



Tel: (962 6) 55 11 227
Tel: (962 6) 55 11 228
Tel: (962) 55 11 727
Fax: (962 6) 5511 914
E-mail: info@aevco.com
P.O.Box 851322 Amman, 11185, Jordan

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٠

المهنيون العرب

اعضاء في جرات 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 - بيان المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٤ - بيان الدخل الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : عمان ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : 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 ٣١ آذار ٢٠١٠ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات الموحد في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الموحدة المختصرة. 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 المختصرة 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 توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١,٤٢٦,٨٢٢ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٢٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٧ نيسان ٢٠١٠



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
		الموجودات
		موجودات متداولة
٥,٤٠٩,١١٤	٥,١٥٩,٥٨٤	النقد وما في حكمه
٤٤٦,٤٠٥	٤٥١,٧٤٨	موجودات مالية للمتاجرة
٨,٨٣٢,٧٢١	٨,٨٣٢,٧٢١	أراضي معدة للبيع
١,٨٦٣,٩٦٨	١,٧٩٠,٥٤٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٢٠١,٦٨٦	٢,٦٦٢,٥٠٤	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٨,٧٥٣,٨٩٤	١٨,٨٩٧,١٠٦	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٣٩,٢٩٤,٩٢٥	٣٩,٣٧٥,٥٤٧	إستثمارات عقارية في أراضي
١٤,١٦٧,١٣٠	١٤,١٦٧,٧٥٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣,٥٢٣,١٢٠	٣,١٠٩,٠٥٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠,٢٩٧,٦٩٢	١٠,٣٥٦,٠٦٢	عقارات تحت التطوير
٤٠,٤٩٥,٦١٣	٤٠,٥٠١,٥٥٤	إستثمارات في شركات حليفة
١١١,٠٩٤	١٠٦,٧٠٨	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٠٧,٨٨٩,٥٧٤	١٠٧,٦١٦,٦٧٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢٦,٦٤٣,٤٦٨	١٢٦,٥١٣,٧٨٣	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١,٨٩٨,٣٦٢	٣,١٤٩,٢٨٤	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٢,٠٨٣,٨٨٩	١,٩٥٩,٢٥٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٨٢,٢٥١	٥,١٠٨,٥٣٤	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
١٢,٦٤٥,٠٠٠	١١,٤٧٠,٦٧٦	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١١,٠١٦,٦٠٠	١١,٠١٤,٠٤٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة
٢٧,٢٠٩,٢٥١	٢٦,٠٣٢,٣٧٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣١,١٩١,٥٠٢	٣١,١٤٠,٩٠٨	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(٥٧١,٨١٥)	(٤٧٢,٩١٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٦,٨١٦)	(٥,٠٠٦,٨١٦)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٣,٥٣٧,٤٨٢	١٣,٣٦٠,٥٥٧	أرباح مرحلة
٩٥,٣١١,٢٥١	٩٥,٢٣٣,٢٢٦	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٤٠,٧١٥	١٣٩,٦٤٩	حقوق غير المسيطرين
٩٥,٤٥١,٩٦٦	٩٥,٣٧٢,٨٧٥	مجموع حقوق الملكية
١٢٦,٦٤٣,٤٦٨	١٢٦,٥١٣,٧٨٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
٢٦٧,٤٤٠	٥٠,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
(٢٣١,١٧١)	(٤٦,١٠٧)	تكلفة بيع أراضي
٣٦,٢٦٩	٣,٨٩٣	أرباح بيع أراضي
٣٧,٥٠٠	—	أرباح بيع أسهم شركات حليفة وتابعة
٢,٧٢٦,٧٩٥	(٤٧,٨٦٢)	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
١,٧٨٦,٨٠٠	٤٦٠,٨١٨	إسترداد خسائر تدني موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
—	(١٢٠,٣٠٠)	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(١٠,٤٧٣)	١٠,٩٨٦	فرق تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
(٥٠١,٨٩٢)	(٧٦,٩٦٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١٤٥,٩٦٨)	(١٦٩,٠٧٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٢٣,٥٢١)	(٣٠٥,٠٤٦)	مصاريف تمويل
٩٦,٩٢٢	٦٥,٦١٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٣,٧٠٢,٤٣٢	(١٧٧,٩٣٢)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٩,٩٧١)	—	مخصص ضريبة دخل الفترة
٣,٦٨٢,٤٦١	(١٧٧,٩٣٢)	(خسارة) ربح الفترة
ويعود إلى:		
٣,٦٨٩,١٥٧	(١٧٦,٩٢٥)	مساهمي الشركة
(٦,٦٩٦)	(١,٠٠٧)	حقوق غير المسيطرين
٣,٦٨٢,٤٦١	(١٧٧,٩٣٢)	
٠,٠٨٢	(٠,٠٠٤)	حصة السهم الأساسية من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة
٤٥,٠٥٠,٣٠٣	٤٤,٩٣٣,٩٠٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
٣,٦٨٢,٤٦١	(١٧٧,٩٣٢)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(١,٩١٥,٨١٩)	١٥,٩٩٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٣٦١,٤٩٨)	٨٢,٩٠١	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الحليفة
<u>١,٤٠٥,١٤٤</u>	<u>(٧٩,٠٣٢)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
١,٤١١,٨٤٠	(٧٨,٠٢٥)	مساهمي الشركة
(٦,٦٩٦)	(١,٠٠٧)	حقوق غير المسيطرين
<u>١,٤٠٥,١٤٤</u>	<u>(٧٩,٠٣٢)</u>	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	الأرباح* المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال الممنوع
						اختباري	إجمالي		
٩٥,٤٥١,٩٦٦	١٤٠,٧١٥	٩٥,٣١١,٢٥١	(٥,٠٠٦,٨١٦)	١٣,٥٣٧,٤٨٢	(٥٧١,٨١٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(٧٩,٠٣٢)	(١,٠٠٧)	(٧٨,٠٢٥)	-	(١٧٦,٩٢٥)	٩٨,٩٠٠	-	-	-	-
(٥٩)	(٥٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
٩٥,٣٧٢,٨٧٥	١٣٩,٦٤٩	٩٥,٢٣٣,٢٢٦	(٥,٠٠٦,٨١٦)	١٣,٣٦٠,٥٥٧	(٤٧٢,٩١٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٣,٠٢٠	٩٧,٤٧٢,٤٢٥	(٤,٤٦٣,٩٢١)	١٦,٧٧٢,٩٩٢	(٢,١٨٩,٠٤٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
١,٤٠٥,١٤٤	(٦,٦٩٦)	١,٤١١,٨٤٠	-	٣,٦٨٩,١٥٧	(٢,٣٧٧,٣١٧)	-	-	-	-
(٤٠٢,٧٠٠)	-	(٤٠٢,٧٠٠)	(٤٠٢,٧٠٠)	-	-	-	-	-	-
(١٥٩)	(١٥٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
٩٨,٦٥٧,٧٣٠	١٧٦,١٦٥	٩٨,٤٨١,٥٦٥	(٤,٨٦٦,٦٢١)	٢٠,٤٦٢,١٤٩	(٤,٤٦٦,٣١٣)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٠ أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة بلغت قيمتها ١٠,٩٨٦ دينار تخص التغير في القيمة العادلة لتلك الأوراق المالية خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ وحتى ٢٠١٠/٣/٣١.

الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
التغير في حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠١٠/٣/٣١

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣,٦٨٩,١٥٧	(١٧٦,٩٢٥)	(خسارة) ربح الفترة
٥,٦٣٦	٥,١٣٧	استهلاكات
١٠,٤٧٣	(١٠,٩٨٦)	فروقات تقييم موجودات مالية
(١,٧٨٦,٨٠٠)	(٤٦٠,٨١٨)	استرداد خسائر تدني موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٥٠١,٨٩٢	٧٦,٩٦٠	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
—	١٢٠,٣٠٠	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٣٦,٢٦٩)	(٣,٨٩٣)	أرباح بيع أراضي
(٣٧,٥٠٠)	—	أرباح بيع شركات تابعة وحليفة
		التغير في رأس المال العامل
(٢,٨٨٠,٩٢٥)	—	شيكات برسم التحصيل
٤٥٨,٥٥٥	٥,٦٤٣	موجودات مالية للمتاجرة
٢٥,٠٨٠	—	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٩٤,٦٦٨	٧٣,٤١٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٢٥,٣١٧)	(١٢٤,٦٣٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٣٨١,٣٥٠)	(٤٩٥,٨٠٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٣٢,٧٨٧	(١٣٥,٠٩٩)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
٦٣٩,٩٢٢	٣٠٩,٧٦٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٦٨,٢٧١	—	استثمارات في شركات حليفة
(٧٧,٨٠٠)	(٧٥١)	ممتلكات ومعدات
٧٦٣,١٨٠	١٧٣,٩١٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٤,٣٨٤	٧٦,٥٩٨	تسهيلات بنكية
(٦,٨٥٥)	(١,٠٦٦)	حقوق غير المسيطرين
(٤٠٢,٧٠٠)	—	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٧٤,٩٩٠	(٣,١٧٦)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣١٠,١٨١)	٧٢,٣٥٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٧١,٦٤٩	(٢٤٩,٥٣٠)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥,٤١٦,٩٨٩	٥,٤٠٩,١١٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٥,٤٨٨,٦٣٨	٥,١٥٩,٥٨٤	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٠

(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 المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٠.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن البيانات المالية المرحلية 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.

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 ٢٠١٠ على النحو التالي:

موضوع المعيار	رقم المعيار
إدماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
الاستثمارات في الشركات الحليفة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)
الأدوات المالية - الإعراف والقياس	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة.

كما 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 ٢٠١٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة 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 (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها 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 الشامل 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 الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	النشاط
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	٥٠,٠٠٠	استشارات وتدريب
شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة ألوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة واجية عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٦,٥%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المكمان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٣%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠,٦%	٥,٠٠٠	تطوير عقارات

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية 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 الشامل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل 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 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 الشامل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات 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 الموحد 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 الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل الموحد.

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

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 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.

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 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 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 التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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.

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 الموحدة 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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣. الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١٠ 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 اقروض 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. يمثل 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:

٣١ آذار ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,١٤٩,٢٨٤	١١,٤٧٠,٦٧٦	١٤,٦١٩,٩٦٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠١٤,٠٤٧	١١,٠١٤,٠٤٧
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة	—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٩٥٩,٢٥٠	—	١,٩٥٩,٢٥٠
	٥,١٠٨,٥٣٤	٢٦,٠٣٢,٣٧٤	٣١,١٤٠,٩٠٨

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	١,٨٩٨,٣٦٢	١٢,٦٤٥,٠٠٠	١٤,٥٤٣,٣٦٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠١٦,٦٠٠	١١,٠١٦,٦٠٠
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة	—	٣,٥٤٧,٦٥١	٣,٥٤٧,٦٥١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,٠٨٣,٨٨٩	—	٢,٠٨٣,٨٨٩
	٣,٩٨٢,٢٥١	٢٧,٢٠٩,٢٥١	٣١,١٩١,٥٠٢

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 الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٦٠٦,٨٦٠ دينار للربع الأول من عام ٢٠١٠ مقابل ٥٦٨,٠٣٦ دينار لعام ٢٠٠٩.

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 والدين. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الدين بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠
١٤,٥٤٣,٣٦٢	١٤,٦١٩,٩٦٠
٩٥,٤٥١,٩٦٦	٩٥,٣٧٢,٨٧٥
%١٥	%١٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية