



ArabEast Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

عمان في : 2014/04/29.

المرجع: ش. المالية ٨٩ / 2014.

السادة / بورصة عمان المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية المنتهية بتاريخ 2014/3/31

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه والى الاندماج الجاري ما بين شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع وشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع والذي تمت الموافقة النهائية عليه بتاريخ 2014/3/26 . وحرصاً على مصلحة مساهمي الشركة وضرورة صدور بيانات مالية تعكس الوضع الحقيقي لموجودات الشركة واستثماراتها ، وتماسياً مع أحكام قانون الشركات المتعلق بعملية الاندماج واثراً للتقييمات الصادرة عن لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة (الامر الذي سيتم معالجته من خلال بيانات مالية خاصة بفترة الاندماج) وخاصة المواد (229 و 232) من قانون الشركات التي تفرض على الشركات التي قررت الاندماج اعداد حسابات مستقلة عن اعمالها باشراف مدققي حساباتها للفترة المالية من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج وحتى صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج النهائي بحيث تعرض نتائج اعمال الشركة للفترة المذكورة على الهيئة العامة لإقرارها .

وبناءً عليه فإن الميزانية المستقلة المشار إليها اعلاه ستعكس كافة التغيرات المالية التي طرأت على الشركة خلال فترة الاندماج وسيتم الإفصاح عنها فور الانتهاء منها وأن هذه الميزانية المستقلة هي المطلوبة وفق أحكام القانون ومع ذلك وبناء على طلبكم فأنا نرفق لكم بطيه البيانات المالية المنتهية بتاريخ 2014/03/31 لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ، مبينين لكم ان نشر هذه البيانات المالية سوف يؤدي الى ارباك المساهمين اللذين صادقوا ووافقوا على الاندماج النهائي للشركتين وتم الإفصاح عن الميزانية الافتتاحية للشركة الجديدة الناتجة عن الاندماج للجمهور والمساهمين .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ٤٤٤
رقم الملف: ٨٨٨
الجهة المختصة: المدير العام

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
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 ٢٠١٤
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
- 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 المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ 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 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 نقل 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 نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التدقيق المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وجود تدني في قيمة استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) بقيمة (١٥) مليون دينار، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٤ على الاندماج النهائي مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وفقاً لأحكام القانون.
- تتضمن البيانات المالية المرحلية المرفقة أراضي تبلغ قيمتها الدفترية ٤,٤٨٣,٤٢٥ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لمالكها مقابل تلك الأراضي وأن هناك موافقة من قبل الهيئة العامة للشركة على الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرات ثورنتون)

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠١٤

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٣٨,٢٦٣	٣٥,٩٣٨,٢٦٣	إستثمارات عقارية
٨,٧٦٨,٢٣٩	٨,٩٠٦,٦٩٧	عقارات تحت التطوير
٤٦,٤٤٦	٤٤,٠٩٣	ممتلكات ومعدات
١١,٣٧٢,٤٣٥	١١,٣٧٢,٠١٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٣,٥٠٦,١٨١	٣٣,١٧٥,٥٤٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٣٢١,٢٤٣	٢,٥٧٤,٣٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩١,٩٥٢,٨٠٧	٩٢,٠١١,٩٣٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٢٦٦,٢٧٢	١١,٢٦٦,٦٠٠	أراضي معدة للبيع
١,٨٠٤,١٦٢	١,٨٠٥,٠٧٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩١٣,٤٤٠	٩٥٩,١١٢	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٣٠,٩٣٢	٣٣٩,٥٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٤١,٥٣٣	٣٩١,٧١٥	النقد وما في حكمه
١٤,٨٥٦,٣٣٩	١٤,٧٦٢,٠٣٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٠٦,٨٠٩,١٤٦	١٠٦,٧٧٣,٩٧٢	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(١,١٠٨,٥٩٤)	(٨٤٥,٩٦٤)	التخير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٧٩٤,٢٧٦)	(١,٣٥٠,٦١٣)	خسائر متراكمة
٧٨,٧٩٠,٢٠٥	٧٨,٤٩٦,٤٩٨	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩٣,٤٤٦	١٩١,٠٩٢	حقوق غير المسيطرين
٧٨,٩٨٣,٦٥١	٧٨,٦٨٧,٥٩٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٤٢,٠٥٥	أرباح مؤجلة
١١,١١٨,٦٤٢	١١,٠٥٨,٥١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٦٧٥,٢٠٠	٧,٦٧٥,٢٠٠	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
٢١,٩٧٧,٨٩١	٢١,٨٧٥,٧٦٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٤,٤١٣,٩٥٧	٤,٦٤٤,٥٢٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٣٣,٦٤٧	١,٥٦٦,٠٩٢	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٥,٨٤٧,٦٠٤	٦,٢١٠,٦١٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٨٢٥,٤٩٥	٢٨,٠٨٦,٣٨٢	مجموع المطلوبات
١٠٦,٨٠٩,١٤٦	١٠٦,٧٧٣,٩٧٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
(٢٥١,٦٢٧)	(٢٩٧,٥٣٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٢٧٤,٠٣٢	٤٥,٦٧٢	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٩,٠٨١	٨,٦٠١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٣٩,٨٥٨)	(١٣٥,٦٥٠)	مصاريف إدارية
(٢٣٥,٠٦٢)	(٢٠١,٥٣٥)	مصاريف تمويل
٤٧,١٤٥	٢٢,٣٩٩	إيرادات أخرى
(٢٩٦,٢٨٩)	(٥٥٨,٠٤٥)	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(٢٩٤,٩٦٢)	(٥٥٦,٣٣٧)	مساهمي الشركة
(١,٣٢٧)	(١,٧٠٨)	حقوق غير المسيطرين
(٢٩٦,٢٨٩)	(٥٥٨,٠٤٥)	
(٠,٠٠٧)	(٠,٠١٢)	حصة السهم 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
(٢٩٦,٢٨٩)	(٥٥٨,٠٤٥)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
٦٢٦,٩٢٩	٢٥٣,٠٧٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٤٧,٣٧٠	٨,٩٠٧	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٣٧٧,٧١٠	(٢٩٦,٠٦١)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
٣٧١,٨١٧	(٢٩٣,٧٠٧)	مساهمي الشركة
٥,٨٩٣	(٢,٣٥٤)	حقوق غير المسيطرين
٣٧٧,٧١٠	(٢٩٦,٠٦١)	

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق العلية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مترتبة	صافي الأرباح للشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المكون في القيمة المعلنة	إجمالي		علاق إصدار	رأس المال المدفوع	
						إجمالي	إجمالي			
٧٨,٩٨٣,٦٥١	١٩٣,٤٤٩	٧٨,٧٩٠,٢٠٥	(٧٩٤,٢٧٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
(٢٩٦,٠١١)	(٢,٣٥٤)	(٢٩٢,٧٠٧)	(٥٥٦,٣٣٧)	-	٢٩٦,٢٣٠	-	-	-	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/٣/٣١
٧٨,٦٨٧,٥٩٠	١٩١,٠٩٢	٧٨,٤٩٦,٤٩٨	(١,٣٥٠,١١٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٨٤٥,٩١٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٧٩,٥٨١,٢٥٦	١٩٦,٣٨٤	٧٩,٣٨٤,٨٧٢	(١,٦٥٠,٥٩٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٣٠٨,٢٠٣)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٣٧٧,٧١٠	٥,٨٩٢	٣٧١,٨١٧	(٢٩٤,٩١٧)	-	٦٦٦,٧٧٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للتغير
٧٩,٩٥٨,٩٦٦	٢٠٢,٢٧٧	٧٩,٧٥٦,٦٨٩	(١,٩٤٥,٥٥٤)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٦٤١,٤٤٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٩٦,٢٨٩)	(٥٥٨,٠٤٥)	خسارة الفترة
٢,٥٣٥	٢,٣٤٦	استهلاكات
(٩,٠٨١)	(٨,٦٠١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٧٤,٠٣٢)	(٤٥,٦٧٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢٥١,٦٢٧	٢٩٧,٥٣٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
-	(٣٢٨)	أراضي معدة للبيع
٤,٠٣١	(٩١٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦٨٦,٥٨٣	٢٣٠,٥٦٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٦٥,٣٧٤	(٨٣,١١٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٣٢,٤٨٥)	(١٣٨,٤٥٨)	عقارات تحت التطوير
(٦٩١)	-	إستثمارات عقارية
(١١٦)	-	ممتلكات ومعدات
(٢٣٣,٢٩٢)	(١٣٨,٤٥٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٦٤,٣٨١	١٣٢,٤٤٥	تسهيلات بنكية
٨,٢٧٠	(٦٠,٦٨٧)	ذمم جهات ذات علاقة
٧٢,٦٥١	٧١,٧٥٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٠٤,٧٣٣	(١٤٩,٨١٨)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٢٥,٠٥٥	٥٤١,٥٣٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٦٢٩,٧٨٨	٣٩١,٧١٥	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٩٩٥/١/١٢. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة 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 من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة في جلستها المتعقبة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٤.

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 المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التناقص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل المرحل.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة 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 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 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.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لمسيطرته 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.

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:

البيانات	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استثمارات وتدريب	١٠٠,٠٠٠	%٧٥	الاستثمارية المبنية للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	الوجه العقاري الإستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	البابية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	بالوراما عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٦٥,٥	الظلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	الثقة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٨٦,٥	الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٣	النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	

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

استخدام التقديرات

إن أعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 إعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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 بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد 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 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 بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة 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 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 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 السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملات 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 عند انتقال 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 البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠١٠ وحتى ٢٠١٣) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١٤ لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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 الإئتمانية 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٤			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٣٣٩,٥٣٣	-	-	٣٣٩,٥٣٣
٢,٢١٦,٣٠٨	-	٣٥٨,٠١٣	٢,٥٧٤,٣٢١
٢,٥٥٥,٨٤١	-	٣٥٨,٠١٣	٢,٩١٣,٨٥٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٣٣٠,٩٣٢	-	-	٣٣٠,٩٣٢
١,٩٦٣,٢٣٠	-	٣٥٨,٠١٣	٢,٣٢١,٢٤٣
٢,٢٩٤,١٦٢	-	٣٥٨,٠١٣	٢,٦٥٢,١٧٥

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

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 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 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.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣١ آذار ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٥٦٦,٠٩٢	٧,٦٧٥,٢٠٠	٩,٢٤١,٢٩٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,٠٥٨,٥١٣	١١,٠٥٨,٥١٣
أرباح مؤجلة	-	٣,١٤٢,٠٥٥	٣,١٤٢,٠٥٥
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٤,٦٤٤,٥٢٢	-	٤,٦٤٤,٥٢٢
	٦,٢١٠,٦١٤	٢١,٨٧٥,٧٦٨	٢٨,٠٨٦,٣٨٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٤٣٣,٦٤٧	٧,٦٧٥,٢٠٠	٩,١٠٨,٨٤٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,١١٨,٦٤٢	١١,١١٨,٦٤٢
أرباح مؤجلة	-	٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٤,٤١٣,٩٥٧	-	٤,٤١٣,٩٥٧
	٥,٨٤٧,٦٠٤	٢١,٩٧٧,٨٩١	٢٧,٨٢٥,٤٩٥

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية 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 ٣٥١,٤٩٥ دينار للربع الأول من عام ٢٠١٤ مقابل ٣٢٠,٧٦٠ دينار لعام ٢٠١٣.

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:

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٩,٢٤١,٢٩٢	٩,١٠٨,٨٤٧
٧٨,٦٨٧,٥٩٠	٧٨,٩٨٣,٦٥١
%١٢	%١٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية