



شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة م.ع.م
Middle East Diversified Investment Company PLC

التقرير السنوي لشركة

الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة

لعام 2014

هاتف: ٥٥٤٠٧٤٣ (+٩٦٢٦) - فاكس: ٥٨٢٢٦٠٢ (+٩٦٢٦) - ص.ب ٧٠٧ ببادر وادي السير عمان ١١٨١٠ الأردن

Tel. +962 6 5540743 - Fax. +962 6 5822602 - P.O.Box 707 Wadi Al Sir Amman 11810 Jordan

أعضاء مجلس الإدارة

1	شركة عمان العامة للصناعة والتسويق ويمثلها: لطفي محمد قاسم العقرباوي	رئيس مجلس الإدارة
2	جمال خالد عاهد فضة	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	البنك التجاري الاردني ويمثله: محمد توفيق عبد الرحمن عمرو	عضو
4	محمد فتحي محمد الصغير	عضو

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة / المساهمين الافاضل
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نرحب بكم بإسم رئيس و أعضاء مجلس الإدارة، ونضع بين أيديكم صورة رقمية مفصلة عن أوضاع الشركة وخطة مجلس الإدارة المستقبلية. وبعد تصويب أوضاع الشركة وتأهيلها للإطلاق برؤية جديدة وفقاً لغاياتها المتعددة، فلننا نستشعر الأمل والتشجيع من تحسن البيئة الإ استثمارية و أفاق التشغيل للشركات متعددة الأ غراض، ومنها شركتنا التي تمتلك من الغايات المتنوعة ما يؤهلها أن تعمل التحالفات واستقطاب الإستثمار التشغيلي الذي تتوسع الآن أفاقه أمام الشركات ذات الرؤية.

ان عملية الترشيق التي نجحنا فيها بتخفيض رأس المال عن طريق إطفاء الخسائر المتركمة وجعلها شركة تعتمد القيمة المضافة للإبداع والكفاءة في التشغيل هي ميزات ايجابية بمفاهيم السوق، تأسرع لهذه الشركات مجالات التعامل مع الغير . فالشركات ذات الرسمة المتوازنة قليلة المديونية، أصبحت -كما تعلمون- أكثر جاذبية للغير للاستفادة من غاياتها، وهذا ما يجعلنا على ثقة بأن مستقبل الشركة واعد لها والمستثمرين فيها.

نحن لا زلنا في مرحلة استمرارية تنفيذ برنامج هيكله احوال الشركة مالياً بشكل كامل واستقطاب مستثمرين سواء من المساهمين او غير المساهمين لتغطية زيادة راس المال ونواجه صعوبة في عملية تنفيذ هيكله الامور المالية بسبب الوضع الاقتصادي الحالي ووضع المنطقة بشكل عام.

مع هذا نشهد بارتياح تسارع برنامج الإصلاح الإقتصادي والسياسي في المملكة، ونرى علامات مشجعة على أن مرحلة الاختناقات التي مرت على الأردن وعلى المنطقة والعالم، هي - بالنسبة لنا في المملكة - أوشكنا على الخروج منها . هذا فضلاً عن مناخ الأمان والاستقرار الذي يميز الأردن مقارنة ببقية دول المنطقة ويجعل الاقتصاد الأردني أكثر قابلية للتوسع. وفي ذلك نجد لشركتنا "الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة" فرصة مضاعفة في النمو والتطور بعد أن أنجزنا لها برنامج إعادة الهيكلة.

كما وأتقدم بشكري إلى المساهمين لما بذلوه من تعاون وسعة صدر من خلال دعمهم ومساندتهم في هذه الظروف الاقتصادية الصعبة السائدة في العالم ككل ، ولما في ذلك الأثر الكبير على تمكين الشركة من تحقيق أهدافها وطموحاتها، داعياً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه خدمة وطننا وشركتنا تحت ظل صاحب الجلالة الملك الهاشمي عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الادارة

لطفي العقرباوي

(1) نشاط الشركة الرئيسي.

* يقوم نشاط الشركة على الإستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.

* إدارة أموال الغير في المجالات المالية والإستثمارية التي يحددها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المضاربة، وبدون أي مسؤولية على الشركة باستثناء المسؤولية المترتبة على التقصير أو التعدي أو المخالفة للشروط الم تنق عليها . وللشركة في سبيل تحقيق هذا الغرض إنشاء الأطراف والأدوات المناسبة مثل المحافظ وصناديق الإستثمار والتمويل وإدارتها.

* أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:
يكون مركز الشركة الرئيسي في البيادر – مقابل جامع الشركس

المكان الجغرافي	عدد الموظفين	الموقع الجغرافي
الإدارة العامة	1	البيادر – مقابل جامع الشركس
المجموع	1	

* حجم الاستثمار الرأسمالي:
لا يوجد حجم استثمار رأسمالي.

(2) لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(3) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم.

(أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم.

الاسم	: شركة عمان العامة للصناعة والتسويق ويمثلها:
1	الاسم : لطفي محمد قاسم العقرباوي المنصب : رئيس مجلس الادارة تاريخ التعيين : 2013/5/8 تاريخ الميلاد : 1958 الشهادات العلمية : بكالوريس محاسبة 1982 الخبرات العملية : * 1985 الى 1986 مدقق مالي * 1986 إلى 2002 خبرة طويلة في مراقبة الشركات * رئيس هيئة مديرين جريدة المواطن * عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للالبسة * عضو مجلس ادارة في شركة الجنوب للالكترونيات * عضو مجلس ادارة في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية

الاسم	: جمال خالد عاهد فضة
2	المنصب : نائب رئيس مجلس الادارة تاريخ التعيين : 2013/5/8 تاريخ الميلاد : 1967 الشهادات العلمية : دبلوم ادارة عليا 1987 الخبرات العملية : * 1998-1999 عدة وظائف في شركات خاصة * 2002-2003 في شركة صافولا للزيوت - السعودية * 2003-2006 شريك في شركة صناعية ومكتب سياحي * 2006-2008 مدير دائرة المتابعة المركزية في مجمع الشرق الاوسط وشركة عمان العامة * 2011-2012 مدير عمليات ومدير تنفيذي في شركة درويش الخليلي واولاده * مالك شركة العاهد للاجهزة الكهربائية (2013- لتاريخه)

الاسم	: البنك التجاري الاردني ويمثله:
الاسم	: محمد توفيق عبد الرحمن عمرو
المنصب	: عضو
تاريخ التعيين	: 2013/5/8
تاريخ الميلاد	: 1973/8/18
الشهادات العلمية	: بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم المالية والمصرفية 1995 ماجستير في التمويل 1998 دكتوراه في ادارة المخاطر المصرفية عام 2006
الخبرات العملية	: * 1995-2005 مدير ومسؤول في بنك الاستثمار العربي الاردني. * 2005-2013 مدير ادارة الخزينة والعلاقات البنكية في بنك لبنان والمهجر . * حاصل على ترخيص من هيئة الاوراق المالية لعمليات ادارة الاستثمار وامانة الاستثمار والاستشارات المالية. * خبرات متعددة في المجال المهني والاستشاري والاكاديمي في العديد من الجامعات والمعاهد المصرفية. * مؤسس وعضو عدة مجالس ادارة سابقة وحالية.

3

الاسم	: محمد فتحي محمد الصغير
المنصب	: عضو
تاريخ التعيين	: 2013/5/8
تاريخ الميلاد	: 1973/6/24
الشهادات العلمية	: بكالوريوس هندسة صناعية-1995
الخبرات العملية	: * مالك و مدير عام شركة صناعي (مؤسسة الصغير الصناعية) * عضو مجلس إدارة في شركة البركة للتكافل * عضو مجلس ادارة في الشركة المركزية القابضة

4

(ب) أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	: لطفي محمد قاسم العقرباوي
المنصب	: رئيس مجلس الادارة
تاريخ التعيين	: 2013/5/8
تاريخ الميلاد	: 1958
الشهادات العلمية	: بكالوريوس محاسبة 1982
الخبرات العملية	: * 1985 الى 1986 مدقق مالي * 1986 إلى 2002 خبرة طويلة في مراقبة الشركات * رئيس هيئة مديرين جريدة المواطن * عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للالبسة * عضو مجلس ادارة في شركة الجنوب للالكترونيات * عضو مجلس ادارة في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية

1

(4) أسماء كبار مالكي الأسهم 5% فما فوق وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

2013/12/31		2014/12/31		الاسم
النسبة المئوية	عدد الأسهم	النسبة المئوية	عدد الأسهم	
%24,814	136477	%24,814	136477	أسامة درويش مصطفى الخليلي
%9.81	54000	%9.81	54000	البنك التجاري الاردني
%5.624	30934	%5.624	30934	شركة درويش الخليلي و اولاده
%7.25	39915	%12.05	66320	طارق فرج ميخائيل نصر الله
%8.17	44937	%8.66	47637	وفاء احمد عبد الجليل عثمان
-	-	%8.08	44640	زياد شكري بطرس السلايطه

(5) - الوضع التنافسي للشركة:

تراجع اداء الشركة نتيجة الازمة العالمية وبالإضافة الى صغر رأسمالها مقارنة بالشركات المنافسة لها بالسوق مما اثر بشكل سلبي على نتائجها.

بالإضافة للركود الاقتصادي في سوق العقارات والتي كان لها ايضا اثر كبير على اداتنا.

وتأمل الشركة في تلاشي الأزمة المالية السائدة والتي أثرت بشكل واضح على أداء الشركة والشركات المماثلة في السوق الأردني والعودة إلى نشاطها الرئيسي والذي يتمثل في الإستثمارات المالية والعقارية وتعظيم موجوداتها العقارية.

(6) درجة الاعتماد على موردين محددين/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً):

- أ) لا يوجد موردين (محليا وخارجيا) محددين تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10% من اجمالي المشتريات.
- ب) لا يوجد عملاء رئيسيين (محليا وخارجيا) تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10% من اجمالي المبيعات.

(7) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

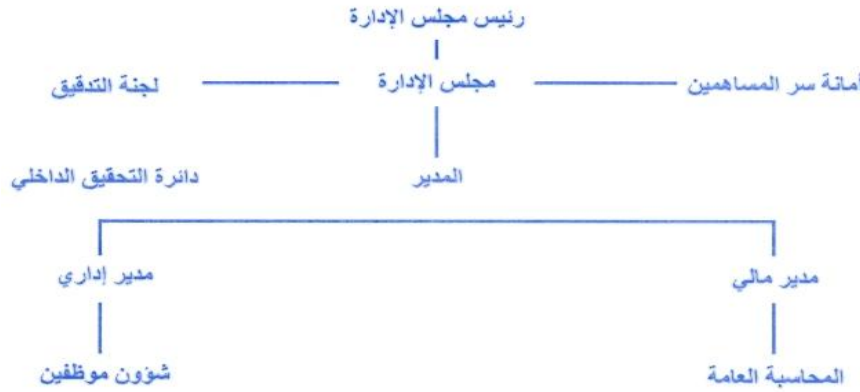
- * لا توجد أي وصف لأي حماية حكومية تتمتع بها الشركة أو منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- * لا يوجد حقوق إمتياز ولا براءة اختراع تتمتع بها الشركة من الشركات الأخرى.

(8) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- * لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
- * لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة:

(أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



(ب) عدد موظفي الشركة وفئاتهم ومؤهلاتهم:

الدرجة	عدد الموظفين
بكالوريوس	1
المجموع	1

(ت) برامج تاهيل وتدريب موظفي الشركة:

لا يوجد اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة .

(10) وصف المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

- * مخاطر تدني اسعار الاسهم في السنة المالية 2013 في السوق المالي الاردني والتي كان لها اثر كبير في الخسارة المالية المحققة في استثمارات المحافظ المالية .
- * وتدني القيمة السوقية لسوق العقارات والاراضي كان لها اثر في تحقيق خسارة مالية من بيع الاراضي .

(11) الإنجازات التي حققتها الشركة:

اتخاذ الشركة السياسه التحفظيه في استثماراتها الماليه نظرا للظروف الاقتصايه السائده ومات عانيه الاسواق الماليه جراء الازمه العالميه .

بالاضافه الى قيام الشركة بتسريع جزء من موجوداتها الماليه باختيار الوقت المناسب لذلك وبأقل الخسائر الممكنه، الأمر الذي أدى الى تحقيق تدفق نقدي داخل من العمليات التشغيليه بالرغم من قيام الشركة بتسديد جزء كبير من مديونيتها.

(12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

* لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

(13) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة:

البيان	2014	2013	2012	2011	2010
الأرباح (الخسائر) المحققة	(6973)	(13.945)	(39.99)	(96.579)	(766,601)
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	532.541	473.438	482.804	561.986	658,532
أسعار الأوراق المالية	1.01	1.07	0.15	0.33	0.54

(14) تحليل المركز المالي للشركة:

البيان	2014	2013	2012	2011	2010
هامش مجمل الربح	-	-	-	-	-
هامش صافي الربح قبل الضريبة	-	-	-	-	-
نسبة التداول	1:2.59	1:2.59	1:1.752	1:3.095	3.43
نسبة السيولة السريعة	1:2.59	1:2.59	1:17.52	1:3.095	3.43
العائد إلى حقوق المساهمين	(0.029)	(0.029)	(0.081)	(٠.171)	%111-
المبيعات إلى مجموع الموجودات	-	-	-	-	-
العائد إلى المبيعات	-	-	-	-	-

(15) التطورات المستقبلية للشركة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة بالإضافة إلى الخطة المستقبلية:

لا يوجد أي تطورات مستقبلية للشركة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة أو خطة مستقبلية نتيجة للظروف الاقتصادية العالمية والظروف المالية الصعبة التي تمر بها الشركة.

(16) مدققو حسابات الشركة:

2014	الأتعاب السنوية
7500	اتعاب تدقيق مكتب بسام العسوس وشركاه
1200	ضريبة المبيعات
8700	المجموع

(17) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا واقربائهم:

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة واقربائهم:

عدد الأسهم		عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الأسماء
النسبة المنوية	2013/12/31	النسبة المنوية	2014/12/31			
%0,50 -	2750 -	%0,50 %0.0045	2750 25	أردنية أردنية	رئيس مجلس الإدارة	1- شركة عمان العامة للصناعة والتسويق يمثلها: لطفي محمد قاسم العقرباوي
%0,909	5000	%0,909	5000	أردنية	نائب الرئيس	2- جمال خالد عاهد فضه
%9,818 -	54,000 -	%9,818 -	54,000 -	أردنية أردنية	عضو	3- البنك التجاري الأردني ويمثله: - محمد توفيق عبد الرحمن عمرو
%0,910	5003	%0,910	5003	أردنية	عضو	4- محمد فتحي محمد الصغير

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة واقربائهم

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة وأقربائهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم		عدد الأسهم	
			2014/12/31	النسبة المئوية	2013/12/31	النسبة المئوية
لطفي محمد قاسم العقرباوي	رئيس مجلس الاداره	اردنية	25	% 0.0045	-	-

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا واقربائهم

(18) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا:

أ) المزايا والمكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

* لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2014

ب) المزايا والمكافآت لأشخاص الإدارة العليا:

* لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأشخاص الإدارة العليا لعام 2014

(19) التبرعات:

لا يوجد تبرعات لأي جهة.

(20) العقود أو المشاريع:

لم تقم الشركة بتوقيع أية عقود أو مشاريع خلال العام 2014 مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

(21) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

أ) لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب) لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إقرارات مجلس الإدارة

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

جمال خالد عاهد فضة

رئيس مجلس الإدارة

لطفى محمد قاسم العقرباوى

عضو

محمد توفيق عبد الرحمن عمرو

عضو

محمد فتحي محمد الصغير

- نقر انا الموقع أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014.

رئيس مجلس الإدارة

لطفى محمد قاسم العقرباوى

الحوكمة

ان شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة تلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الالزامية حكماً وهي القواعد الأمرة والعامة التي استندت الى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة تحت طائلة المسائلة القانونية. أما القواعد الارشادية فقد تم الالتزام بمعظمها ما عدا:

(1) مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	6			✗	نلتزم بتعليقات افصاحات البيانات المالية لدى هيئة الاوراق المالية
	17			✗	لان قواعد الحوكمة صدرت حديثا ولم يتم عمل اجراءات خطية

(2) اللجان التي يشكلها مجلس الادارة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	1/ ب			✗	لا يوجد لدينا لجنة ترشيحات و مكافآت
2	2		✗		يوجد لدينا لجنة تدقيق ولا يوجد لدينا لجنة ترشيحات و مكافآت
3	3		✗		لا يوجد اجراءات عمل خطية نظراً لوجود لجن تدقيق داخلي فقط
4	5		✗		تقدم لجنة التدقيق الداخلي توصياتها الى مجلس الادارة وليس الى اجتماع الهيئة العامة
5	1/ ب		✗	✗	لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً

				3-تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم.		
				4-اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.		
لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً				تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: 1-طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق. 2-طلب المشورة القانونية او المالية او الفنية من اي مستشار خارجي. 3-طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضاحات ضرورية	6	6

(3) اجتماعات مجلس الادارة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	4				لا يوجد بند خاص بالافصاح عن عدد الاجتماعات لمجلس الادارة في التقرير السنوي للشركة

(4) اجتماعات الهيئة العامة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	3				يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل واحد وعشرين يوما من التاريخ المقرر لعقد اجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة بما في ذلك اختيار المكان والزمان
2	5				يقوم مجلس ادارة الشركة بارفاق النبذة التاريخية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة
3	6				يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة

(5) حقوق المساهمين:

(أ) الحقوق العامة:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	6		✗		خلال سنتين يوما من قرار الهيئة العامة حسب قانون الشركات الاردني
2	7			✗	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها في حال حدوثها
3	8			✗	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها في حال حدوثها
4	11			✗	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها في حال حدوثها
5	12			✗	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها في حال حدوثها

(6) الافصاح والشفافية:

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئي	لم يطبق	الاسباب
1	4			✗	لعدم وجود موقع الكتروني للشركة



السادة/ الهيئة العامة المحترمين
لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد.....

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركتها التابعة (المجموعة). والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2014 وكل من بيانات الدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق , وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند تقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف , وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق

اساس الرأي المتحفظ

- 1- من خلال مراجعتنا لحسابات الذمم المدينة والدائنة وحسابات الشركات الشقيقة وكما هو ظاهر في القوائم المالية تبين لنا لم يطرأ عليها حركة خلال السنة ولم نستلم مصادقات لتلك الارصدة لتأكد من صحتها.
- 2- من خلال مراجعتنا أوراق دفع وشيكات آجلة والبالغة (113,000) دينار وكما هو ظاهر في القوائم المالية بأنه لم يطرأ عليها حركة خلال السنة ولم نستلم مصادقة بتلك القيمة.

الرأي المتحفظ

في رأينا، في ما عدا اثر ما ذكر اعلاه ان البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركتها التابعة (المجموعة). كما في 31 كانون الاول 2014 وعن ادائها المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توكيدية

وبدون الزيادة في التحفظ في رأينا نود أن نشير إلى البيانات المالية المرفقة تم تحضيرها وفقاً لفرض الاستمرارية بالرغم من أن الشركة تعاني من خسائر لعدم وجود أية عمليات تشغيلية ومن التزامات عالقة، ومن عدم وجود سيولة لدى الشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

بسام العسّس
إجازة رقم (296)

عمان _ المملكة الاردنية الهاشمية
التاريخ : 2015 / 3 / 28

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 كانون اول		إيضاح	
2013	2014		
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
994,000	994,000	7	استثمارات عقارية
962	739	6	ممتلكات ومعدات
994,962	994,739		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
276,845	276,845	8	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
8,027	8,027	10	موجودات مالية للمتاجرة
284,872	284,872		مجموع الموجودات المتداولة
1,279,834	1,279,611		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
550,000	550,000	1	رأس المال المدفوع
(95,449)	(101,668)		خسائر متراكمة
18,887	18,887	11	إحتياطي إجباري
473,438	467,219		صافي حقوق مالكي الشركة
66,076	65,322		حقوق غير مسيطرة
539,514	532,541		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
9,110	9,110	12	أرصدة دائنة أخرى
113,000	113,000		شيكات اجله وأواق دفع مرابحة
42,696	42,696	9	ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
575,514	582,264		دائنون
740,320	747,070		مجموع المطلوبات المتداولة
1,279,834	1,279,611		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في 31 كانون الاول		ايضاح	
2013	2014		
دينار	دينار		
(13,945)	(6,973)	13	مصاريف إدارية
(13,945)	(6,973)		الخسارة التشغيلية للسنة
			يعود الى :
(13,190)	(6,219)		مساهمي الشركة الأم
(755)	(754)		حقوق غير مسيطرة
(13,945)	(6,973)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(0.02)	(0.01)	14	حصة السهم الاساسية من الخسارة للسنة

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	حقوق مالكي الشركة			رأس المال المدفوع	
		المجموع	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013						
549,635	66,831	482,804	18,887	(1,536,083)	2,000,000	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2013
(13,945)	(755)	(13,190)	----	(13,190)	----	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
----	----	----	----	1,450,000	(1,450,000)	اطفاء الخسارة المدورة في رأس المال
3,824	----	3,824	----	3,824	----	التعديلات
539,514	66,076	473,438	18,887	(95,449)	550,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014						
539,514	66,076	473,438	18,887	(95,449)	550,000	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2014
(6,973)	(754)	(6,219)	----	(6,219)	----	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
532,541	65,322	467,219	18,887	(101,668)	550,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2013	2014	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(13,945)	(6,973)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
476	223	تعديلات : إستهلاكات
(13,469)	(6,750)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
8,113	6,750	التغير في بنود رأس المال العامل
1,532	----	دائنون
		ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
(3,824)	----	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
3,824	----	التعديلات
3,824	----	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
----	----	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه خلال السنة
----	----	النقد وما في حكمه في بداية السنة
-----	-----	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

(1) عام

- تأسست شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة و التجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (377) بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 2,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

- قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي في عام 2013 الموافقة على اطفاء مبلغ (1,450,000) دينار من خسائر الشركة المدورة والبالغة (1,456,901) دينار وذلك لتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ الاطفاء البالغ 1,450,000 دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد اطفاء الخسائر 550,000 سهم / دينار ووافقه معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 19 / 2 / 2013 واستكملت الاجراءات لدى مراقب الشركات بتاريخ 20/2/2013.

- ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- الإستثمار في العقارات والأوراق المالية .
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- مسك المحافظ الإستثمارية وإدارتها .
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة.

شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية (شركة تابعة) :

تأسست شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (10225) بتاريخ 7 حزيران 2005 برأس مال مسجل ومدفوع 50,000 دينار أردني وبقيمة إسمية دينار أردني لكل حصة / وبلغت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - 48% من رأسمال الشركة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوي.

(2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الإلتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2012/3/17 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة .

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة .
- وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من اجل الحصول على منفعة من أنشطتها . حيث ان رئيس هيئة المديرين نفسه مدير عام الشركة التابعة .
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم وشركتها التابعة عند توحيد الحسابات .

الشركة	نسبة التملك	بلد التأسيس	النشاط
شركة الرصافة للمشاريع السكنية	48%	عمان	المشاريع الإسكانية

ج - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة تقاس بالقيمة العادلة .

د - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

هـ - إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغير .

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها إستخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة .

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها إعتماًداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماًداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل .
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماًداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية .

3 (السياسات المحاسبية الهامة)

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة .

أ . الادوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقنتائها ونشؤها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها ، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي :

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب . ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة .
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون ، الذمم المدينة الأخرى ، الدائنون ، الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة بأستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها .

- الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل . تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل

التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل الموحد .

ب . الممتلكات والمعدات

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة .
تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بأقتناء الممتلكات والمعدات .
ترسمل تكاليف الإقتراض المرتبطة بأقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها .
عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة .
يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالبرصافي ضمن بند " إيرادات أخرى " في بيان الدخل الشامل الموحد .

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكنا نية قياس كلفة قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق ، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها .

- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت عاى مدى العمر الإنتاجي المقدّر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات . إن نسب الإستهلاك للممتلكات ومعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتقصيلها كما يلي :

نسبة الإستهلاك %

الممتلكات والمعدات

10%

أثاث ، مفروشات وديكور

20%

أجهزة حاسوب

15%

أجهزة كهربائية ومكتبية

ج . الإستثمارات العقارية

يتم الإعتراف بالإستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالإستثمارات العقارية الى المشروع . ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة .

د . الإعتراف بالإيرادات

- يتم الإعتراف بإيرادات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم الإعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الإستحقاق .

هـ . التقاوص

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيات المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك ، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

و . القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لادوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق . أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية ، فيتم من خلال إستخدام تقنيات تقييم . وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية ، تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي .

ز . التدني في قيمة الموجودات

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية ، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى الى خسارة بعد الإعتراف الأولي بالموجود المالي ، ويتم الإعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع إسترداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

ويتم تحديد مبلغ كما يلي :

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني إنخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الإعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للإسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر ، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الإعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة إنخفاض قيمة التدني يسجل هذا الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد .

- الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على إنخفاض قيمة الموجودات . وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع . يتم الإعتراف بخسائر إنخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للإسترداد . ويتم الإعتراف بخسائر إنخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد .

ح . ربحية الأسهم

تعرض الشركة ربحية الأسهم الأساسية لأسهمها العادية ، ويتم احتساب ربحية السهم بقسمة الأرباح أو الخسائر المرتبطة بالأسهم العادية لمساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية .

ط . المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي الموحد (قانونية أو إستنتاجية) عند مواجهة الشركة لأي إلتزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق . وعندما يكون من المحتمل أن تدفقا صادراً للموارد المجسدة لمنافع إقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الإلتزام .

ي . دفعات الإيجار

إن جميع عقود الإيجار في الشركة عقود تشغيلية ويتم الإعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي في حساب الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت وفقاً لشروطه ، ويتم الإعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار حسب شروط العقد .

ك . ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية حيث يتم الإعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية .

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة الى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب .

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت .

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة .

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها .

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 14% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية .

(4) إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية :

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه ، أهداف الشركة ، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة . تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة .

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة الى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه .

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر .

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك يرد في إيضاح رقم (21) التحليلي الكمي لمخاطر الائتمان .

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها . إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما

تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة . كما يرد في إيضاح رقم (21) التحليلي اللّمي لمخاطر السيولة .

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة . إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد .

(5) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

أ - قطاع الأعمال:

تعمل المجموعة في قطاعين رئيسيين من الأعمال هما الإستثمار والعقارات . إن الأنشطة الرئيسية لهذين القطاعين هما كما يلي :

الإستثمار	العقارات	المجموع
دينار	دينار	دينار
----	----	----
إيرادات القطاع		
-----	-----	-----
إجمالي إيرادات القطاع		
إستهلاكات		
(228)	----	(228)
خسارة القطاع		
(5,723)	(1,250)	(6,973)
إجمالي موجودات القطاع		
إجمالي مطلوبات القطاع		
25,861	1,253,750	1,279,611
(311,105)	(435,965)	(747,070)
حقوق الملكية		
		532,541

كما في 31 كانون الأول 2013

إيرادات القطاع		
-----	-----	-----
إجمالي إيرادات القطاع		
إستهلاكات		
(476)	----	(476)
خسارة القطاع		
(12,495)	(1,450)	(13,945)
إجمالي موجودات القطاع		
إجمالي مطلوبات القطاع		
26,084	1,253,750	1,279,834
(305,605)	(434,715)	(740,320)
حقوق الملكية		
		539,514

ب - القطاع الجغرافي
تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط .

6 (ممتلكات ومعدات)

المجموع	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسوب	أثاث مفروشات وديكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
كما في 31 كانون الأول 2013				
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2013
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2013
كما في 31 كانون الأول 2014				
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2014
الإستهلاك المتراكم				
4,862	1,690	2,792	380	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2013
476	183	253	40	إستهلاكات
5,338	1,873	3,045	420	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013
الإستهلاك المتراكم				
5,338	1,873	3,045	420	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014
223	183	----	40	إستهلاكات
5,561	2,056	3,045	460	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
القيمة الدفترية كما يلي:				
962	582	----	380	1 كانون الثاني 2013
739	399	----	340	31 كانون الأول 2014

7 (إستثمارات عقارية)

يمثل هذا البند استثمار الشركة في اراضي تبلغ قيمتها العادلة كما في نهاية 2012/12/31 (994,000) دينار وذلك من واقع تقارير خبراء تقييم مرخصين ومرونة لبنك الاردن .

(8) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
267,499	267,499	مدينون
2,018	2,018	أمانات ضريبة دخل
50	50	تأمينات مستردة
7,278	7,278	ذمم شركات وساطة
276,845	276,845	

(9) معاملات مع أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة	طبيعة
2013	2014	2013	2014	التعامل	العلاقة
دينار	دينار	دينار	دينار		

(9 - 1) ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

1,425	1,425	----	----	تمويل	شقيقة	شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المالية
24,337	24,337	----	----	تمويل	شقيقة	شركة درويش الخليلي
16,934	16,934	1,532	1,532			شركة مجمع الشرق الاوسط
42,696	42,696					

(9 - 2) رواتب ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا لعام 2014 مبلغ (----) دينار (1,160 : 2013)

(10) موجودات مالية للمتاجرة

كما في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
32,645	32,645	كلفة موجودات مالية للمتاجرة
(24,619)	(24,619)	خسائر غير متحققة من إعادة التقييم
8,027	8,027	

• لم نقم في تقييم الموجودات المالية لعام 2013

11) احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما يتم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا تتجاوز الإقطاعات لحساب الإحتياطي الإجباري 25% من رأس مال الشركة المدفوع .

12) أرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار	دينار	
420	420	مصاريف مستحقة الدفع
198	198	امانات ضريبة دخل
4,941	4,941	امانات الضمان الاجتماعي
3,551	3,551	أخرى
9,110	9,110	

13) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
1,835	----	رواتب ومكافآت
10,150	4,250	أتعاب مهنية وقانونية
1,484	2,500	رسوم حكومية ورسوم زيادة رأس المال
476	223	إستهلاكات
13,945	6,973	

14) حصة السهم الأساسية من الخسارة للسنة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
(13,945)	(6,973)	خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة
550,000	550,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0,02)	(0,01)	

15) الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2008 ، 2009 ، 2010 ، 2011، وتم قبول الكشف لغايات التقدير ، ولم يتم بعد تدقيق بيانات الكشف من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الضريبي كما يلي :

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2013	2014
دينار	دينار
(13,945)	(6,973)
----	----
(13,945)	(6,973)
----	----

الخسارة المحاسبية
يضاف : مصاريف غير مقبولة ضريبياً

الخسارة الضريبية
ضريبة الدخل المستحقة للسنة

16 (الالتزامات المحتملة)

لم نستلم كتاب من المحامي في القضية المقامة على الشركة .

17 (الأدوات المالية)

- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

2014
دينار
276,845
276,845

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

القيمة الدفترية	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من عام
دينار	دينار	دينار	دينار
582,264	(6,750)	----	(574,151)
113,000	----	----	(113,000)
9,110	----	----	(9,110)
42,696	----	----	(41,164)
747,070	(6,750)	----	(737,425)

كما في 31 كانون الأول 2014

داخون
شيكات أجلة
أرصدة دائنة أخرى
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع

كما في 31 كانون الأول 2013

القيمة الدفترية	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من عام
دينار	دينار	دينار	دينار
575,514	(8,113)	----	(567,401)
113,000	----	----	(113,000)
9,110	----	----	(9,110)
42,696	(1,532)	----	(41,164)
740,320	(9,645)	----	(730,675)

دائنون
شيكات أجلة
أرصدة دائنة أخرى
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع