



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

عمان في : 2009/7/30 .
المرجع : ش.الماليه 001 /م/ 2009 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،
SEMS ANNUAL- AEI - 3617609

الموضوع : البيانات الموحده كما في 2009/6/30 .

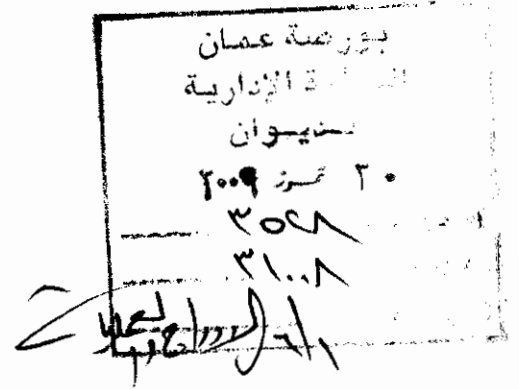
نرفق لكم بطيه البيانات الماليه الموحده لشركة الشرق العربي للاستثمارات الماليه
والاقتصاديّه م.ع كما في 2009/6/30 .

واقبلوا فائق التحيه والإحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

مدير الحسابات

مازن قديمات





Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

المهنيون العرب

اعضاء في جرائت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.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 الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtijordan.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 ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٥,٦٩٧,٧٧٤ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حنودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)



المستشار القانوني
مستشار قانون ومهنيون قانونيون

عمان في ٢٩ تموز ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	الموجودات
		موجودات متداولة
٥,٤١٦,٩٨٩	٧,١٩٩,٢٩١	النقد وما في حكمه
٩٤٦,٨٣٥	٤٨٧,٠٢١	موجودات مالية للمتاجرة
٩,١٠٩,٩٦١	٩,١٨٩,٩٧٦	استثمارات عقارية معدة للبيع
٢٥٥,٠١٨	١٩٥,٢٢٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٤٢٠,٠٠٠	٢,٨٣١,٥١٠	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
١٩,١٤٨,٨٠٣	١٩,٩٠٣,٠٢١	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٦,٥٤٢,٦٢٣	٣,٧٥٩,٦٩٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٤٧١,٥٨٣	٣,٤٧٤,٦٦٦	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٤,١٩٦,٩٧٠	٣٣,٩٧٥,٣٣٦	استثمارات عقارية
٨,٨٩٦,١٩٧	٩,٥٧١,٢٠٨	عقارات تحت التطوير
٥١,٥٦٣,٧٤٣	٤٩,٣٤٧,٢٤٠	استثمارات في شركات حليفة
٤٥,٣٠٥	١١٢,٧٨٧	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٠٤,٧١٦,٤٢١	١٠٠,٢٤٠,٩٣٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١٢٠,١٤٣,٩٥٥	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١٠,٠٢١,٧٩١	١٠,٠٣٢,٧٣٦	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٨,٣٩٥,٦٢٢	٦,٣٤٦,٧٥٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٨,٤١٧,٤١٣	١٦,٣٧٩,٤٩٤	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٤,٩٩٨,٤٤٥	٤,٩٨٨,٩٧٣	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢,٧٩٣,٩٢١	٣,٠٢٧,٥٩٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٧٩٢,٣٦٦	٨,٠١٦,٥٦٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٦,٢٠٩,٧٧٩	٢٤,٣٩٦,٠٥٩	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
(٢,١٨٩,٠٤٦)	(٥,٢١٧,١٤٤)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٤,٩٤٦,١٥٩)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٦,٧٧٢,٩٩٢	١٨,٤٠١,٤٧١	أرباح مرحلة
٩٧,٤٧٢,٤٢٥	٩٥,٥٩٠,٥٦٨	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨٣,٠٢٠	١٥٧,٣٢٨	حقوق الأقلية
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	٩٥,٧٤٧,٨٩٦	مجموع حقوق الملكية
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١٢٠,١٤٣,٩٥٥	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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
—	—	١٨,١٩٧,٣٣٦	٣٧,٥٠٠	أرباح بيع أسهم شركات حليفة وتابعة
٩٨,٤٠٣	٢٢٤,٥٩٤	١٧٠,٢٠٥	٢,٩٥١,٣٨٩	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(١٠,٢٨٨)	(٦٩,٤٣٧)	٦٠,٠٩٥	(٧٩,٩١٠)	نروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
—	(١,٨٨٩,٧٦٤)	—	(١٠٢,٩٦٤)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
—	—	—	٣٦,٢٦٩	أرباح بيع أراضي
٤,٧٤١,١٣٣	(٦٩٨,٧٠٧)	٤,٧٤١,١٩٦	(١,٢٠٠,٥٩٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
—	٧٥١,١٥٣	—	٧٥١,١٥٣	عكس مخصصات إنتفت الحاجة إليها
٨٥,٢٥٣	٩,١٠١	٨٥,٢٥٣	٩,١٠١	توزيعات أسهم مقبوضة
(٢٣٧,٣٣٣)	(١٥٨,٥٨٩)	(٣٤٥,٧٠٢)	(٣٠٤,٥٥٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٧٨,٧٤٥)	(٣٢٢,٥٤٨)	(٦٠٤,٩٩٤)	(٦٤٦,٠٦٩)	مصاريف تمويل
٥١,٨٨٣	٨٤,١٥٨	٧٣,١٧٤	١٨١,٠٨٠	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٤,٤٥٠,٣٠٦	(٢,٠٧٠,٠٣٩)	٢٢,٣٧٦,٥٦٣	١,٦٣٢,٣٩٣	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٠,٠٦٠)	(٩,٤٣٥)	(١٠,٠٦٠)	(٢٩,٤٠٦)	مخصص ضريبة دخل الفترة
٤,٤٤٠,٢٤٦	(٢,٠٧٩,٤٧٤)	٢٢,٣٦٦,٥٠٣	١,٦٠٢,٩٨٧	ربح الفترة
ويعود إلى:				
٤,٤٤٠,٥٨٧	(٢,٠٦٠,٦٧٨)	٢٢,٣٦٧,٥٥٦	١,٦٢٨,٤٧٩	مساهمي الشركة
(٣٤١)	(١٨,٧٩٦)	(١,٠٥٣)	(٢٥,٤٩٢)	حقوق الأقلية
٤,٤٤٠,٢٤٦	(٢,٠٧٩,٤٧٤)	٢٢,٣٦٦,٥٠٣	١,٦٠٢,٩٨٧	
٠,١٢٥	(٠,٠٤٦)	٠,٦٣٠	٠,٠٣٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
٣٥,٥١٩,١٢٥	٤٤,٩٧١,٥٦٣	٣٥,٥١٩,١٢٥	٤٤,٩٧١,٥٦٣	المعدل 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(٤,٤٤٠,٢٤٦)	(٢,٠٧٩,٤٧٤)	٢٢,٣٦٦,٥٠٣	١,٦٠٢,٩٨٧
الفترة			
الدخل الشامل الأخرى:			
١٣٩,١٢٨	(٢٢٧,١٤٥)	(٤٨٧,٤٣٧)	(٢,١٤٢,٩٦٤)
في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع			
—	(٥٢٣,٦٣٦)	—	(٨٨٥,١٣٤)
الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الحليفة			
١٣٩,١٢٨	(٧٥٠,٧٨١)	(٤٨٧,٤٣٧)	(٣,٠٢٨,٠٩٨)
ع بنود الدخل الشامل الأخرى			
(٤,٣٠١,١١٨)	(٢,٨٣٠,٢٥٥)	٢١,٨٧٩,٠٦٦	(١,٤٢٥,١١١)
في الدخل الشامل للفترة			
في الدخل الشامل يعود إلى:			
(٤,٣٠٠,٧٧٧)	(٢,٨١١,٤٥٩)	٢١,٨٨٠,١١٩	(١,٣٩٩,٦١٩)
في الشركة			
(٣٤١)	(١٨,٧٩٦)	(١,٠٥٣)	(٢٥,٤٩٢)
الأقلية			
(٤,٣٠١,١١٨)	(٢,٨٣٠,٢٥٥)	٢١,٨٧٩,٠٦٦	(١,٤٢٥,١١١)

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 والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

حقوق مجموع حقوق الملك	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	أرباح موجدة	التغير المبرر في القيمة العادلة	إحتياطيات	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
						إحتياطي		
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	١٨٣,٠٢٠	٩٧,٤٧٢,٤٢٥	(٤,٤٦٣,٩١٦)	١٦,٧٧٢,٩٩٢	(٢,١٨٩,٠٤٦)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٨٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(١,٤٢٥,١١١)	(٢٥,٤٦٢)	(١,٣٩٩,٦١٩)	—	١,٦٢٨,٤٧٩	(٢,٠٢٨,٠٩٨)	—	—	—
(٤٨٢,٢٣٨)	—	(٤٨٢,٢٣٨)	(٤٨٢,٢٣٨)	—	—	—	—	—
(٢٠٠)	(٢٠٠)	—	—	—	—	—	—	—
٩٥,٧٤٧,٨٩٦	١٥٧,٣٢٨	٩٥,٥٩٠,٥٦٨	(٤,٩٤٦,١٥٩)	١٨,٤٠١,٤٧١	(٥,٢١٧,١٤٤)	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	١٩,٥٥٧,٢٨٩	٦٠,٢٤٢,٧٣٨	(١٦,٣٤١,٤٨٥)	١٥,٩٧٨,٢٩٣	٢,١١٩,٠١٩	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٢,٩٧٣,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٢١,٨٧٩,٠٢٦	(١,٠٥٢)	٢١,٨٨٠,١١٩	—	٢٢,٢٦٧,٥٥٦	(٤٨٧,٤٣٧)	—	—	—
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	—	—	—	—	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—
١٤,٨١٥,٣٠١	—	١٤,٨١٥,٣٠١	١٤,٨١٥,٣٠١	—	—	—	—	—
(١٩,٣٩٢,٤٠٠)	(١٩,٣٩٢,٤٠٠)	—	—	—	—	—	—	—
(٢٠٢,٢٥٧)	—	(٢٠٢,٢٥٧)	—	(٢٠٢,٢٥٧)	—	—	—	—
١١١,٥٤٩,٧٣٧	١٦٣,٨٣٦	١١١,٣٨٥,٩٠١	(١,٥٢٢,١٨٤)	٣٢,٧٧٣,٥٩٢	٢,٦٢٢,٥٨٢	١٢,٩٣٥,٧٣٧	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٩ أية أرباح غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٢,٣٦٧,٥٥٦	١,٦٢٨,٤٧٩	ربح الفترة
٧,٥٦٠	١١,٠٦٩	استهلاكات
(٦٠,٠٩٥)	٧٩,٩١٠	فروقات تقييم موجودات مالية
—	١٠٢,٩٦٤	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٤,٧٤١,١٩٦)	١,٢٠٠,٥٩٩	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات حليفة
(١٨,١٩٧,٣٣٦)	(٣٧,٥٠٠)	أرباح بيع شركات تابعة وحليفة
—	(٧٥١,١٥٣)	عكس مخصصات إنتفت الحاجة إليها
		التغير في رأس المال العامل
٦٠٥,٦٦٦	٣٧٩,٩٠٤	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٠٩٩,٩٢١	٥٩,٧٩٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٤٩٢,٣٥٣	(١,٢٩٧,٧١١)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,٥٧٤,٤٢٩	١,٣٧٦,٣٥٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	٤٨٥,٥٢٦	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٩,٤٦٦,٠٨١)	(٥٣٣,٣٩٢)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(٨١,٤٣٢,٧٢٢)	١٦٨,٢٧٠	استثمارات في شركات حليفة
٦١,١٠٠,٠٠٠	—	استثمارات في شركات تابعة
(٢,٢١٨,٦٢٠)	٦٣٩,٩٦٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	—	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٢٣,٢٤٦)	(٧٨,٥٥١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٢,٠٤٠,٦٦٩)	٦٨١,٨١٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	—	زيادة رأس المال
(١,١٢٣,٥٤٨)	١,٤٧٣	تسهيلات بنكية
(٤٧٢,٧٣٢)	(٤٨٢,٢٣٨)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٣,٧٨٣,٨٤١	٢٣٠,٥٨٨	ذمم جهات ذات علاقة
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	أرباح نقدية موزعة
(١,١١١)	(٢٥,٦٩٢)	حقوق الأقلية
٢٦,٩٣٦,٤٥٠	(٢٧٥,٨٦٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٠,٢١٠	١,٧٨٢,٣٠٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,١٠٧,٩١٧	٥,٤١٦,٩٨٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١,٥٧٨,١٢٧	٧,١٩٩,٢٩١	

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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(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 المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

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 وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

تمثل حقوق 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 المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٨٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استشارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلبة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة النلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة القلب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٣	شركة المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٧,٥	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة السكة 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 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.

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 رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

تاريخ الإعراف 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.

الاستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات 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.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحا 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.

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.

مصاريف الإقتراض

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 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 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف الأول من عام ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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 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 وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٥,٠٢١,٧٠٩	٤,٩٨٨,٩٧٣	١٠,٠٣٢,٧٣٦	تسهيلات بنكية
٣,٠٢٧,٥٩٢	٣,٠٢٧,٥٩٢	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٣٤٦,٧٥٨	—	٦,٣٤٦,٧٥٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٣٩٦,٠٥٩	٨,٠١٦,٥٦٥	١٦,٣٧٩,٤٩٤	

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 ٤٨,٧٠٢ دينار للنصف الأول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٩٤,٦٨٤ دينار لعام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٣٢٩,٨٣٤ دينار للنصف الأول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٦٠٨,١٢٧ دينار لعام ٢٠٠٨.

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.