



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

Semiannual - AEIU - 31/7/2012

عمان في 2012/07/31
المرجع: ش المالية ٢٠١٢ / 2012/

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة المرحلية كما في 2012/06/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة المرحلية لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع كما في 2012/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ - ٢٠١٢
الرقم التسلسلي: ٧٤٦٧
رقم الملف: ٨٨٨٨
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- 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 المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص 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 تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

AP

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٢

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٣٤,٧٥٨	٣٥,٩٣٤,٧٥٨	إستثمارات عقارية
١١,٠٨٨,٢٤٣	١١,١٢١,٤٤٠	عقارات تحت التطوير
٧٠,٧٥١	٦٣,٥٥٥	ممتلكات ومعدات
١٣,١٣١,٣٣٨	١٢,٧١١,٥٨٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٥,٢٨٨,٦٨٧	٣٥,١٢٢,٥٢٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٣٠٤,٢٨٣	٢,٦٦٧,٠٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٧,٨١٨,٠٦٠	٩٧,٦٢٠,٨٩٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٢,٣٤٨,٤٧٥	٧,٥٩٧,٣٦٧	أراضي معدة للبيع
١,٨٠٢,٦٤٧	١,٨٠٠,٩٧٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩,١١٢	١,١٤١,٨٠٠	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢٦٣,٨٢٢	٢٧٠,٦٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٥٧,٢٠٧	٢,٤٨٧,٣٠١	النقد وما في حكمه
١٦,٥٣١,٢٦٣	١٣,٢٩٨,١٠١	مجموع الموجودات المتداولة
١١٤,٣٤٩,٣٢٣	١١٠,٩١٨,٩٩١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		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
(١,٤٩٣,٥٧٧)	(١,٠٨١,٨٢٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٣,٨٥٠,٣٧٥	١,٧٥٢,٨١٤	أرباح مرحلة
٨٤,٧٠٠,٤٦٥	٨٣,٠١٤,٦٥٦	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٠٣,٤٥٠	١٩٨,٤٢٣	حقوق غير المسيطرين
٨٤,٩٠٣,٩١٥	٨٣,٢١٣,٠٧٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٩٨,٥١٦	٣,٤٧٣,٨٨٦	أرباح مؤجلة
١١,٠٠٥,١٦٠	١١,٠٠٢,٨٦٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١٠,٢٦٦,٢٧٦	٨,٩٥٠,٢٠٠	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢٤,٧٦٩,٩٥٢	٢٣,٤٦٦,٩٥١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٧٦٧,٩٤٤	٢,١١٢,٢٦٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢,٩٠٧,٥١٢	٢,١٦٦,٦٩٦	تسهيلات بنكية تستحق خلال عام
٤,٦٧٥,٤٥٦	٤,٢٧٨,٩٦١	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٩,٤٤٥,٤٠٨	٢٧,٧٠٥,٩١٢	مجموع المطلوبات
١١٤,٣٤٩,٣٢٣	١١٠,٩١٨,٩٩١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
—	٣,٥٩٩,٥٠١	—	٣,٣٣٩,٥٠١	إيرادات بيع أراضي
—	(٤,٨٩٥,٧٨٨)	—	(٤,٥٦٢,٥٣٥)	تكلفة بيع أراضي
—	(١,٢٩٦,٢٨٧)	—	(١,٢٢٣,٠٣٤)	خسائر بيع أراضي
(١٨٣,٨٠٢)	(١٩٠,٦٣٩)	(٢٢٢,٤٠٣)	(٢٩٩,٩٦٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٤٥,٦٧٢	١٨٢,٦٨٨	٤١١,٠٤٨	٩١,٣٤٤	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٢٨,٣١٥)	٦,٨٣٤	(١,٧٠٢)	١١,١٢٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٦٧,١٩٤)	(٢٨٣,٢٠٢)	(١٢٧,٥٨٢)	(١٥٦,٧٣٠)	مصاريف إدارية
(٥٧٦,٥٧٥)	(٥٧٨,١٧٦)	(٢٩٠,٩٨٩)	(٢٨٥,٢٥٦)	مصاريف تمويل
٧٦,٦٩٨	٥٦,٠٩٩	٣١,٣٧١	٣١,٢٥٨	إيرادات أخرى
(٩٣٣,٥١٦)	(٢,١٠٢,٦٨٣)	(٢٠٠,٢٥٧)	(١,٨٣١,٢٥٩)	خسارة الفترة
وتعود إلى:				
(٩٢٨,١٥٧)	(٢,٠٩٧,٥٦١)	(١٩٧,٨٦٣)	(١,٨٢٨,١٩٤)	مساهمي الشركة
(٥,٣٥٩)	(٥,١٢٢)	(٢,٣٩٤)	(٣,٠٦٥)	حقوق غير المسيطرين
(٩٣٣,٥١٦)	(٢,١٠٢,٦٨٣)	(٢٠٠,٢٥٧)	(١,٨٣١,٢٥٩)	
(١,٠٢١)	(١,٠٤٧)	(١,٠٠٤)	(١,٠٤١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
(٩٣٣,٥١٦)	(٢,١٠٢,٦٨٣)	(٢٠٠,٢٥٧)	(١,٨٣١,٢٥٩)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٤٤,١٠٩	٣٦٢,٧٣٣	٦٢٥,١٥٥	١٥٩,٦٧٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٢٢٥,٧٩٠)	٤٩,١١٤	(١٠٣,٧٢٨)	(٣٠,٩٩٠)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(١,٠١٥,١٩٧)	(١,٦٩٠,٨٣٦)	٣٢١,١٧٠	(١,٧٠٢,٥٧٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يعود إلى:
(١,٠٠٩,٩٣٥)	(١,٦٨٥,٨٠٩)	٣٢٣,٢٤٦	(١,٦٩٧,٣٩٤)	ساهمي الشركة
(٥,٢٦٢)	(٥,٠٢٧)	(٢,٠٧٦)	(٥,١٧٩)	حقوق غير المسيطرين
(١,٠١٥,١٩٧)	(١,٦٩٠,٨٣٦)	٣٢١,١٧٠	(١,٧٠٢,٥٧٣)	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير الميسطين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركات الأم	التغير المرحلي في القيمة العادلة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
						إجمالي	إجمالي			
٨٤,٩٠٣,٩١٥	٧,٣٠,٤٥٠	٨٤,٧٠٠,٤٦٥	٣,٨٥٠,٣٧٥	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٤٩٣,٥٧٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٦٩٠,٨٣٦)	(٥,٠٦٧)	(١,٦٩٥,٩٠٣)	(٢,٠٩٧,٥٦١)	—	٤١١,٧٥٢	—	—	—	—	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٣,٢١٣,٠٧٩	١٩٨,٤٢٣	٨٣,٠١٤,٦٥٦	١,٧٥٢,٨١٤	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٠٨١,٨٢٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٠,٣٨٠,٦٥٨	١٨٤,٨٣٥	٩٠,٥٦٥,٤٩٣	٧,٨٧٦,٨٢٤	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٣٦٦,٦٦٨)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٠١٥,١٩٧)	(٥,٣٦٢)	(١,٠٢٠,٥٥٩)	(٩٢٨,١٥٧)	—	(٨١,٧٧٨)	—	—	—	—	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٩,٠٢٣,٤٦١	١٧٩,٥٧٣	٨٨,٨٤٣,٨٨٨	٦,٩٤٨,٦٦٧	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٤٨,٥٤٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة

تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٢ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة بلغت ١٨٩,٥٢٢ دينار.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من خطة الشبكات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير الإدارة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
(٩٣٣,٥١٦)	(٢,١٠٢,٦٨٣)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٩,٠٣٦	٥,٦٣٧	خسارة الفترة
٢٨,٣١٥	(٦,٨٣٤)	استهلاكات
(٤٥,٦٧٢)	(١٨٢,٦٨٨)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٨٣,٨٠٢	١٩٠,٦٣٩	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها يرسم البيع
—	١,٢٩٦,٢٨٧	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
		خسائر بيع أراضي
(٣٠,٤٧٤)	٣,٤٥٤,٨١٩	التغير في رأس المال العامل
٣٦٦	١,٦٧٠	أراضي معدة للبيع
(٢٩,٧٢٠)	٣٤٤,٣٢١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٨١٧,٨٦٣)	٣,٠٠١,١٦٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٢١,٦٧٨)	(٣٣,١٩٧)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٦٠)	١,٥٥٩	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
١٢٥,٢٠٨	—	ممتلكات ومعدات
٣,٣٧٠	(٣١,٦٣٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٣,٨٦٢)	(٢,٠٥٦,٨٩٢)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٢٣,٨٤٨	٤١٧,٤٥٦	تسهيلات بنكية
٤٩٩,٩٨٦	(١,٦٣٩,٤٣٦)	ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣١٤,٥٠٧)	١,٣٣٠,٠٩٤	التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٦٥,٥٤٨	١,١٥٧,٢٠٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٥٥١,٠٤١	٢,٤٨٧,٣٠١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة 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 مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٢.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية 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.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

اسم الشركة التابعة	نسبة انتملك	رأس المال المدفوع	النشاط
شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	٨٠%	٥٠٠,٠٠٠	استثمارات
الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية	٧٥%	١٠٠,٠٠٠	استثمارات وتدريب
شركة إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة واجبة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٦٥,٥%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة اللثة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية	٥٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٦,٥%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الديمة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٣%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة النقطة الخامسة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٨٠,٦%	١٠,٠٠٠	تطوير عقارات
شركة المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	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 المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المختصرة 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 اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

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

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

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

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 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 بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

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 ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

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

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 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.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأية 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 الإقتراض

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 بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

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

يتم تحقق 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 الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف الأول من عام ٢٠١٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية 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 تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٢,١٦٦,٦٩٦	٨,٩٥٠,٢٠٠	١١,١١٦,٨٩٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠٠٢,٨٦٥	١١,٠٠٢,٨٦٥
أرباح مؤجلة	—	٣,٤٧٣,٨٨٦	٣,٤٧٣,٨٨٦
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,١١٢,٢٦٥	—	٢,١١٢,٢٦٥
	٤,٢٧٨,٩٦١	٢٣,٤٢٦,٩٥١	٢٧,٧٠٥,٩١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٢,٩٠٧,٥١٢	١٠,٢٦٦,٢٧٦	١٣,١٧٣,٧٨٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,٠٠٥,١٦٠	١١,٠٠٥,١٦٠
أرباح مؤجلة	—	٣,٤٩٨,٥١٦	٣,٤٩٨,٥١٦
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٧٦٧,٩٤٤	—	١,٧٦٧,٩٤٤
	٤,٦٧٥,٤٥٦	٢٤,٧٦٩,٩٥٢	٢٩,٤٤٥,٤٠٨

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو الخسارة 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 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 ٣٨٣,٠٦٧ دينار للنصف الأول من عام ٢٠١٢ مقابل ٣٢٧,٨٤٢ دينار لعام ٢٠١١.

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 كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢
١٣,١٧٣,٧٨٨	١١,١١٦,٨٩٦
٨٤,٩٠٣,٩١٥	٨٣,٢١٣,٠٧٩
%١٦	%١٣

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية