

عمان في 2013/10/28
المرجع: ش التطوير ٢٠١٣/٢٠١٣

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2013/09/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع.م كما في
2013/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع.م
المدير المالي / مازن قديمان



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٠٩٦
رقم الملف: ١١٢١
الجهة المختصة: الإدارة العامة



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٣

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية

صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن

تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)

فاكس: ٦٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)

البريد الإلكتروني: arabprof@gtijordan.com



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة مساهمي

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة (شركة قابضة) والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية 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 المختصرة المرفقة.

النتيجة

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

فقرة توضيحية

لم يتم إظهار أرقام المقارنة لنفس الفترة من عام ٢٠١٢ حيث أن البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية مرحلية للربع الثالث تصدر عن الشركة.

إبراهيم حمولة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٣٤,٧٨٨	٣٣٤,٧٨٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٧٩,٠٢٣	١٥٩,٨٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥١٣,٨١١	٤٩٤,٦١٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٠,٠٢٨	١٠,٠٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٣٠	١٣٩	النقد وما في حكمه
١٢,٣٥٨	١٠,١٦٧	مجموع الموجودات المتداولة
٥٢٦,١٦٩	٥٠٤,٧٨١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٢٨,٧٢١	٢٨,٧٢١	احتياطي إجباري
٥٧,٤٤٢	٥٧,٤٤٢	احتياطي اختياري
(٤٧٢,٠٨٥)	(٤٩١,٢٧٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٣١,٦٩٤	٢٢٣,١٧٦	أرباح مرحلة
٣٤٥,٧٧٢	٣١٨,٠٦٦	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١٦٧,٨٩٨	١٧١,٦٠٨	جاري الشركة الأم
		المطلوبات المتداولة
١٢,٤٩٩	١٥,١٠٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٨٠,٣٩٧	١٨٦,٧١٥	مجموع المطلوبات
٥٢٦,١٦٩	٥٠٤,٧٨١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	
١	فوائد ودائع بنكية
(٨,٥١٩)	مصاريف إدارية
(٨,٥١٨)	خسارة الفترة

حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة (٠,٠١٧)

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

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول
٢٠١٣

(٨,٥١٨)

خسارة الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

(١٩,١٨٨)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل

(٢٧,٧٠٦)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع
			اختياري	اجباري	
٣٤٥,٧٧٢	٢٣١,٦٩٤	(٤٧٢,٠٨٥)	٥٧,٤٤٢	٢٨,٧٢١	٥٠٠,٠٠٠
(٢٧,٧٠٦)	(٨,٥١٨)	(١٩,١٨٨)	-	-	-
٣١٨,٠٦٦	٢٢٣,١٧٦	(٤٩١,٢٧٣)	٥٧,٤٤٢	٢٨,٧٢١	٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠

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

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
 شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
 (بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٨,٥١٨)	خسارة الفترة
	التغير في رأس المال العامل
٢,٦١٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٥,٩٠١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣,٧١٠	جاري الشركة الأم
(٢,١٩١)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٣٣٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة - قابضة بتاريخ ٢٠٠١/٦/١٣ وسجلت تحت رقم (٣٤٣). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة استثمار أموالها في الاسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة لها.

يتم توحيد البيانات المالية المرحلية المرفقة مع الشركة الأم (شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة) التي تمتلك (٨٠%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

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

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

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

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية:

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

تاريخ الإعتراف 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 بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم المدينة

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

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 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 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 الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

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 المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

ضريبة الدخل

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

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢) ولم يتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر الأولى من عام ٢٠١٣ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية المرحلية المختصرة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة:

٣٠ أيلول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
جاري الشركة الأم	-	١٧١,٦٠٨	١٧١,٦٠٨
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٥,١٠٧	-	١٥,١٠٧
	١٥,١٠٧	١٧١,٦٠٨	١٨٦,٧١٥

٣١ كانون الاول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
جاري الشركة الأم	-	١٦٧,٨٩٨	١٦٧,٨٩٨
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٢,٤٩٩	-	١٢,٤٩٩
	١٢,٤٩٩	١٦٧,٨٩٨	١٨٠,٣٩٧

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ١٥,٨٩٢ دينار للربع الثالث من عام ٢٠١٣ دينار مقابل ١٧,٨١١ 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.