



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

عمان في 2008/07/30
المرجع: ش. المالية
2008/ ٢٦٨

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

٢٠٠٨ / ٣٠٦٦ - AEI - ANNUAL - SEMI

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2008/06/30

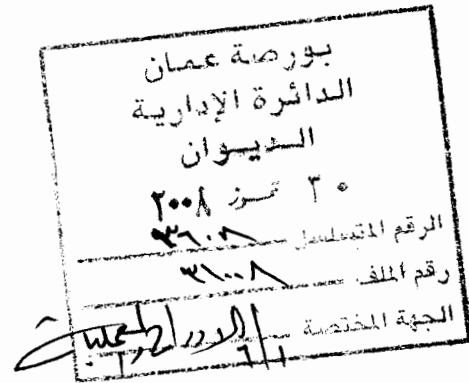
نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م كما في 2008/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات
المالية والاقتصادية م.ع.م

مدير الحسابات

مازن قديح





Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (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 الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
- ١٢ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٣١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
هاتفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (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 بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. 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 الموحدة المرفقة.

النتيجة

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

فقرة توضيحية

تم خلال شهر آذار من عام ٢٠٠٨ بيع أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع البيانات المالية المرفقة علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة التابعة.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

عمان في ٢٩ تموز ٢٠٠٨



المهنيون العرب

المستشارين والمحاسبين القانونيين

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,١٩٠,٣٨٧	١,٥٧٨,١٢٧		النقد وما في حكمه
١١,٢٩٣,٤٦٠	٨٧٢,٤٠٦		موجودات مالية للمتاجرة
١٢,١١٠,٥٢٥	٩,٥٢٠,٤١٧	٣	أراضي معدة للبيع
٩,٦٦١,٣٤٩	٣,٧٢٨,١٧٦		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٤,٢٥٥,٧٢١	١٥,٦٩٩,١٢٦		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٤,١٨٣,٢٥١	٢٩,٣٠٩,٧٨٢	٣	استثمارات عقارية
٣,٨٣٩,٠١١	٣,٦٠٢,٥٥٨		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٩,٢٣٨,٥٦٦		موجودات مالية متوفرة للبيع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٧,٦٨٥,٨٤٨		عقارات تحت التطوير
١٩,٦٤٣,٦٦٢	٦٧,٦٩٧,٨٨٣		استثمارات في شركات حليفة
٢١٦,٩٨٢	٥١,١٩٠		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٦٧,٩٥٨,١٤٥	١١٧,٥٨٥,٨٢٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٣٣,٢٨٤,٩٥٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢,٠٣٠,٠٥٣	٦,١٢٣,٨٦٣		تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٣,٢٩٤,٠٥٧	٨,٦٠٧,٠١٣		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٣٢٤,١١٠	١٤,٧٣٠,٨٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٠٨٢,٣٦٤	٥,٠١٧,٢٠٥		تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١,٠٠٧,٣٦٥	١,٩٨٧,١٣٥		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٠٨٩,٧٢٩	٧,٠٠٤,٣٤٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٤١٣,٨٣٩	٢١,٧٣٥,٢١٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
		٤	رأس المال المصرح به (٤٧ مليون دينار/ سهم)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤	علاوة إصدار
٦,٥٧٧,٧٦٠	٦,٥٧٧,٧٦٠		احتياطي إجباري
١٢,٩٣٥,٧٣٧	١٢,٩٣٥,٧٣٧		احتياطي اختياري
٣,١١٩,٠١٩	٢,٦٣١,٥٨٢		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٦,٣٤١,٤٨٥)	(١,٥٢٦,١٨٤)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٥,٩٧٨,٢٩٣	٣٢,٧٩٣,٥٩٢	٥	أرباح مرحلة
٦٠,٢٤٢,٧٣٨	١١١,٣٨٥,٩٠١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩,٥٥٧,٢٨٩	١٦٣,٨٣٦		حقوق الأقلية
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	١١١,٥٤٩,٧٣٧		مجموع حقوق الملكية
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٣٣,٢٨٤,٩٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في		للسنة المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
٦٢٠,٦٥٥	—	٦٢٠,٦٥٥	١٨,١٩٧,٣٣٦	إباح بيع شركة تابعة
٩,٠٤٨	٤,٧٤١,١٣٣	١٢٠,٥٢٤	٤,٧٤١,١٩٦	إباح شركات حليفة
٨٣٩,٤٦٤	٧٥,١٣١	٢,٣٠٤,١١٥	١٧٠,٢٠٥	إباح بيع موجودات مالية
٥٨,٧١٠	٨٥,٢٥٣	٥٨,٧١٠	٨٥,٢٥٣	ربعات أسهم مقبوضة
(١٨٨,٧٢٤)	١٢,٩٨٤	٦٨,٦٦٢	٦٠,٠٩٥	وفقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
١٠٠,٠٨٤	—	١,٢١٦,٥٩٩	—	إباح بيع أراضي
(٢٧٧,٧٦٩)	(٢٣٧,٣٣٣)	(٤٢٨,٥٥٨)	(٣٤٥,٧٠٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٦٧,١٩٣)	(٢٧٨,٧٤٥)	(٤٩٧,١٨١)	(٦٠٤,٩٩٤)	مصاريف تمويل
٩١,١٨٠	٥١,٨٨٣	٤١,٢١٠	٧٣,١٧٤	فافي إيرادات ومصاريف أخرى
٩٨٥,٤٥٥	٤,٤٥٠,٣٠٦	٣,٥٠٤,٧٣٦	٢٢,٣٧٦,٥٦٣	إباح الفترة قبل مخصص ضريبة الدخل
—	(١٠,٠٦٠)	—	(١٠,٠٦٠)	مخصص ضريبة الدخل
٩٨٥,٤٥٥	٤,٤٤٠,٢٤٦	٣,٥٠٤,٧٣٦	٢٢,٣٦٦,٥٠٣	إباح الفترة
				يعود إلى:
٩٢٩,٢٦٨	٤,٤٤٠,٥٨٧	٢,٤١٣,٤٨٥	٢٢,٣٦٧,٥٥٦	إباحي الشركة
٥٦,١٨٧	(٣٤١)	١,٠٩١,٢٥١	(١,٠٥٣)	إباح الأقلية
٩٨٥,٤٥٥	٤,٤٤٠,٢٤٦	٣,٥٠٤,٧٣٦	٢٢,٣٦٦,٥٠٣	
٠,٠٣١	٠,١٢٥	٠,٠٨٠	٠,٦٣٠	إباح السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٥١٩,١٢٥	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٥١٩,١٢٥	إباح المرجح لعدد الأسهم

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ما تملكه الشركات التابعة من سهم الشركة الأم	أرباح مرحلة		التغير السراكم في القيمة المالية	إحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				غير متحققة	متحققة		اختياري	إجباري			
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	١٩,٥٥٧,٧٨٩	٦٠,٢٤٢,٢٣٨	(١٦,٣٤١,٤٨٥)	٩٨,٧٣٤	١٥,٨٧٩,٥٥٩	٣,١١٩,٠١٩	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	٢,٩٧٣,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٢٢,٣٦٦,٥٠٣	(١,٠٥٦)	٢٢,٣٦٧,٥٥٩	-	٦٠,٠٩٥	٢٢,٣٠٧,٤٦٦	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	أرباح تقنية موزعة
١٤,٨١٥,٢٠١	-	١٤,٨١٥,٢٠١	١٤,٨١٥,٢٠١	-	-	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١٩,٣٩٢,٤٠٠)	(١٩,٣٩٢,٤٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حق الأقلية
(٤٨٧,٤٣٧)	-	(٤٨٧,٤٣٧)	-	-	-	(٤٨٧,٤٣٧)	-	-	-	-	التغير السراكم في القيمة المالية للموجودات المالية
(٢٠٢,٢٥٧)	-	(٢٠٢,٢٥٧)	-	-	(٢٠٢,٢٥٧)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة تخص شركات تابعة تم بيعها
١١١,٥٤٩,٧٣٧	١٢٣,٨٣٦	١١١,٣٨٥,٩٠١	(١,٥٢٦,١٨٤)	١٥٨,٨٢٩	٣٢,١٣٤,٧٦٣	٢,٦٦١,٥٨٢	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/٣٠
٥١,٣٥١,٤٦٧	١٦,٠٢٨,٤٠٥	٣٥,٣٢٣,٠٦٢	(٢٠,٠٩٩,٩٧٠)	-	١٩,٩٨٦,١٢٣	٢,٦٦٦,٠٠٨	٩,٣٨٥,٧٨٩	٤,٨٠٢,٧٨٦	٤٧٣,٤١٤	١٨,١٠٨,٨٧٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٢,٥٠٤,٧٣٦	١,٠٩١,٢٥١	٢,٤١٢,٤٨٥	-	١٨٩,١٨٦	٢,٢٢٤,٢٩٩	-	-	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أسهم مجانية
(٢,٩٢٣,٢٧٧)	-	(٢,٩٢٣,٢٧٧)	-	-	(١١,٨٩١,١٢٨)	-	-	-	-	١١,٨٩١,١٢٨	أرباح تقنية موزعة
(١,٤٧٩,٢١٨)	-	(١,٤٧٩,٢١٨)	(١,٤٧٩,٢١٨)	-	-	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢,٧٨٤,٨٥٠)	(٢,٧٨٤,٨٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حق الأقلية
(٩,٨١٨)	-	(٩,٨١٨)	-	-	-	(٩,٨١٨)	-	-	-	-	التغير السراكم في القيمة المالية للموجودات المالية
٤٦,٦١٩,٠٣٠	١٤,٣٣٤,٨٠٦	٣٢,٢٨٤,٢٢٤	(٢١,٥٧٩,١٨٨)	١٨٩,١٨٦	٦,٣٥٦,٠٥٧	٢,٦٥٦,١٨٠	٩,٣٨٥,٧٨٩	٤,٨٠٢,٧٨٦	٤٧٣,٤١٤	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/٣٠

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢,٤١٣,٤٨٥	٢٢,٣٦٧,٥٥٦	ربح الفترة
١٠,٩٧٣	٧,٥٦٠	استهلاكات
(٦٨,٦٦٢)	(٦٠,٠٩٥)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(١٢٠,٥٢٤)	(٤,٧٤١,١٩٦)	أرباح شركات حليفة
(٦٢٠,٦٥٥)	(١٨,١٩٧,٣٣٦)	أرباح بيع شركات تابعة
		التغير في رأس المال العامل
(٥٣٩,٧٥٠)	٦٠٥,٦٦٦	موجودات مالية للمتاجرة
٢,٤٩٨,٧٨٢	٣,٠٩٩,٩٢١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٣٦,٨٧٥	٢,٤٩٢,٣٥٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,١١٠,٥٢٤	٥,٥٧٤,٤٢٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣,٩٩٣,٠٦٥)	(٩,٤٦٦,٠٨١)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
—	(٨١,٤٣٢,٧٢٢)	استثمارات في شركات حليفة
٢٧٣,٧١٦	٦١,١٠٠,٠٠٠	استثمارات في شركات تابعة
٥٤٧,١٥١	(٢,٢١٨,٦٢٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣,٢٩٠,٠٠٠)	—	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
١,٦٤٨	(٢٣,٢٤٦)	ممتلكات ومعدات
(٦,٤٦٠,٥٥٠)	(٣٢,٠٤٠,٦٦٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
—	١٥,٠٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٨,٨٣٤,٤٤٨	(١,١٢٣,٥٤٨)	تسهيلات بنكية
(١,٤٧٩,٢١٨)	(٤٧٢,٧٣٢)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٨٢٣,٨٠١	١٣,٧٨٣,٨٤١	ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٩٦٣,٢٧٧)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	أرباح نقدية موزعة
(١,٦٩٣,٥٩٩)	(١,١١١)	حقوق الأقلية
٢,٥٢٢,١٥٥	٢٦,٩٣٦,٤٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,١٧٢,١٢٩	٤٧٠,٢١٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٨٩,٥٢٥	١,١٠٧,٩١٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١,٧٦١,٦٥٤	١,٥٧٨,١٢٧	

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران 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.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣٤) والخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الأقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة

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

النشاط	رأس المال	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثماري	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استثماري	١٥,٠٠٠	%٨٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استشارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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:

- 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.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة .
- 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 للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة 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 مضافاً إليها مصاريف 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 سابقاً 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 رأس مال 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 تعذر 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 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.

الاستثمارات العقارية

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

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 ونسب سنوية تتراوح ما بين ١٠% إلى ٣٠%.

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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.

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 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.

٣. إستثمارات عقارية

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
١٥,٩٠٧,٦١٩	٢٢,٩٤٢,٥٢٤	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
٥,٣٤٩,٩٣٩	٤,٠٥٦,١٧٠	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٠٣٦,٢١٨	١١,٨٣١,٥٠٥	أراضي باسم آخرين
<u>٣٦,٢٩٣,٧٧٦</u>	<u>٣٨,٨٣٠,١٩٩</u>	

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

٤. رأس المال

- تم خلال شهر حزيران من عام ٢٠٠٨ تغطية (٥) مليون دينار / سهم من رأسمال الشركة المصرح به والبالغ (٤٠) مليون دينار/ سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وبعلوّة إصدار (٣) دنانير للسهم لصالح الشريك الإستراتيجي شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت، وقد استكملت الشركة إجراءات التسجيل لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك.
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٨ 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 وبدون علوّة إصدار، ولم يتم استكمال إجراءات الزيادة لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

٥. أرباح موزعة

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

٦. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠٠٥ ولم يصدر قرارها النهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ حسب قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٧. 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ٣,٤٦٩,٢٣٤ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨.

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.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١١,١٤١,٠٦٨	٥,٠١٧,٢٠٥	٦,١٢٣,٨٦٣	تسهيلات بنكية
١٠,٥٩٤,١٤٨	١,٩٨٧,١٣٥	٨,٦٠٧,٠١٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٧٣٥,٢١٦	٧,٠٠٤,٣٤٠	١٤,٧٣٠,٨٧٦	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 ٨٧,٢٤١ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٨٦٢,٢٨٤ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨.

٨. 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.