



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

(11)

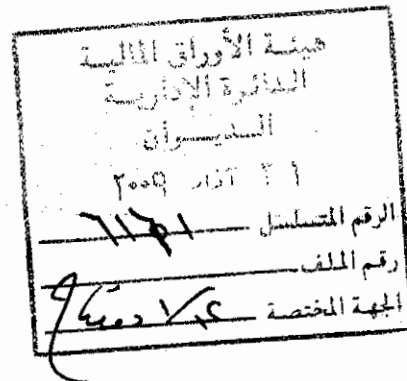
FS- MEDIC - 1/2/2009

التاريخ : 2009/3/31
الرقم : 9/متعددة/2009

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طياً البيانات المالية الموحدة الموقعة من قبل مدقق الحسابات لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة م.ع.م كما في 31 كانون الأول 2008 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



البورصة + رقابة التداول
٢/٢١

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة

شركة مساهمة عامة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
المساهمة في التنمية العالمية

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة

الفهرس

صفحة

- تقرير مدقق الحسابات المستقلين ٢
- الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ٣
- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ٤
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ٥
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ٦
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ٧ - ١٣



Grant Thornton

هليون العرب

لغ في حرات لوران العالمية
بول بريل: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
ف: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٥٦٢١)
س: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢١)
arabprof@gtjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. لم نقوم بتدقيق البيانات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والتي تشكل موجوداتها ما نسبته ١٤% من مجموع الموجودات الواردة في البيانات المالية المرفقة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، لقد تم تدقيق تلك البيانات من قبل منقح حسابات آخر تم تزويدنا بتقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٠٩، وإن رأينا فيما يتعلق بتلك الموجودات يعتمد بشكل كامل على تقرير المنقح الآخر.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها وتقرير المدقق الآخر تشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا على هذه البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، بناءً على تدقيقنا وتقرير المدقق الآخر، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توضيحية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية ٤٦٤,٢٢١ دينار مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة مقابل إقرار منه بملكية الشركة لهذه الأرض.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي البيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهليون العرب
فهد عودة

عمان في ٨ شباط ٢٠٠٩

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الموجودات	أيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه		٦٤,٥٥٣	٩١,٨٨٤
شيكات برسم التحصيل		٦٠٤,٠٠٠	—
موجودات مالية للمتاجرة	٣	٢,١٥٣,٦٦٢	١,٩٣٦,٨٠١
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	١١	—	١٦٨,١٨٠
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٤	١٧,١٤٢	٤٢,٩٤٧
مجموع الموجودات المتداولة		٢,٨٣٩,٣٥٧	٢,٢٣٩,٨١٢
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية في أرض، بالتكلفة	٥	٤٦٤,٢٢١	١,١٦٢,٨٦٠
ممتلكات ومعدات		٢٣,٧١٣	—
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤٨٧,٩٣٤	١,١٦٢,٨٦٠
مجموع الموجودات		٣,٣٢٧,٢٩١	٣,٤٠٢,٦٧٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
تسهيلات تمويل على الهامش	٦	٨٢٣,١٤٠	٩٩٣,٦٧٥
ذمم شركات وساطة		٤٧٩,٠٣٩	٢١١,١٥٩
ذمم وشيكات آجلة مستحقة لجهات ذات علاقة	١١	١١,٦٣٩	٥,٥٨٣
أرصدة دائنة أخرى		٢٤,٤٣٧	٧,٨٦١
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٣٣٨,٢٥٥	١,٢١٨,٢٧٨
حقوق الملكية	٧		
رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع		٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي إجباري		١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧
(خسائر) أرباح مرحلة		(٣٦,٧٠٨)	١٦٤,٥٣٧
مجموع حقوق مساهمي الشركة		١,٩٨٢,١٧٩	٢,١٨٢,٤٢٤
حقوق الأقلية		٦,٨٥٧	٩٧٠
مجموع حقوق الملكية		١,٩٨٩,٠٣٦	٢,١٨٤,٣٩٤
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٣٢٧,٢٩١	٣,٤٠٢,٦٧٢

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
—	٩٩٤,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
—	(٦٩٨,٦٣٩)	كلفة أراضي مبيعة
—	٢٩٥,٣٦١	أرباح بيع أراضي
٤٧٨,٦٧١	(١٥٥,٨٢٦)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مائية للمتاجرة متحققة
(٢٢٨,٢٨٧)	(١١٨,٥٣٤)	فروقات تقييم موجودات مائية للمتاجرة غير متحققة
(٤٢,١٥٤)	(١١٦,٠٦١)	٨ مصاريف إدارية وعمومية
(٧٠,٩٧٠)	(١٠٠,٢٩٨)	مصاريف تمويل
(٣,٩٥٤)	—	رسوم أخرى
١٣٣,٣٠٦	(١٩٥,٣٥٨)	(خسارة) ربح السنة
١٣٣,٣٣٦	(٢٠١,٢٤٥)	يعود الى:
(٣٠)	٥,٨٨٧	مساهمي الشركة الأم
١٣٣,٣٠٦	(١٩٥,٣٥٨)	حقوق الأقلية
٠,٠٦٧	(٠,١٠١)	٩ حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة

٢٠٠٨ كانون الأول

بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة (خسائر)	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٢,١٨٤,٣٩٤	٩٧٠	٢,١٨٣,٤٢٤	١٦٤,٥٣٧	١٨,٨٨٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(١٩٥,٣٥٨)	٥,٨٨٧	(٢٠١,٢٤٥)	(٢٠١,٢٤٥)	-	-	خسارة السنة
١,٩٨٩,٠٣٦	٦,٨٥٧	١,٩٨٢,١٧٩	(٣٦,٧٠٨)	١٨,٨٨٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
٢,٠٥١,٠٨٨	١,٠٠٠	٢,٠٥٠,٠٨٨	٤٤,٩٣٠	٥,١٥٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
١٣٣,٣٠٦	(٣٠)	١٣٣,٣٣٦	١٣٣,٣٣٦	-	-	ربح السنة
-	-	-	(١٣,٧٢٩)	١٣,٧٢٩	-	احتياطي إيجاري
٢,١٨٤,٣٩٤	٩٧٠	٢,١٨٣,٤٢٤	١٦٤,٥٣٧	١٨,٨٨٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١

لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٣٣,٣٠٦	(١٩٥,٣٥٨)	(خسارة) ربح السنة
٢٢٨,٢٨٧	١١٨,٥٣٤	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(٢٩٥,٣٦١)	أرباح بيع أراضي
—	٢,٢٥٢	إستهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
—	(٦٠٤,٠٠٠)	شيكات برسم التحصيل
(١,٥٢١,٨٤٦)	(٢٣٥,٣٩٥)	موجودات مالية للمتاجرة
١,٠٣١,١٦٩	١٦٨,١٨٠	ذمم جهات ذات علاقة
(٤٠,٩٢٩)	٢٥,٨٠٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٥١٠,٥٢٦)	٦,٠٥٦	ذمم وشيكات آجلة مستحقة الدفع لجهات ذات علاقة
٢٤,٢٤٣	١٦,٥٧٦	أرصدة دائنة أخرى
٢١١,١٥٩	٢٦٧,٨٨٠	ذمم شركات وساطة
(٤٤٥,١٣٧)	(٨٢٤,٨٣١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤٦٤,٢٢١)	٩٩٤,٠٠٠	استثمارات عقارية
—	(٢٥,٩٦٥)	ممتلكات ومعدات
(٤٦٤,٢٢١)	٩٦٨,٠٣٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٧١,٢٤٢	(١٧٠,٥٣٥)	تسهيلات تمويل على الهامش
٦١,٨٨٤	(٢٧,٣٣١)	التغير في النقد وما في حكمه
٣٠,٠٠٠	٩١,٨٨٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩١,٨٨٤	٦٤,٥٥٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة بتاريخ ١٤ كانون الأول ٢٠٠٥ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (٣٧٧)، وإن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة: الاستثمار في العقارات والأوراق المالية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٩، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

وفيما يلي بعض المعلومات عن الشركة التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم :-

اسم الشركة	رأس المال	نسبة التملك	طبيعة النشاط
الرصافة للمشاريع السكنية ذ.م.م	٥٠.٠٠٠ دينار	٩٨%	استثمارات عقارية

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 إعداد 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 للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وتتوقع ادارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إدماج الأعمال	تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	تموز ٢٠٠٩

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، 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 بالعملات الأجنبية.

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 الانخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسب مئوية بيانها كما يلي:

سيارات	٢٠%
ديكورات وتحسينات مأجور	١٥-٢٠%
أثاث ومعدات مكتبية	١٠-١٥%
أجهزة كمبيوتر	٢٠%

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 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.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بها للمشتري.

٣. موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢,٠٥٥,٠٨٣	٢,٣٩٠,٤٧٨
(١١٨,٢٨٢)	(٢٣٦,٨١٦)
١,٩٣٦,٨٠١	٢,١٥٣,٦٦٢

تكلفة أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
فروقات تقييم القيمة العادلة

٤. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣٦,٥٥٠	٧,٦٣٢
٤,٣٧٥	٤,٤٣٨
٢,٠٢٢	٢,٠١٨
—	٣,٠٥٤
٤٢,٩٤٧	١٧,١٤٢

ذمم شركات وسيطة
مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات مختلفة
أخرى

٥. استثمارات عقارية بالكلفة

- يمثل هذا البند قطعة أرض تبلغ قيمتها الدفترية ٤٦٤,٢٢١ دينار مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة مقابل إقرار منه بأن الأرض ملك للشركة.
- تظهر الأراضي بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٦. تسهيلات تمويل على الهامش

- يمثل هذا البند التسهيلات الممنوحة للشركة لتمويل شراء أوراق مالية بمعدل فائدة يبلغ ١٠% سنوياً وبضمان الأسهم المشتراة وتأمين نقدي لا يقل عن ٣٠%.

٧. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢) مليون دينار أردني مقسم الى (٢) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حقوق الأقلية

يمثل هذا البند حصة الأقلية في حقوق مساهمي الشركة التابعة (شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية) غير المملوك للشركة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٨. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦,٥٠٠	٧٤,٣٦٦	رواتب ومكافآت
—	٥,٩٩١	ضمان اجتماعي
١٤,٥٢٠	١٢,٢٣٠	أتعاب مهنية وقانونية
٣,١٠٧	٤,٩٤٤	رسوم حكومية
٢,٩٦٩	٣,٥١٧	إعلانات
١,٧٨٠	٢,٥٦٨	قرطاسية ومطبوعات
—	٢,٢٥٢	استهلاكات
٨٧٥	٥,٢٦٣	إيجارات
٩٥٥	٢,١٥٧	بريد وهاتف
١,٤٤٨	٢,٧٧٣	أخرى
٤٢,١٥٤	١١٦,٠٦١	

٩. ربحية السهم

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٣٣,٣٣٦	(٢٠١,٢٤٥)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦٧	(٠,١٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

١٠. القطاعات التشغيلية

يتركز نشاط الشركة الأساسي في الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمارات العقارية، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال الرئيسية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٥٠,٣٨٤	(٢٧٤,٣٦٠)	الدخل المتأتي من الاستثمار في الأدوات المالية
—	٢٩٥,٣٦١	الدخل المتأتي من الاستثمارات العقارية

أن جميع نشاطات الشركة مركزها في المملكة الأردنية الهاشمية.

١١. التعامل مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٨:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القابل
شركة درويش الخليلي وأولاده	شركة شقيقة	تمويل أنشطة الشركة	٦,٨٩٠ (دائن)
مجمع الشرق الأوسط للصناعات	شركة شقيقة	تمويل أنشطة الشركة	٤,٧٤٩ (دائن)

كما بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا لعام ٢٠٠٨ مبلغ ٣٦,٠٠٠ مقابل مبلغ ١٦,٠٠٠

١٢. الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ لدائرة ضريبة الدخل، ولم تقم الدائرة بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٣. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة والشيكات برسم التحصيل لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والموجودات المالية. وتتضمن المطلوبات المالية والتسهيلات الممنوحة من الشركات المالية 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.

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 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 فإن 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 أرباح الشركة بقيمة ٢١٥,٣٦٦ دينار لعام ٢٠٠٨ مقابل ١٩٣,٦٨٠ دينار لعام ٢٠٠٧.

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 واحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٨٢٣,١٤٠	—	٨٢٣,١٤٠	تسهيلات تمويل على الهامش
٤٧٩,٠٣٩	—	٤٧٩,٠٣٩	ذمم دائنة
١١,٦٣٩	—	١١,٦٣٩	ذمم وشيكات آجلة
٢٤,٤٣٧	—	٢٤,٤٣٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٣٨,٢٥٥	—	١,٣٣٨,٢٥٥	المجموع

١٤. 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.