبالغة (1,456,901) دينار وذلك بتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ الأطفاء البالغ (1,450,000) دينار ليصبح رأس مال الشركة بعد أطفاء الخسائر (550,000) سهم / دينار.
- ومن أهم غايات الشركة ما يلي :
- الإستثمار في العقارات والأوراق المالية .
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- مسك المحافظ الإستثمارية وإدارتها .
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة .

شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية (شركة تابعة) :

- تأسست شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (10225) بتاريخ 7 حزيران 2005 برأس مال مسجل ومدفوع 50,000 دينار أردني وبقيمة إسمية دينار أردني لكل حصة / وبلغت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - 98% من رأسمال الشركة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة .
- ومن أهم غايات الشركة ما يلي :
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
 - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .

(2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- أعدت القوائم المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "إعداد التقارير المالية المرحلية". تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة فقط ، كما ان هذه المعلومات المرحلية الموجزة يجب ان تقرأ مع البيانات المالية المرحلية المنتهية في 31 كانون الأول 2013 ، وان الاداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في 31 آذار 2014 لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الاداء المالي المتوقع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014. ولم يتم اجراء التخصيص على الربح للفترة للأحتياطات التي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام 2014 .

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في والسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013 ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة . وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها .
- تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم وشركتها التابعة عند توحيد الحسابات .
- تشمل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة الأم (شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة) والشركة التابعة التالية :-

الشركة	نسبة التملك	بلد التأسيس	النشاط
شركة الرصافة للمشاريع السكنية	48%	عمان	المشاريع الإسكانية

ج - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة تقاس بالقيمة العادلة .

د - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

هـ - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف . وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير .

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة .

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية .

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل .

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية .

(3) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي أتبعت في اعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2012.

أ . الأدوات المالية

- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها ونشوتها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها , ويتم قياسها لاحقاً كما يلي :
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب . ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون , الذمم المدينة الأخرى , الدائنون , الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفاه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها .

- الموجودات المالية للمتاجرة

- هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل الموحد .

ب . الممتلكات والمعدات

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة . تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات . ترسمل تكاليف الإقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها . عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة . يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى " في بيان الدخل الشامل الموحد .

- التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق . ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها .

ج . الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. إن نسب الاستهلاك للممتلكات ومعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :

الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك %
أثاث ومفروشات وديكور	10%
أجهزة حاسوب	20%
أجهزة كهربائية ومكتبية	15%

ج . الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبني ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة .

د . الاعتراف بالإيرادات

- يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

هـ . التقاوص

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي المرحل فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المنزومة لذلك . وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

و . القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لأدوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق . أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية ، فيتم من خلال استخدام تقنيات تقييم . وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية ، تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي .

4 (إدارة المخاطر المالية

- تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ، مخاطر السيولة ، مخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية والتقرير السنوي للشركة كما في السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 .

- لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال .

(5) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط .

(6) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسوب	أثاث مفروشات وديكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول 31 كانون الأول 2013
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 آذار 2014
5,338	1,873	3,045	420	الإستهلاك المتراكم الرصيد كما في الأول 31 كانون الأول 2013
5,338	1,873	3,045	420	الرصيد كما في 31 آذار 2014
962	582	----	380	القيمة الدفترية كما يلي:
962	582	----	380	31 كانون الأول 2013
				31 آذار 2014

(7) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أراضي تبلغ قيمتها العادلة كما في نهاية 2014/3/31 (994,000) دينار وذلك من واقع تقارير خبراء تقييم مرخصين ومرهونة لبنك الاردن .

8 (مدينون وأرصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الاول 2013	كما في 31 آذار 2014	
دينار	دينار	
267,499	267,499	مدينون
2,018	2,018	أمانات ضريبة دخل
50	50	تأمينات مستردة
7,278	7,278	ذمم شركات وساطة
276,845	276,845	

9 (موجودات مالية للمتاجرة

كما في 31 كانون الاول 2013	كما في 31 آذار 2014	
دينار	دينار	
32,645	32,645	كلفة موجودات مالية للمتاجرة
(24,619)	(24,619)	خسائر غير متحققة من إعادة التقييم
8,027	8,027	

- لم يتم إعادة تقييم الموجودات المالية في 31 آذار 2014

10 (احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما يتم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا تتجاوز الإقتطاعات لحساب الإحتياطي الإجباري 25% من رأس مال الشركة المدفوع .