



Arab East Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

Q.R - AEIV - 30/10/2011

عمان في 2011/10/30
المرجع: ش. المالية ٣٥٩ / 2011

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2011/09/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
كما في 2011/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع



المدير المالي
مارن مصباح القديمات

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٣٠ تموز ٢٠١١ رقم التسلسل: ٤٤٦٨ رقم الملف: ٥١٨ مديرة المختصة: د. هالة السراج
--

3



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١

المعنيون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtijordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ١٤-٨ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرائت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٠٧٩ عمان ١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ / ٥١٥١١٢٦
فاكس: ٥١٥١١٢٤ / ٥١٥١١٢٥
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعملية 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 الموحدة 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١

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

٣٠ أيلول ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الموجودات	
الموجودات غير المتداولة	
إستثمارات عقارية في أراضي	٣٥,٩٢٠,٦٣٩
عقارات تحت التطوير	١١,٠٧٧,٦٦٠
ممتلكات ومعدات	٧٤,٦٧٨
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	١٣,٢٩٤,٨٣٥
إستثمارات في شركات زميلة	٣٦,٧٩٦,٤٢٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان النخل الشامل	٢,٤٥٠,٦٢٤
موجودات مالية متوفرة للبيع	—
مجموع الموجودات غير المتداولة	٩٩,٦١٤,٨٥٨
الموجودات المتداولة	
أراضي معدة للبيع	١٢,٣٥٦,٥٧٠
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	١,٨٠١,٥٩٢
موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع	١,٢٧٨,٨١٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٩٩,٩٧٢
موجودات مالية للمتاجرة	—
النقد وما في حكمه	١,٣٤٤,٢٨٨
مجموع الموجودات المتداولة	١٧,١٨١,٢٣٨
مجموع الموجودات	١١٦,٧٩٦,٠٩٦
حقوق الملكية والمطلوبات	
حقوق الملكية	
رأس المال المصرح به والمدفوع	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٧,٩٧٣,٤١٤
احتياطي إجباري	٧,٥٣٢,٩٢٣
احتياطي اختياري	١٤,٨٤٦,٠٦٣
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	(٩٤٨,٨٠٧)
ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	(٥,٠٠٨,٧٣٣)
أرباح مرحلة	٥,٨٢٠,١٢١
مجموع حقوق مساهمي الشركة	٨٧,٢١٤,٩٨١
حقوق غير المسيطرين	٢٠٧,٣٠١
مجموع حقوق الملكية	٨٧,٤٢٢,٢٨٢
المطلوبات	
المطلوبات غير المتداولة	
أرباح مؤجلة	٣,٥٤٧,٦٥١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١١,٠٠٦,٧٤٠
تسهيلات بنكية طويلة الأجل	٩,٩٢٦,٨٩٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٢٤,٤٨١,٢٨٩
المطلوبات المتداولة	
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٧٣٢,٧٦٧
تسهيلات بنكية قصيرة الأجل	٣,١٥٩,٧٥٨
مجموع المطلوبات المتداولة	٤,٨٩٢,٥٢٥
مجموع المطلوبات	٢٩,٣٧٣,٨١٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١١٦,٧٩٦,٠٩٦

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
٥٠,٠٠٠	—	—	—	إيرادات بيع أراضي
(٤٦,١٠٧)	—	—	—	تكلفة بيع أراضي
٣,٨٩٣	—	—	—	أرباح بيع أراضي
—	(٤٤,٦٨٤)	—	(١٦,٣٦٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٢,٢٥٩)	—	(٣١,٧٥٩)	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(٢٧٤,٠٣٢)	٢٢٨,٣٦٠	(٣١٩,٧٠٤)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(١,٣٣٠,٧٩١)	(٥٥٨,٠١٦)	(٣٤٣,٥١٠)	(٣٧٤,٢١٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(٤٥٢,٤٦٢)	(٤٠٠,٣٩٣)	(١١٥,٦٧٥)	(١٣٣,١٩٩)	مصاريف إدارية
(٨٩٣,٨٩٩)	(١٩٠,٣٠٠)	(٣٢٩,٤٣٢)	(٣١٣,٧٢٥)	مصاريف تمويل
١٧١,٥٨٥	١٠٢,٥١٢	٤٢,٢٤٤	٢٥,٨١٤	إيرادات أخرى
٦٨,٦٢١	—	—	—	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٥٦١,٤٠٠)	—	(٨٠,٢٠٠)	—	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٣,٠٠٦,٧١٢)	(٢,٠٦٤,٩١٣)	(٦٢٩,٩٧٢)	(١,١٣١,٣٩٧)	خسارة الفترة
ونعود إلى:				
(٣,٠٠٠,٧٦٤)	(٢,٠٥٦,٧٠٣)	(٦٢٦,٢٦٧)	(١,١٢٨,٥٤٦)	مساهمي الشركة
(٥,٩٤٨)	(٨,٢١٠)	(٣,٧٠٥)	(٢,٨٥١)	حقوق غير المسيطرين
(٣,٠٠٦,٧١٢)	(٢,٠٦٤,٩١٣)	(٦٢٩,٩٧٢)	(١,١٣١,٣٩٧)	
(٠,٠٦٧)	(٠,٠٤٦)	(٠,٠١٤)	(٠,٠٢٥)	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٠
(٣,٠٠٦,٧١٢)	(٢,٠٦٤,٩١٣)	(٦٢٩,٩٧٢)	(١,١٣١,٣٩٧)
مسار الفترة			
نود الدخل الشامل الأخرى:			
—	(٣٠١,٧٠٢)	—	(٤١٥,١٣٥)
تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
(٢٣,٨٢٦)	—	(٦٢,٥٧٩)	—
تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع			
٥٨,٧٣٦	(٢٨٠,٤٣٧)	٥,٥٢٥	(٥٤,٦٤٧)
نصبة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
(٢,٩٧١,٨٠٧)	(٢,٦٤٧,٠٥٢)	(٦٨٧,٠٢٦)	(١,٦٠١,١٧٩)
جمالي الدخل الشامل للفترة			
جمالي الدخل الشامل يعود إلى:			
(٢,٩٦٥,٨٥٩)	(٢,٦٣٨,٨٤٢)	(٦٨٣,٣٢١)	(١,٥٩٨,٢٣١)
ساهمي الشركة			
(٥,٩٤٨)	(٨,٢١٠)	(٣,٧٠٥)	(٢,٩٤٨)
تقوى غير المسيطرين			
(٢,٩٧١,٨٠٧)	(٢,٦٤٧,٠٥٢)	(٦٨٧,٠٢٦)	(١,٦٠١,١٧٩)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المبرر في القيمة العادلة	إجمالي		رأس المال المدفوع
						الاحتياطي	علاوة الأصدار	
٩٠٠,٣٨,٦٥٨	١٨٤,٨٣٥	٨٩,٨٥٣,٨٢٣	٧,٨٧٦,٨٢٤	(٥٠٠,٨,٧٣٣)	(٣٦٦,٦٢٨)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٦٤٧,٠٥٣)	(٨,٢١٠)	(٢,٦٣٨,٨٤٢)	(٢,٥٢,٧٠٣)	—	(٥٨٢,١٢٩)	—	—	—
٣٠,٦٧٦	٣١,٦٧٢	—	—	—	—	—	—	—
٨٧,٤٢٢,٢٨٢	٢٠٧,٣٠٩	٨٧,٢١٤,٩٨١	٥,٨٢٠,١٢١	(٥٠٠,٨,٧٣٣)	(٩٤٨,٨٠٧)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٩٥,٤٥١,٩٦٦	١٤٠,٧١٥	٩٥,٣١١,٢٥١	١٣,٥٣٧,٤٨٢	(٥٠٠,٦,٨١٦)	(٥٧١,٨١٥)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٩٧١,٨٠٧)	(٥,٩٤٨)	(٢,٩٦٥,٨٥٩)	(٢,٠٠٠,٧٦٤)	—	٣٤,٩٠٥	—	—	—
(١,٩١٧)	—	(١,٩١٧)	—	(١,٩١٧)	—	—	—	—
(٢٨٠)	(٢٨٠)	—	—	—	—	—	—	—
٩٢,٤٧٧,٩١٢	١٣٤,٤٨٧	٩٢,٣٤٣,٤٧٥	١٠,٥٣٦,٧١٨	(٥٠٠,٨,٧٣٣)	(٥٣٦,٩١٠)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة التغير في حقوق غير المسيطرين
 الرصيد كما في ٢٠١١/٩/٣٠
 الرصيد كما في ٢٠١٠/٩/١ الرصيد كما في ٢٠١٠/٩/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
 ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم التغير في حق غير المسيطرين
 الرصيد كما في ٢٠١١/٩/٣٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠١١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص مودحات مالية والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموجدة ونقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٠٠٦,٧١٢)	(٢,٠٦٤,٩١٣)	خسارة الفترة
١٥,٤٧٧	١٠,٢٦٣	استهلاكات
—	٤٤,٦٨٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	٢٧٤,٠٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١,٢٣٠,٧٩١	٥٥٨,٠١٦	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زمينة
١٣,٢٥٩	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٣,٨٩٣)	—	أرباح بيع أراضي
٥٦١,٤٠٠	—	التدني في قيمة الموجودات المالية
		التغير في رأس المال العامل
—	(٣١,٣٠٥)	أراضي معدة للبيع
(١٢٥,٨٧٠)	(٤٢)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢٥,٦٤١)	(٦٠,٠٦٥)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١٥,٥٦٣)	—	موجودات مالية للمتاجرة
(١,٤٥٦,٧٥٢)	(١,٢٦٩,٣٣٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٩٥,٧٨٩)	(١٢٢,١١٨)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
—	١٢٤,٧٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٨٦٩	٢,٧٥٨	ممتلكات ومعدات
٧١,٠٩٣	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٣٧,٧٩٠	—	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٨٢,٧٦٨)	—	استثمارات في شركات زمينة
(٦٧,٨٠٥)	٥,٣٤٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٣٩٨,٤٩٥)	(١١٣,٣٦٠)	تسهيلات بنكية
٨٦,٦٨٤	٨٢٥,٤١٢	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٩١٧)	—	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢٨٠)	٣٠,٦٧٦	حقوق غير المسيطرين
(١,٣١٤,٠٠٨)	٧٤٢,٧٢٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(٢,٨٣٨,٥٦٥)	(٥٢١,٢٦٠)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥,٤٠٩,١١٤	١,٨٦٥,٥٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,٥٧٠,٥٤٩	١,٣٤٤,٢٨٨	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٢/١/١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو الممثلة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة 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

تتضمن البيانات المالية 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:

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات والتدريب	١٠٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة بيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة أبحرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة واجبة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٦٥,٥	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٨٦,٥	شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة النيمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٣	شركة المكمان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	شركة أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	شركة المسرة 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:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير 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 للتقارير المحاسبية الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد للفترة.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للفترة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

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:

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠%
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠%

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية

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

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.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، مالم 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تمثل هذه الأرباح إسترداداً لجزء من تكلفة الإستثمار.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أيهما أقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

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

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.

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقراض

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

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال 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.

الإيرادات

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

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 السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٠، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الثالث من عام ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . 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 الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر 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:

٣٠ أيلول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,١٥٩,٧٥٨	٩,٩٢٦,٨٩٨	١٣,٠٨٦,٦٥٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠٠٦,٧٤٠	١١,٠٠٦,٧٤٠
أرباح مؤجلة	—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٧٣٢,٧٦٧	—	١,٧٣٢,٧٦٧
	٤,٨٩٢,٥٢٥	٢٤,٤٨١,٢٨٩	٢٩,٣٧٣,٨١٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	١,٤٨٧,٢٠٣	١١,٧١٢,٨١٣	١٣,٢٠٠,٠١٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠٣٨,٠١٧	١١,٠٣٨,٠١٧
أرباح مؤجلة	—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٧٩٢,٨٣٢	—	١,٧٩٢,٨٣٢
	٣,٢٨٠,٠٣٥	٢٦,٢٩٨,٤٨١	٢٩,٥٧٨,٥١٦

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 المضافة، 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. وباقتراض أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٤١٢,٩٤١ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ مقابل ٤٥٠,٢٠٥ دينار كما في نهاية عام ٢٠١٠.

٥ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣٠ أيلول ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٣,٠٨٦,٦٥٦	١٣,٢٠٠,٠١٦
٨٧,٤٢٢,٢٨٢	٩٠,٠٣٨,٦٥٨
%١٥	%١٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية