

F.S. - AEIV - 2/4/2009

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

①

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
- ٧ - ١٨ - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

المادة مساهمي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أَوْ غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استلذت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توكيدية

- تم خلال شهر آذار من عام ٢٠٠٨ بيع استثمار الشركة في الشركة التابعة (شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة المبيعة.
- تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٦,٢٠٨,٩٠٤ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عنلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المحاسبون العرب

(اعضاء في جرائت ثورنتون)

المحاسبون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٩ آذار ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	٣	النقد وما في حكمه
١١,٢٩٣,٤٦٠	٩٤٦,٨٣٥	٤	موجودات مالية للمتاجرة
١٢,١١٠,٥٢٥	٩,١٠٩,٩٦١	٥	استثمارات عقارية معدة للبيع
٩,٦٦١,٣٤٩	٢٥٥,٠١٨	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
—	٣,٤٢٠,٠٠٠	٧	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٤,٢٥٥,٧٢١	١٩,١٤٨,٨٠٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٤,١٨٣,٢٥١	٣٤,١٩٦,٩٧٠	٥	استثمارات عقارية
٣,٨٣٩,٠١١	٣,٤٧١,٥٨٣	١٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٦,٥٤٢,٦٢٣	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٨,٨٩٦,١٩٧	٩	عقارات تحت التطوير
١٩,٦٤٣,٦٦٢	٥١,٥٦٣,٧٤٣	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢١٦,٩٨٢	٤٥,٣٠٥		ممتلكات وسندات، بالصافي
٦٧,٩٥٨,١٤٥	١٠٤,٧١٦,٤٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٢٣,٨٦٥,٢٢٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢,٠٣٠,٠٥٣	١٠,٠٢١,٧٩١	١١	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٣,٢٩٤,٠٥٧	٨,٣٩٥,٦٢٢	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٣٢٤,١١٠	١٨,٤١٧,٤١٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٠٨٢,٣٦٤	٤,٩٩٨,٤٤٥	١١	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١,٠٠٧,٣٦٥	٢,٧٩٣,٩٢١	١٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٠٨٩,٧٢٩	٧,٧٩٢,٣٦٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٤١٣,٨٣٩	٢٦,٢٠٩,٧٧٩		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٢,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤		علاوة إصدار
٦,٥٧٧,٧٦٠	٧,٥٣٢,٩٢٣		احتياطي إجباري
١٢,٩٣٥,٧٣٧	١٤,٨٤٦,٠٦٣		احتياطي اختياري
٣,١١٩,٠١٩	(٢,١٨٩,٠٤٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٦,٣٤١,٤٨٥)	(٤,٤٦٣,٩٢١)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٥,٩٧٨,٢٩٣	١٦,٧٧٢,٩٩٢		أرباح مرحلة
٦٠,٢٤٢,٧٣٨	٩٧,٤٧٢,٤٢٥		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩,٥٥٧,٢٨٩	١٨٣,٠٢٠		حقوق الأقلية
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	٩٧,٦٥٥,٤٤٥		مجموع حقوق الملكية
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٢٣,٨٦٥,٢٢٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
٦,٣١٠,٥٤٣	—	أرباح بيع أراضي
—	(٨٠٨,١٧٣)	خسائر إلغاء عقود بيع استثمارات عقارية
١٦,٥١٠,٥٨٣	١٨,١٩٧,٣٣٦	أرباح بيع أسهم شركات تابعة و حليفة متحققة
٣,٥٢٦,١٠٥	٢٤٢,١٩٥	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٥٨,٧١٠	١٣١,٠٥٤	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(٢,٣٧٣,٥١٣)	(١٥٥,٢٧٩)	فروقات تقييم موجودات مالية للمناجزة غير متحققة
—	(٤,٧٧٤,٩٢٧)	٧ خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٢,٠٦٣,٣٣٧)	(١,٥٠٥,٣٤٢)	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
٧٥,٥٦٩	١٤٤,٩٦٥	إيرادات أخرى
(٨٣٢,٠٦٨)	(٥٦٩,٨٥٣)	١٤ مصاريف إدارية و عمومية
(١,٢٩٢,٧٣٠)	(١,٢٥٠,٥٦١)	مصاريف تمويل
(١٧٨,٥٧٠)	(٩٦,٤٨١)	مخصص مكافأة الموظفين
(٧٤٨,٥٣٥)	(٣١٩,٨٥٧)	١٥ رسوم و مصاريف أخرى
١٨,٩٩٢,٧٥٧	٩,٢٣٥,٠٧٧	ربح السنة قبل الضريبة
(١٥,٧٦٥)	(٢٤,٧٢٤)	مخصص ضريبة دخل السنة
١٨,٩٧٦,٩٩٢	٩,٢١٠,٣٥٣	ربح السنة
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	ويعود إلى : مساهمي الشركة
٢,١٢٦,٨٠١	(٢,٠٩٢)	حقوق الأقلية
١٨,٩٧٦,٩٩٢	٩,٢١٠,٣٥٣	ربح السنة
١,٥٥٤	١,٢٥٣	١٦ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الألفية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح والفرجة	ما تملكه شركات تابعة من أسهم لشركة الأم	التغير المبرمج في القيمة العادلة	الاحتياطيات	إجمالي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٧٩,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٥٧,١٨٩	٦٠,٢٤٢,٨١١	١٥,٥٧٨,٩٢٣	(١٦,٢٤١,٤٨٥)	٣,١١٩,٠١٩	١٦,٩٢٥,٧٢٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	٢,٩٧٢,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
١,١٠٩,٩٢٣	(١,٠٩٢)	٩,٢١٢,٤٤٥	٩,٢١٢,٤٤٥	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	أرباح تحقيق موزعة
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	١,٩٩٠,٧٢٦	٩٥٥,٦٣٣	-	-	احتياطيات
(١٩,٢٧٢,١٧٧)	(١٩,٢٧٢,١٧٧)	(١٩,٢٧٢,١٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	التغير المبرمج في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٨٧٧,٥٦٤	-	١١,٨٧٧,٥٦٤	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الألفية
(٣,٠٢٥,٦٥٧)	-	(٣,٠٢٥,٦٥٧)	(٣,٠٢٥,٦٥٧)	-	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٢,٠١٠	١٧,٨٣٧,٤٥٥	١٧,٨٣٧,٤٥٥	(١٦,٢٤١,٤٨٥)	(٣,١١٩,٠١٩)	١٦,٨٤٦,٠١٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٢,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠٠٨/١/٣١
٥١,٢٥٤,٤٤٥	١٦,٠١٨,٤٤٥	٣٥,٢٣٦,٠٠٠	١٦,٠١٨,٤٤٥	(١٦,٢٤١,٤٨٥)	٣,١١٩,٠١٩	١٦,٨٤٦,٠١٣	٤,٨٠٢,٧٨٦	٤٧٢,٤١٤	١٨,١٠٨,٨٧٢	لرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
١٨,٩٧٦,٩٥٢	٢,١٢٦,٨٠١	١٦,٨٥٠,١٥١	١٦,٨٥٠,١٥١	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
٧,٤٠٠,٠٠٠	-	٧,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٩٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٣,٢٤٢,٠١٩)	-	(٣,٢٤٢,٠١٩)	(٣,٢٤٢,٠١٩)	-	-	-	-	-	-	أرباح تحقيق موزعة
-	-	-	(١١,٨٩١,٢٤٦)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أسهم مجانية
-	-	-	(٥,٢١٤,٩٢٣)	-	-	٣,٥٩٩,٤٤٨	١,٧٧٤,٩٧٤	-	١١,٨٩١,٢٤٨	احتياطيات
٤٥٣,٠١١	-	٤٥٣,٠١١	-	-	٤٥٣,٠١١	-	-	-	-	التغير المبرمج في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٤٠٢,٠٨٣	١,٤٠٢,٠٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الألفية
٣,٧٥٨,٤٤٥	-	٣,٧٥٨,٤٤٥	-	(١٦,٢٤١,٤٨٥)	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٧٩,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٥٧,١٨٩	٦٠,٢٤٢,٨١١	١٥,٥٧٨,٩٢٣	(١٦,٢٤١,٤٨٥)	٣,١١٩,٠١٩	١٦,٩٢٥,٧٢٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	٢,٩٧٢,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠٠٧/١/٣١

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية المتأجرة.

لأن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٢,٥٦٨	٩,١٣٥	ربح السنة
٢,٣٧٣,٥١٣	١٥٥,٢٧٩	استهلاكات
٢,٠٦٣,٣٣٧	١,٥٠٥,٣٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(١٨,١٩٧,٣٣٦)	حصلة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
—	٤,٧٧٤,٩٢٧	أرباح بيع شركة تابعة
(٦,٣١٠,٥٤٣)	—	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
—	٨٠٨,١٧٣	أرباح بيع أراضي
		خسائر إلغاء عقود بيع أراضي
(١١,٥٩٤,٩٠٩)	٣١٥,٨٦٣	التغير في رأس المال العامل
(٥,٠٢٥,٣٥١)	٦,٥٧٣,٠٧٩	موجودات مالية للمتاجرة
٣٢٠,٥٦٤	٢,٢٨٠,٩٦٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١,٢٩٠,٦٣٠)	٧,٤٣٧,٨٦٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
—	٦١,١٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١,١٢٣,٣٩٧	(١٥,٩٦١,٣٣٥)	المتحصل من بيع شركة تابعة
(٢١,١٩٠,٦٥٥)	(٨١,٥٤٧,٥٤٢)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(٤,٩٠١,٧٦٦)	(٢,٥٥٠,١٣٢)	استثمارات في شركات حليفة
١,٠٤٠,٠٠٠	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٦,٦٥٤)	(١٨,٩٣٦)	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٢٣,٩٩٥,٦٧٨)	(٣٨,٩٧٧,٩٤٥)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٠,٠٩٦,٨٥٧	٢,٧٥٥,٦٢٠	زيادة رأس المال
٣,٧٥٨,٤٨٥	(٣,٤١٠,٤٦٩)	تسهيلات بنكية
٤,٦٤٤,٩٥٥	١٤,٧٢١,٦٠٢	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣,٦٤٧,٠١١)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	ذمم جهات ذات علاقة
٣,٥٢٨,٨٨٤	١٨,٠٧٣	أرباح نقدية موزعة
٢٥,٨٨٧,١٧٠	٣٥,٨٣٤,٨٢٦	حقوق الأقلية
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٦٠٠,٨٦٢	٤,٢٩٤,٧٥٠	التغير في النقد
٥٨٩,٥٢٥	١,١٩٠,٣٨٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
—	(٦٨,١٤٨)	النقد المستبعد من بيع شركة تابعة
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(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 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.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٠٩، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المبنية 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 اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للمعنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

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 الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

الاسم	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
شركة إيلات للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
الشركة الاستثمارية المنبقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	٥٠,٠٠٠	استشارات وتدريب
شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الظلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة القلب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الكممان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٣%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٧,٥%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	تكاليف الإقراض	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن أعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخصم 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.

وقبما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة 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 (ان وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للمعنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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 المدينة

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

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.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافا إليها محساريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة 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 الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة 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 الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

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 تذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والطلبات 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.

الاستثمارات العقارية

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

الاستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات العقارية 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 جاهزاً للبيع.

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.

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 والآلات 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 التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

مصاريف الإقراض

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

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.

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.

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 والمعلقة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
—	٥٧٨	نقد في الصندوق
٢٦,٦٥٩	٧٨٢	حسابات جارية لدى البنوك
١,١٦٣,٧٢٨	٥,٤١٥,٦٢٩	ودائع لأجل لدى البنوك
١,١٩٠,٣٨٧	٥,٤١٦,٩٨٩	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة تتراوح من (١) الى (٣٠) يوم وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من (٥,٢٥) % الى (٦,٣٥) %.

٤ . موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١١,٢٩٣,٤٦٠	٩٤٦,٨٣٥	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

٥ . استثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي مسجلة باسم الشركة وباسم الغير كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥,٨٥٧,٦١٩	٢٧,٠٩٨,٠٢٧	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
٥,٣٤٩,٩٣٩	٤,٠٣٧,٩٧٦	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٠٣٦,٢١٨	١٢,١٧٠,٩٢٨	أراضي باسم آخرين
٣٦,٢٤٣,٧٧٦	٤٣,٣٠٦,٩٣١	

- تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٦ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨٨,٤٨١	١٠٦,٧٦٥	أمانات رديات مساهمين
—	١٠٢,٩٩٢	دفعات مقدمة
٩,٤٣٩,٤٨١	—	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
١٤٣,٣٨٧	٤٥,٢٦١	أخرى
٩,٦٦١,٣٤٩	٢٥٥,٠١٨	

٧ . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة بيع ما مجموعه (٦) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة حليفة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

٨ . موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١١,٩٢٤,٤٩١	٦,٠٨١,٢٦٨	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
٣٣٤,٩٣٨	—	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
٤٦١,٣٥٥	٤٦١,٣٥٥	تكلفة أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (خارج الأردن)
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٦,٥٤٢,٦٢٣	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة ما قيمته ٤٦٣,٧٥٠ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.
- تظهر أسهم الشركات غير المدرجة في الأسواق المالية بالتكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.
- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم محجوزة بدل عضوية الشركة في مجلس إدارة الشركات التالية :

عدد الاسهم	اسم الشركة
٥٠,٠٠٠	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة
٥,٠٠٠	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة

٩ . عقارات تحت التطوير

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧,١٨١,٧٢٠	٧,١٨١,٧٢٠	تكلفة أراضي المشروع
١٢٢,٧٣٥	١,٧١٤,٤٧٧	تكلفة مباني المشروع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٨,٨٩٦,١٩٧	

بلغت القيمة التقديرية المتبقية لإتمام مشروع الفلل الدبلوماسية ما قيمته ٤,٣٥٧,٩٤١ دينار.

١٠ . استثمارات في شركات حليفة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الحليفة:

القيمة السوقية	الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم في القيمة العادلة	إضافات (الاستبعادات)	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
٢١,٠٤٠,٤٠٧	٥١,٣٨١,٤٤٢	(١,٥٠٤,٩٦٥)	(١,٧٩٣,١٧١)	٣٥,١٧١,٣٩٤	١٩,٥٠٨,١٨٤	شركة تطوير العقارات م.ع.م*
غير مدرجة	١٦٦,٠٠٠	—	—	٤٧,٢٠٠	١١٨,٨٠٠	شركة القرن الأخير للاستثمارات
غير مدرجة	١٢,٠٠٠	—	—	—	١٢,٠٠٠	شركة المحترفون لإدارة المشاريع
غير مدرجة	٤,٣٠١	(٣٧٧)	—	—	٤,٦٧٨	شركة جنة للاستثمارات
	٥١,٥٦٣,٧٤٣	(١,٥٠٥,٣٤٢)	(١,٧٩٣,١٧١)	٣٥,٢١٨,٥٩٤	١٩,٦٤٣,٦٦٢	

* يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات العامة أعلاه أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ ما قيمته ٥,٤٧٤,٨٥٠ دينار.

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الحليفة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
شركة تطوير العقارات	تطوير عقاري	%٤٠,٣	١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	٥٢,٤١٥,٤٦٨	٣,٣١٨,٤٨١	(٩,٤٢٥,٢٥٣)
شركة جنة للاستثمارات	تطوير عقاري	%٣٩,٤	٩,١٤٢,٢٥٦	٩,١٣١,٣٣٧	٦٤٧	(٩٥٧)
			٢٠٧,٩٢٤,٨٩٦	٦١,٥٤٦,٨٠٥	٣,٣١٩,١٢٨	(٩,٤٢٦,٢١٠)

١١ . تسهيلات بنكية

التسهيلات	العملة	الفائدة	الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	دينار أردني	%٦,٧٥	٢٠٠٩	٥٠٠,٠٠٠	٥٢٧,٤٩٩
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠١٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٩٩٨,٤٤٥
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠٠٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٩٩٤,٣٢٩
قرض	دينار أردني	%٨,٢٥	٢٠٠٩	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,٩٦٣
				١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٢٠,٢٣٦

تم منح التسهيلات البنكية أعلاه للشركة مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة.

١٢ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
—	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات مساهمين لزيادة رأس مال شركة تابعة
٤٣٤,٠١٣	٢,٦٣٥,٣٣٧	ذمم دائنة
٤٠٤,٦٠٦	٥٣٠,١٩٢	أمانات مساهمين
٥٣٦,٧٤١	٤٤٢,٦٩٨	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
٤٠٥,٠٠٠	٤٠٥,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٠٤,٣٩٢	١١٣,٩٧٧	مخصص مكافأة وإجازات الموظفين
—	١١١,٦٣٠	أمانات محتجزة / مقاولين
٩٩٥,٧٩٤	٩٥,٥١٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٨٦,٦٦٧	٨٣,٨٢٥	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٥٠,٩٤٥	٤٥,٥٩٩	مخصص تطوير وتحسين
٦١,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٨٩٩	٢٤,٨٥٩	مخصص ضريبة الدخل
—	٧٥٥,٥١٩	أخرى
٣,٢٩٤,٠٥٧	٨,٣٩٥,٦٢٢	

١٣ . حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٤٧) مليون دينار أردني مقسم إلى (٤٧) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- تم خلال شهر حزيران من عام ٢٠٠٨ تغطية (٥) مليون دينار / سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وبعلوّة إصدار (٣) دنانير للسهم لصالح الشريك الإستراتيجي شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت ليصبح رأس مال الشركة المدفوع (٤٠) مليون دينار / سهم. كما وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ (٧) مليون دينار / سهم ليصبح (٤٧) مليون دينار / سهم وذلك من خلال طرح (٧) مليون سهم للاكتتاب الخاص بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ويدون علوّة إصدار، وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة لدى الجهات الرسمية المختصة.

علوّة إصدار

تبلغ علوّة الإصدار ١٧,٩٧٣,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٢,٩٧٣,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٨ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن عام ٢٠٠٧ بواقع ١٥% من رأس المال البالغ (٣٥) مليون دينار / سهم.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند تكلفة ما تملكه الشركات التابعة في رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة .

حقوق الأقلية

يمثل هذا البند حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة.

١٤ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٥٩,١٧٦	٢٢٢,٢٣٢	رواتب وملحقاتها
١٥٥,٤٥٢	٩٧,٨٨٣	رسوم واشتراكات ومصاريف زيادة رأس المال
٣٩,٠٠٠	٥٧,٦٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٣,٣٥٩	٤٧,٨٤٠	أتعاب مهنية
٤٥,٨٠٤	٤٧,٢٥٧	مصاريف الهيئة العامة
٢٨,٥١٣	١٦,٢٠٠	إيجارات
٢٨,٥٠٠	٢١,٧٥٠	أتعاب استشارات
٣٢,٥٦٨	٩,١٣٥	استهلاكات
١١,٣٦٣	٦,٧٢٦	بريد وهاتف وإنترنت
٥٦,٩٤٤	—	مصاريف تدريب
٩١,٣٨٩	٤٣,٢٣٠	متفرقة
٨٣٢,٠٦٨	٥٦٩,٨٥٣	

تم تحميل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة ما نسبته ٤٠% من المصاريف الإدارية والعمومية المشتركة مع الشركة لعام ٢٠٠٨ مقابل ٦٠% لعام ٢٠٠٧.

١٥ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٥٠,٩٣٤	٩٥,٥١٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥٠,٩٣٤	٩٥,٥١٦	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
١٨٦,٦٦٧	٨٣,٨٢٥	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٦٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٤٨,٥٣٥	٣١٩,٨٥٧	

١٦ . حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦,٨٥٠,١٩١	٩,٢١٢,٤٤٥	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٠,٤١٦,٦٦٧	٣٦,٣٦٣,٨٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٥٥٤	٠,٢٥٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

١٧ . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٨:

الرصيد القائم	طبيعة	حجم	طبيعة	اسم الجهة
دائن	التعامل	التعامل	العلاقة	
—	٣,٤٧١,٥٨٣	١٣,٣٣٩	شركة خليفة	جدة للاستثمارات
٢,٧٨٣,٩٢١	—	٩,٤٠١,٩٠٥	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
١٠,٠٠٠	—	—	شركة خليفة	المحترفون لإدارة المشاريع
٢,٧٩٣,٩٢١	٣,٤٧١,٥٨٣			

١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٢٣١,٨٧٠ دينار و ١٥٦,١٦٣ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي.

١٩ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (الخسائر) الأرباح المتأدية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥,٦٥٨,٥٤٨	١٢,١٣٥,٠٣٧	الأوراق المالية
٦,٣١٠,٥٤٣	(٨٠٨,١٧٣)	الاستثمارات العقارية

٢٠ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢١ . 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 القروض 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.

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 وموانمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٥,٠٢٠,٢٣٦	٤,٩٩٨,٤٤٥	١٠,٠٢١,٧٩١	تسهيلات بنكية
٢,٧٩٣,٩٢١	٢,٧٩٣,٩٢١	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨,٣٩٥,٦٢٢	—	٨,٣٩٥,٦٢٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٢٠٩,٧٧٩	٧,٧٩٢,٣٦٦	١٨,٤١٧,٤١٣	المجموع

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 أرباح الشركة بقيمة ٩٤,٦٨٤ دينار لعام ٢٠٠٨ مقابل ١,١٢٩,٣٤٦ دينار لعام ٢٠٠٧، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦٠٨,١٢٧ دينار لعام ٢٠٠٨ مقابل ١,١٩٧,٤٤٩ دينار لعام ٢٠٠٧.

٢٢ . 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.