



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

عمان في : 2013/4/29.

المرجع : ش. المالية ١٥٥ / 2013/ .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

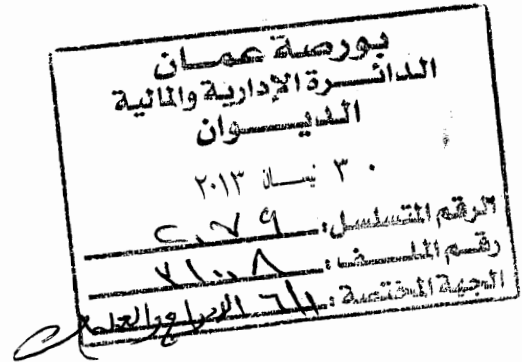
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2013/3/31

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
م.ع كما في 2013/3/31 . .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
المدير المالي / مازن قديمات



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٣

المعلين العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

النتيجة

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

إبراهيم خمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٥,٩٣٦,٣٠٣	٣٥,٩٣٦,٩٩٤	إستثمارات عقارية
٧,٩٩٤,٨٠٦	٨,٢٢٧,٢٩١	عقارات تحت التطوير
٥٦,٤٦٧	٥٤,٠٤٣	ممتلكات ومعدات
١١,١١٦,٥٢٧	١١,٣٧٥,٨٩٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٢,٩٣٤,٣٨٢	٣٢,٧٣٠,١٢٥	إستثمارات في شركات زميلة
٢,١٦٧,٩٤٥	٢,٧٩٤,٥٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٠,٢٠٦,٤٣٠	٩١,١١٨,٩٢٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٢٦٥,٤٧٢	١١,٢٦٥,٤٧٢	أراضي معدة للبيع
١,٨٠٤,٦٣٥	١,٨٠٠,٦٠٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩,١١٢	١,٢٣٣,١٤٤	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٠٠,٢٨٧	٣٠٩,٣٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٤٢٥,٠٥٥	٢,٦٢٩,٧٨٨	النقد وما في حكمه
١٦,٧٥٤,٥٦١	١٧,٢٣٨,٣٧٦	مجموع الموجودات المتداولة
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٨,٣٥٧,٣٠٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(١,٣٠٨,٢٠٣)	(٦٤١,٤٢٤)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٥٠,٥٩٢)	(١,٩٤٥,٥٥٤)	خسائر متراكمة
٧٩,٣٨٤,٨٧٢	٧٩,٧٥٦,٦٨٩	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٩٦,٣٨٤	٢٠٢,٢٧٧	حقوق غير المسيطرين
٧٩,٥٨١,٢٥٦	٧٩,٩٥٨,٩٦٦	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٩٠٩,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩	أرباح موجلة
١١,١٢٥,٢٩٤	١١,١١٧,٩٣٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٨٦٢,٦٥٠	٦,٥١٨,٨٧٥	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
٢٠,٨٩٦,٩٩٣	٢٠,٨٢٠,٨٥٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢,٥٦٦,٧٧٢	٢,٢٥٣,٣٥٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩١٥,٩٧٠	٤,٣٢٤,١٢٦	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٤٨٢,٧٤٢	٧,٥٧٧,٤٨١	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٣٧٩,٧٣٥	٢٨,٣٩٨,٣٣٩	مجموع المطلوبات
١٠٦,٩٦٠,٩٩١	١٠٨,٣٥٧,٣٠٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
٢٦٠,٠٠٠	—	إيرادات بيع أراضي
(٣٣٣,٢٥٣)	—	تكلفة بيع أراضي
(٧٣,٢٥٣)	—	خسائر بيع أراضي
١٠٩,٣٢٩	(٢٥١,٦٢٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٩١,٣٤٤	٢٧٤,٠٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٤,٢٩٣)	٩,٠٨١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٢٦,٤٧٢)	(١٣٩,٨٥٨)	مصاريف إدارية
(٢٩٢,٩٢٠)	(٢٣٥,٠٦٢)	مصاريف تمويل
٢٤,٨٤١	٤٧,١٤٥	إيرادات أخرى
(٢٧١,٤٢٤)	(٢٩٦,٢٨٩)	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(٢٦٩,٣٦٧)	(٢٩٤,٩٦٢)	مساهمي الشركة
(٢,٠٥٧)	(١,٣٢٧)	حقوق غير المسيطرين
(٢٧١,٤٢٤)	(٢٩٦,٢٨٩)	
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٧)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
(٢٧١,٤٢٤)	(٢٩٦,٢٨٩)	الفترة دخل الشامل الأخرى:
٢٠٣,٠٥٧	٦٢٦,٦٢٩	في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٨٠,١٠٤	٤٧,٣٧٠	الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
١١,٧٣٧	٣٧٧,٧١٠	الدخل الشامل للفترة
١١,٥٨٥	٣٧١,٨١٧	إلى:
١٥٢	٥,٨٩٣	في الشركة
١١,٧٣٧	٣٧٧,٧١٠	غير المسيطرين

ت المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق اللائية	حقوق غير المسجلين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مؤقتة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم لشركة الأم	التغير المعروض في القيمة العادلة	التغيري	إجماليات	علاوة إسناد	رأس المال الطابع	
٧٩,٥٨١,٢٥٦	١٤٦,٣٨٤	٧٩,٣٨٤,٨٧٢	(١,٦٥٠,٥٩٢)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٣٠٨,٢٠٣)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٣٧٧,٧١٠	٥,٨٩٣	٣٧١,٨١٧	(٢٩٤,٩٢٢)	-	٢٢٦,٧٧٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١
٧٩,٩٥٨,٩٦٦	٢٠٢,٢٧٧	٧٩,٧٥٦,٦٨٩	(١,٩٤٥,٥٥٤)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٢٤١,٤٢٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١
٨٤,٩٠٣,٩١٥	٢٠٣,٤٥٠	٨٤,٧٠٠,٤٦٥	٣,٨٥٠,٣٧٥	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٤٩٣,٥٧٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
١١,٧٣٧	١٥٢	١١,٥٨٥	(٢٦٩,٣٢٧)	-	٢٨٠,٩٥٢	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١
٨٤,٩١٥,٦٥٢	٢٠٣,٦١٢	٨٤,٧١٢,٠٥٠	٣,٥٨١,٠٠٨	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,٢١٢,٦٢٥)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١

- تتضمن الحسابات المترتبة للشركة كما في نهاية الربع الاول من عام ٢٠١٣ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل بلغت ٢٨٣,١١٣ دينار.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٧١,٤٢٤)	(٢٩٦,٢٨٩)	خسارة الفترة
٢,٨٧٧	٢,٥٣٥	استهلاكات
٤,٢٩٣	(٩,٠٨١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٩١,٣٤٤)	(٢٧٤,٠٣٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(١٠٩,٣٢٩)	٢٥١,٦٢٧	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٧٣,٢٥٣	-	خسائر بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٢٥٠,٣٢٥	-	أراضي معدة للبيع
٧,٣٧٥	٤,٠٣١	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٨٣,٨٦٧	٦٨٦,٥٨٣	نم وأرصدة دائنة أخرى
٤٩,٨٩٣	٣٦٥,٣٧٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٩,٨٨٤)	(٢٣٢,٤٨٥)	عقارات تحت التطوير
-	(٦٩١)	إستثمارات عقارية
٥٨٢	(١١٦)	ممتلكات ومعدات
(٩,٣٠٢)	(٢٣٣,٢٩٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٧,٢٤١	٦٤,٣٨١	تسهيلات بنكية
١٠٤,١١٣	٨,٢٧٠	نم جهات ذات علاقة
١٤١,٣٥٤	٧٢,٦٥١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١٨١,٩٤٥	٢٠٤,٧٣٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,١٥٧,٢٠٧	٢,٤٢٥,٠٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١,٣٣٩,١٥٢	٢,٦٢٩,٧٨٨	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية 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.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٣.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدوائية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	١٠٠,٠٠٠	%٧٥	الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	أجحة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٦٥,٥	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	الظلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٨٦,٥	القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٣	المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%٥٠	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

* إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم 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 الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

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

جودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

من هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من ات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند براء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

جودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

من هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة دلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك ير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تلكات والمعدات

رالممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام يفة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

ومفروشات وديكورات	٢٠%
ة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠%

ما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض با إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

راجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي قع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير را من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

شمار في الشركات الزميلة

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

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

ريخ الإعتراف بالموجودات المالية
م الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء
موجودات المالية).

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

م المدينة
م الزم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذم في حال عدم
مائية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

م وما في حكمه
م النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة
م استحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغيير في القيمة.

م الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع
م إثبات الذم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت
م لالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

م نصصات
م إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام
م كة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل
م ها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

م ص
م جراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما
م الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات
م ية المطلوبات في نفس الوقت.

م ريف الإقتراض
م بد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

م ت الاجنبية
م بات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك
م ات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملية الأجنبية باستخدام أسعار الصرف
م ة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة
م تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحد لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية 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 لعمالها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها 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:

٣١ آذار ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٤,٣٢٤,١٢٦	٦,٥١٨,٨٧٥	١٠,٨٤٣,٠٠١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,١١٧,٩٣٤	١١,١١٧,٩٣٤
أرباح مؤجلة	—	٣,١٨٤,٠٤٩	٣,١٨٤,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٥٣,٣٥٥	—	٣,٢٥٣,٣٥٥
	٧,٥٧٧,٤٨١	٢٠,٨٢٠,٨٥٨	٢٨,٣٩٨,٣٣٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣,٩١٥,٩٧٠	٦,٨٦٢,٦٥٠	١٠,٧٧٨,٦٢٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١١,١٢٥,٢٩٤	١١,١٢٥,٢٩٤
أرباح مؤجلة	—	٢,٩٠٩,٠٤٩	٢,٩٠٩,٠٤٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,٥٦٦,٧٧٢	—	٢,٥٦٦,٧٧٢
	٦,٤٨٢,٧٤٢	٢٠,٨٩٦,٩٩٣	٢٧,٣٧٩,٧٣٥

مخاطر أسعار الفائدة

نتج 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 والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٣٩٧,٩٠٨ دينار للربع الأول من عام ٢٠١٣ مقابل ٣٠٦,٩٣٣ دينار لعام ٢٠١٢.

٥ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣
١٠,٧٧٨,٦٢٠	١٠,٨٤٣,٠٠١
٧٩,٥٨١,٢٥٦	٧٩,٩٥٨,٩٦٦
%١٤	%١٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية