



Arab East Investment Company (Ltd.)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية و الإقتصادية م.ع

التاريخ : 2015/04/29

المرجع : ش.المالية / / , \ 2015/

الساده / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / البيانات المالية كما في 2015/03/31

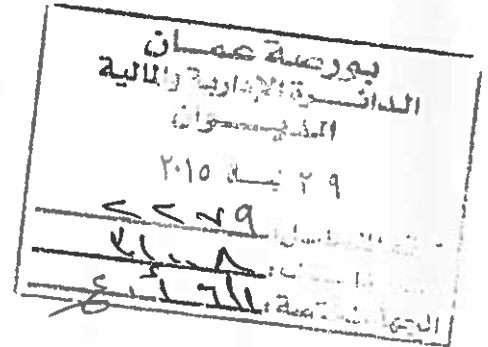
نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع كما في 2015/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع

المدير المالي / مازن قديمات



هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٥

المهنيون العرب

اعضاء في جرائت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtijordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢٤,٩٠٨,٠٦٣	٢٤,٩١٣,٥٦٣	إستثمارات عقارية
٤٧٥,٠٨٠	٦١٣,٤٠٣	مشاريع تحت التنفيذ
٣٧,٦٨٥	٣٦,٢٣٠	ممتلكات ومعدات
١١,٣٦٥,٩٣٣	١١,١١٥,٩٣٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣١,٥٧٨,١٩٢	٣١,٠١٥,٧٦٩	إستثمارات في شركات زميلة
٣,٠٣٩,٥٢٠	٣,٣٦٧,٦٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨١,٤٠٤,٤٧٣	٨١,٠٦٢,٥٨٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٠,٨٨٩,٧٦٠	١٠,٨٨٩,٧٦٠	أراضي معدة للبيع
٣,٢٠٢,٦٠٦	١,٨٤٣,٦٣٧	عقارات معدة للبيع
١,٨٤٥,٤٥٩	١,٨٢٠,٧٨١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٨٢٢,٠٩٦	١,٠٩٦,١٢٨	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٣٦٢,٩٧٠	٣٦٠,٣٣٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٩١٨,٧٥١	٣,٤٤٤,٦٨٨	النقد وما في حكمه
١٩,٠٤١,٦٤٢	١٩,٤٥٥,٣٢٨	مجموع الموجودات المتداولة
١٠٠,٤٤٦,١١٥	١٠٠,٥١٧,٩١١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣٢٢,٨٢٢	علاوة إصدار
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	احتياطي إجباري
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي اختياري
(٤٠١,٤٩٦)	(١٦٣,٠٤٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢,٩٧٤,٣٢٨)	(٣,٠٧٩,١٠٣)	خسائر متركمة
٧٧,٣١٧,٢٥١	٧٧,٤٥٠,٩٢٥	صافي حقوق مساهمي الشركة
(٢٥,٧١٦)	(٢٤,٧١٢)	حقوق غير المسيطرين
٧٧,٢٩١,٥٣٥	٧٧,٤٢٦,٢١٣	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٠٣٠,٧٧٠	٣,٠٠٦,١٤٣	أرباح مؤجلة
١٠,٨٠١,٥٨٨	١٠,٨٣٣,٠٩٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٤٧٥,٢٠٠	٦,٤٧٥,٢٠٠	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد عام
٢٠,٣٠٧,٥٥٨	٢٠,٣١٤,٤٣٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٦٠٣,١٩٥	١,٥٠٥,٦٧٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٤٣,٨٢٧	١,٢٧١,٥٨٩	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢,٨٤٧,٠٢٢	٢,٧٧٧,٢٦٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣,١٥٤,٥٨٠	٢٣,٠٩١,٦٩٨	مجموع المطلوبات
١٠٠,٤٤٦,١١٥	١٠٠,٥١٧,٩١١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن 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

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
- ٨ - ١٣ - 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 ٢٠١٥ 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 وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استنادا إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقا 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 نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقا 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.

أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة وجود تدني في قيمة استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة) وبعض الشركات الزميلة الأخرى بقيمة (٢٢,٣) مليون دينار تقريبا، بالإضافة إلى وجود تدني في قيمة بعض الاستثمارات العقارية بقيمة (١,٨) مليون دينار تقريبا، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

النتيجة المتحفظة

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- استنادا لقرار الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ المتضمن إلغاء الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، فإن قرار اندماج الشركتين أصبح لاغيا حكما.
- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي تبلغ قيمتها الدفترية ٤,٤٩٣,٥٢٢ دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علما بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطونة لصالحها مقابل تلك الأراضي.

إبراهيم محمود (إجازة ٦٠٦)
المحاسبون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٧ نيسان ٢٠١٥

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
-	١,٧٠٠,٠٠٠	إيرادات بيع إستثمارات عقارية
-	(١,٣٦٦,٧٠٢)	كلفة إستثمارات عقارية مبيعة
-	٣٣٣,٢٩٨	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٢٩٧,٥٣٢)	(٤٥٠,٠٥١)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٤٥,٦٧٢	٢٧٤,٠٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٨,٦٠١	(٢,٦٣٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٣٥,٦٥٠)	(١٣٨,٩٨٦)	مصاريف إدارية
(٢٠١,٥٣٥)	(١٦٢,٣٨٢)	مصاريف تمويل
٢٢,٣٩٩	٤٠,٩٨٢	إيرادات أخرى
(٥٥٨,٠٤٥)	(١٠٥,٧٤٣)	خسارة الفترة
(٥٥٦,٣٣٧)	(١٠٤,٧٧٥)	وتعود إلى:
(١,٧٠٨)	(٩٦٨)	مساهمي الشركة
(٥٥٨,٠٤٥)	(١٠٥,٧٤٣)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٢)	(٠,٠٠٢)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"إن 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 الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
(٥٥٨,٠٤٥)	(١٠٥,٧٤٣)	خسارة الفترة
٢٥٣,٠٧٧	٣٢٨,١٦٦	بنود الدخل الشامل الأخرى:
٨,٩٠٧	(٨٧,٧٤٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٢٩٦,٠٦١)	١٣٤,٦٧٨	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٩٣,٧٠٧)	١٣٣,٦٧٤	ويعود إلى:
(٢,٣٥٤)	١,٠٠٤	مساهمي الشركة
(٢٩٦,٠٦١)	١٣٤,٦٧٨	حقوق غير المسيطرين

"إن 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
 (بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تمتلكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة المعجلة	احتياطي	احتياطيات	إجمالي	علوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٧٧,٢١١,٥٣٥	(٢٥,٧١٦)	٧٧,٢١٧,٢٥١	(٢,٩٧٤,٣٢٨)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٤٠١,٤٩٦)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/١/١	
١٣٤,٦٧٨	١,٠٠٤	١٣٣,٦٧٤	(١٠٤,٧٧٥)	-	٢٣٨,٤٤٩	-	-	-	-	الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٧٧,٤٤٦,٢١٣	(٢٤,٧١٢)	٧٧,٤٥٠,٩٢٥	(٣,٠٧٩,١٠٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١٢٣,٠٤٧)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٣/٣١	
٧٨,٩٨٣,٦٥١	١٩٣,٤٤٦	٧٨,٧٩٠,٢٠٥	(٧٤٤,٢٧٦)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(١,١٠٨,٥٩٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١	
(٢١٦,٠٦١)	(٢,٣٥٤)	(٢١٣,٧٠٧)	(٥٥٦,٣٣٧)	-	٢١٢,٦٣٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٧٨,٦٨٧,٥٩٠	١٩١,٠٩٢	٧٨,٤٩٦,٤٩٨	(١,٣٥٠,٦١٣)	(٥,٠٠٨,٧٣٣)	(٨٤٥,٩٦٤)	١٤,٨٤٦,٠٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٦,٣٢٢,٨٢٢	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/٣/٣١	

- تتضمن الخسائر المتراكمة أرباح تقييم تخضع موجودات مالية بالقيمة المعادلة محتفظ بها برسم البيع بمبلغ (٢٧٤,٠٣٢) دينار وذلك كما في ٣١ آذار ٢٠١٥.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصة 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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥٥٨,٠٤٥)	(١٠٥,٧٤٣)	خسارة الفترة
٢,٣٤٦	٢,٤١٦	استهلاكات
-	(٣٣٣,٢٩٨)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٨,٦٠١)	٢,٦٣٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٥,٦٧٢)	(٢٧٤,٠٣٢)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
٢٩٧,٥٣٢	٤٥٠,٠٥١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
(٣٢٨)	١,٦٩٢,٢٦٨	أراضي معدة للبيع
(٩١٥)	٢٤,٦٧٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٠,٥٦٥	(٩٧,٥٢١)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨٣,١١٨)	١,٣٦١,٤٥٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٣٨,٤٥٨)	(١٣٨,٣٢٣)	عقارات تحت التطوير
-	(٥,٥٠٠)	إستثمارات عقارية
-	(٩٦١)	ممتلكات ومعدات
(١٣٨,٤٥٨)	(١٤٤,٧٨٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣٢,٤٤٥	٢٧,٧٦٢	تسهيلات بنكية
(٦٠,٦٨٧)	٢٨١,٥٠٤	ذمم جهات ذات علاقة
٧١,٧٥٨	٣٠٩,٢٦٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٤٩,٨١٨)	١,٥٢٥,٩٣٧	التغير في النقد وما في حكمه
٥٤١,٥٣٣	١,٩١٨,٧٥١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٩١,٧١٥	٣,٤٤٤,٦٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن 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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١ . عام
تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 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 ٢٧ نيسان ٢٠١٥.

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 الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
إن الدينار الأردني هو عملة اظهرار 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 الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة
تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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. فيما 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
استثمارات وتدريب	١٨,٠٠٠	%٧٥	الاستثمارية المنبثقة للإستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	البيادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٦٥,٥	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٦,٥	القلوب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٣	الكمان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٥٠	الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%٨٠,٦	أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٠,٠٠٠	%١٠٠	المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للأصول 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 المرحلي الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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 المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد 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 قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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

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 الموحد 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 المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	٢٠%
أجهزة وآلات مكتبية	٢٠-٣٠%

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

قيمة العادلة

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

م المدينة

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

تد وما في حكمه

ل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة
ستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

م الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة
من قبل المورد أو لم تتم.

خصصات

إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة
بمبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على
معلومات متوفرة لدى الشركة.

نقص

إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما
فر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقص أو يكون تحقق الموجودات
سوية المطلوبات في نفس الوقت.

ماريف الإقتراض

قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل المرحلي الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

ملات الأجنبية

إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات.
تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في
يخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل
رصة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

رادات

تحقق إيرادات بيع الأراضي عند إنتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يئة الدخل

سب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة
لضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحد لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة
مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً
نود 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 وحتى ٢٠١٤) لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣٦٠,٣٣٤	-	-	٣٦٠,٣٣٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٩٦,١٢٨	-	-	١,٠٩٦,١٢٨	موجودات مالية محتفظ برسم البيع
٣,٠١٠,١٩٤	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٣٦٧,٦٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤,٤٦٦,٦٥٦	٣٥٧,٤٩١	-	٤,٨٢٤,١٤٧	
٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣٦٢,٩٧٠	-	-	٣٦٢,٩٧٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٢٢,٠٩٦	-	-	٨٢٢,٠٩٦	موجودات مالية محتفظ برسم البيع
٢,٦٨٢,٠٢٩	٣٥٧,٤٩١	-	٣,٠٣٩,٥٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٨٦٧,٠٩٥	٣٥٧,٤٩١	-	٤,٢٢٤,٥٨٦	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

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 الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات فى 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 فى أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة فى عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها فى تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فى حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٢٧١,٥٨٩	٦,٤٧٥,٢٠٠	٧,٧٤٦,٧٨٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٨٣٣,٠٩٢	١٠,٨٣٣,٠٩٢
أرباح مؤجلة	-	٣,٠٠٦,١٤٣	٣,٠٠٦,١٤٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٥٠٥,٦٧٤	-	١,٥٠٥,٦٧٤
	٢,٧٧٧,٢٦٣	٢٠,٣١٤,٤٣٥	٢٣,٠٩١,٦٩٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٢٤٣,٨٢٧	٦,٤٧٥,٢٠٠	٧,٧١٩,٠٢٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٨٠١,٥٨٨	١٠,٨٠١,٥٨٨
أرباح مؤجلة	-	٣,٠٣٠,٧٧٠	٣,٠٣٠,٧٧٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١,٦٠٣,١٩٥	-	١,٦٠٣,١٩٥
	٢,٨٤٧,٠٢٢	٢٠,٣٠٧,٥٥٨	٢٣,١٥٤,٥٨٠

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات فى الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الاستثمارات فى عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٤٤٦,٦٦٦ دينار للثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ آذار ٢٠١٥ مقابل ٣٨٦,٧١٠ دينار كما فى نهاية عام ٢٠١٤.

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 آذار ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
مجموع الديون	٧,٧٤٦,٧٨٩
مجموع حقوق الملكية	٧٧,٤٢٦,٢١٣
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية	%١٠
	%١٠