



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

Q.R - REAL - 29/4/2010

عمان في 2010/04/29
المرجع: ش العقارية 2010/٢٤٨

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

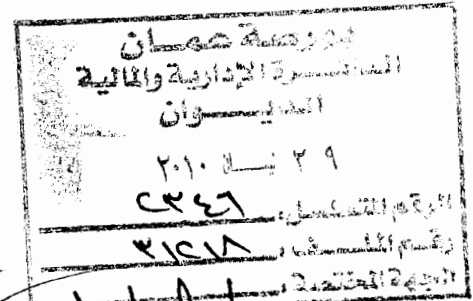
الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2010/03/31

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
كما في 2010/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

مدير الحسابات
مازن مصباح القديمت



③



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الطابق الأول

۲۹ نيسان ۲۰۱۰

۷۴۷

41917

7-11, 12-13

المهنيون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية

صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن

تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)

فاکس: ۶۵۱۵۱۱۲۴ (۹۶۲)

البريد الإلكتروني: arabprof@gtijordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات الموحد في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية 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 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 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 توضيحية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٩٩٢,١٩٧ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية لصالحها بتلك الأراضي، كما يوجد أرض مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٢,٨٨٨,٩٦٢ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

AP

عمان في ٢٦ نيسان ٢٠١٠

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
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
٤٩,٧٤٤	١٠٠,٠٨٣	النقد وما في حكمه
٣,٧٩٩,٠٠٣	٤,٤٠٣,٨١٣	موجودات مالية للمتاجرة
١٤,٨٥٥,٩٢٤	١٤,٨٥٦,٠٠٤	أراضي معدة للبيع
٢٨٧,٧٦٨	٢١١,٠٨٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٨,٩٩٢,٤٣٩	١٩,٥٧٠,٩٨٣	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٢٠,٧٢١,٦١٠	٢٠,٦٧٦,٠١٧	استثمارات عقارية في أراضي
٣,٤٦٦,٣٣٦	٣,٤٤٢,٤٥٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٤,٥٩٠,٠٥٤	١٤,٥٩٠,٠٥٤	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٤٠,٤٠٣	٤٠,٥٧٢	استثمار في شركات حليفة
٧٢,٣٧٥	٦٩,٩٦٢	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣٨,٨٩٠,٧٧٨	٣٨,٨١٩,٠٦٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٧,٨٨٣,٢١٧	٥٨,٣٩٠,٠٤٥	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٩٢٢,٧٤٢	٢,٩٨٢,١٤٦	بنوك دائنة
٣٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٢٠٤,١٢٠	٢٢١,٨٣٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦,٦٤٣,١٥٨	٧,٠٢٠,٢٧٥	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٦٨٦,٨٥٨	٢,٤١٢,٦٦٦	قروض طويلة الأجل
١٧,٩٠٧,١٦١	١٧,٩٠٦,١٩٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة
٢٣,٣٤٢,٥٧٥	٢٣,٠٦٧,٤١٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٩,٩٨٥,٧٣٣	٣٠,٠٨٧,٦٩٢	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المدفوع
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	علاوة إصدار
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	احتياطي إجباري
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي اختياري
(٢٨,٦٧٣)	(٥٢,٥٥٢)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٢٠٩,٩٠٠)	(٣,٨١٤,٤٦٣)	خسائر مرحلة
٢٧,٤٦٨,٣٣٥	٢٧,٨٣٩,٨٩٣	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٤٢٩,١٤٩	٤٦٢,٤٦٠	حقوق غير المسيطرين
٢٧,٨٩٧,٤٨٤	٢٨,٣٠٢,٣٥٣	مجموع حقوق الملكية
٥٧,٨٨٣,٢١٧	٥٨,٣٩٠,٠٤٥	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
—	٥٠,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
—	(٤٦,٠٩٣)	تكلفة بيع أراضي
—	٣,٩٠٧	أرباح بيع أراضي
٢٩٢,٨٥٧	(٣٩٥)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية متحققة
١,٣٥١,٥٧٣	٦٠٤,٩١١	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٣٨٥	١٦٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٥٤,٧٠٥)	(٤٢,٧٠٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٣٧,٠٧٠)	(١٣٤,٢٢٤)	مصاريف تمويل
(١,٠٨٣)	(٢,٩٢٠)	صافي مصاريف إيرادات أخرى
<u>١,٤٥١,٩٥٧</u>	<u>٤٢٨,٧٤٨</u>	ربح الفترة
		ويعود إلى :
١,٤٥١,٩٥٧	٣٩٥,٤٣٧	مساهمي الشركة
—	٣٣,٣١١	حقوق غير المسيطرين
<u>١,٤٥١,٩٥٧</u>	<u>٤٢٨,٧٤٨</u>	ربح السنة
٠,١٤٥	٠,٠٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
<u>٩,٩٩٦,٠٨٢</u>	<u>٩,٩٩٦,٠٨٢</u>	المعدل المرجح لعدد الاسهم

" 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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
١,٤٥١,٩٥٧	٤٢٨,٧٤٨	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٧٥٩,٢٧١)	(٢٣,٨٧٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
٦٩٢,٦٨٦	٤٠٤,٨٦٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى :
٦٩٢,٦٨٦	٣٧١,٥٥٨	مساهمي الشركة
—	٣٣,٣١١	حقوق غير المسيطرين
٦٩٢,٦٨٦	٤٠٤,٨٦٩	

" 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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	(خسائر) أرباح* مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	اختياري	احتياطات إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٢٧,٨٩٧,٤٨٤	٤٢٩,١٤٩	٢٧,٤٦٨,٣٣٥	(٤,٢٠٩,٩٠٠)	(٢٨,٦٧٣)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
٤٠٤,٨٦٩	٣٣,٣١١	٣٧١,٥٥٨	٣٩٥,٤٣٧	(٢٣,٨٧٩)	—	—	—	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/٣/٣١
٢٨,٣٠٢,٣٥٣	٤٦٢,٤٦٠	٢٧,٨٣٩,٨٩٣	(٣,٨١٤,٤٦٣)	(٥٢,٥٥٢)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٠/٣/٣١
٢٩,٥٨٨,٩٧١	—	٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٩٦,٩٧١	(٢,٥١٤,٩٠٨)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٦٩٢,٦٨٦	—	٦٩٢,٦٨٦	١,٤٥١,٩٥٧	(٧٥٩,٢٧١)	—	—	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٣/٣١
٢٠,٢٨١,٦٥٧	—	٢٠,٢٨١,٦٥٧	١,٨٤٨,٩٢٨	(٢,٢٧٤,١٧٩)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٣/٣١

* تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٠ أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجر بلغت قيمتها ٦٠,٤,٩١١ دينار تخص التغير الحاصل خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ وحتى ٢٠١٠/٣/٣١.

" 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 العقارية
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
١,٤٥١,٩٥٧	٤٢٨,٧٤٨	ربح الفترة
٢,٥٦٣	٢,٤١٣	استهلاكات
(١,٣٥١,٥٧٣)	(٦٠٤,٩١١)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٣٨٥)	(١٦٩)	حصة الشركة من نتائج شركات حليفة
—	(٣,٩٠٧)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(٢٩,٤٥٥)	١٠١	موجودات مالية للمتاجرة
(٧,٢٢٠)	٧٦,٦٨٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٠٠,٦٧٧	١٧,٧١٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٥٦٤	(٨٣,٣٢٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٨,٥٦٧)	٤٩,٤٢٠	استثمارات عقارية
٢٩٨,٢٦٧	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٨,٠٥٠	—	بيع ممتلكات ومعدات
٣٦٧,٧٥٠	٤٩,٤٢٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢١,٤٠٠	٨٥,٢١٢	تسهيلات بنكية
(٥٣٩,٢٧٠)	(٩٦٦)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥١٧,٨٧٠)	٨٤,٢٤٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١٦,٤٤٤	٥٠,٣٣٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٦,٩٤٣	٤٩,٧٤٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٥٣,٣٨٧	١٠٠,٠٨٣	

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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل لجنة التدقيق الداخلي المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠.

يتم توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٧٠,٢%) من رأسمال الشركة .

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية وفقا 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.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا 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 فعليا 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 الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

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

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة التملك	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٦١	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، ان 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 (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- 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 خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة، يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل 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 الموحدة 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 المقيمة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل الموحد، 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 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.

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.

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 الموحد 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.

الاستثمارات العقارية في أراضي

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

الأراضي المعدة للبيع

تظهر الأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية 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:

سيارات ١٠%

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 إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة 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 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.

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.

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 الشامل الموحد.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرضة 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 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ٣,٤٩٥,٦٧٠ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٠ مقابل ٣,٤٩٥,٦٧٠ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٩.

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 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 أجالها 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:

٢٠١٠/٣/٣١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,٥٨٢,١٤٦	٢,٤١٢,٦٦٦	٥,٩٩٤,٨١٢
ذمم وارصدة دائنة أخرى	٢٢١,٨٣٣	—	٢١٧,٩٦٢
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٧,٩٠٦,١٩٥	١٧,٩١٠,٠٦٦
أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٧,٠٢٠,٢٧٥	٢٣,٠٦٧,٤١٧	٣٠,٠٨٧,٦٩٢

٢٠٠٩/١٢/٣١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٣,٢٢٢,٧٤٢	٢,٦٨٦,٨٥٨	٥,٩٠٩,٦٠٠
ذمم وارصدة دائنة أخرى	٢٠٤,١٢٠	—	٢٠٤,١٢٠
ذمم جهات ذات علاقة	—	١٧,٩٠٧,١٦١	١٧,٩٠٧,١٦١
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
المجموع	٦,٦٤٣,١٥٨	٢٣,٣٤٢,٥٧٥	٢٩,٩٨٥,٧٣٣

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 ٧٧٢,١٣١ دينار كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٠ مقابل ٧١٤,٠١٨ 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	
٥,٩٠٩,٦٠٠	٥,٩٩٤,٨١٢	مجموع الديون
٢٧,٨٩٧,٤٨٤	٢٨,٣٠٢,٣٥٣	مجموع حقوق الملكية
%٢١	%٢١	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية