

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2011
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
أعضاء في جرائد ثورنتون العالمي (

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- 2 - تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- 3 - بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011
- 4 - بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
- 5 - بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
- 6 - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
- 7 - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
- 20 - ؛ - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادس مساهمي
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة ، التي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011 وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل 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 المرفقة والإيضاحات المرفقة بها .

مسؤولياً مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤوليات مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه مسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة ، خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها . لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني و تخطيط عملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية . كما شمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المرفقة . تستند إجراءات التدقيق المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية المرفقة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال . إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف الى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة . نتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة لسياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييمها عاماً لطريقة عرضها . في عتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة .

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة ، ظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2011 ، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه .

أمين سمارة إجازة 181

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتور)

عمان في 27 شباط 2012

شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

2010	2011	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
35,978,947	35,934,758	4	ستثمارات عقارية
10,897,234	11,088,243	5	عقارات تحت التطوير
87,699	70,751		ممتلكات ومعدات
14,151,524	13,131,338	20	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
37,634,267	35,288,687	6	ستثمارات في شركات زميلة
-	2,304,283	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,877,636	-	8	موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>101,627,307</u>	<u>97,818,060</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
12,325,265	12,348,475	4	أراضي معدة للبيع
1,801,550	1,802,647	9	ذمم أرضية مدينة أخرى
1,552,848	959,112	10	موجودات مالية، تحتفظ بها برسم البيع
-	263,822	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
444,656	-	12	موجودات مالية للمتاجرة
1,865,548	1,157,207	13	النقد وما في حكمه
<u>17,989,867</u>	<u>16,531,263</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>119,617,174</u>	<u>114,349,323</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		14	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب با، المدفوع
17,973,414	17,973,414		علاوة إصدار
7,532,923	7,532,923		حتياطي إجباري
14,846,063	14,846,063		حتياطي اختياري
(166,668)	(493,577)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
<u>7,876,824</u>	<u>3,850,375</u>		أرباح مرحلة
89,853,823	84,700,465		مجموع حقوق مساهمي الشركة
184,835	203,450		حقوق غير المسيطرين
<u>90,038,658</u>	<u>84,903,915</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
3,547,651	3,498,516		أرباح مؤجلة
11,038,017	11,005,160	20	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
11,712,813	10,266,276	15	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
<u>26,298,481</u>	<u>24,769,952</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
1,792,832	1,767,944	16	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,487,203	2,907,512	15	تسهيلات بنكية تستحق خلال عام
<u>3,280,035</u>	<u>4,675,456</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>29,578,516</u>	<u>29,445,408</u>		مجموع المطلوبات
<u>119,617,174</u>	<u>114,349,323</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (.) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ مع "

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية واقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
بالدينار الأردني (

2010	2011	ايضاح
50,000	26,430	إيرادات بيع أراضي
(16,107)	(16,430)	تكلفة بيع أراضي
3,893	-	أرباح بيع أراضي متحققة
(3,070,804)	(978,094)	6 حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(411,048)	(93,736)	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(666,621)	-	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
-	2,183	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(17,313)	-	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(574,263)	(577,797)	17 مصاريف إدارية
(1,188,077)	(1,191,766)	مصاريف تمويل
206,470	124,156	18 إيرادات أخرى
68,622	(508)	خسائر (رباح بيع موجودات مالية
(5,649,141)	(3,215,662)	خسارة السنة قبل الضريبة
(5,927)	(159)	مخصص ضريبة دخل السنة
(5,675,068)	(3,216,021)	خسارة السنة
عود إلى :		
(5,660,658)	(3,207,535)	مساهمي الشركة
(4,410)	(3,486)	حقوق غير المسيطرين
(5,675,068)	(3,216,021)	خسارة السنة
(1,126)	(1,071)	19 حصة السهم الأساسية والمخفضاً من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (.) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ مع " "

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية واقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011

(بالدينار الأردني)

2010	2011	
(١,675,068)	(١,216,021)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
114,976	(١61,630)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
-	(١27,472)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
90,171	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(5,469,921)	(4,205,123)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى :
(١,455,511)	(١,196,637)	مساهمي الشركة
(١4,410)	(٣,486)	حقوق غير المسيطرين
(5,469,921)	(4,205,123)	

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (.) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ مع "

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح* المرحلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطيات اختياري	إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
90,038,658	184,835	19,853,823	7,876,824	(5,008,733)	(166,668)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 1/1/ 2011
-	-	-	137,807	-	(37,807)	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (1)
(156,721)	-	(156,721)	(156,721)	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة تخص شركة زميلة
89,081,937	184,835	88,897,102	7,057,910	(5,008,733)	(504,475)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 1/1/ 2011 (المعدا)
(1,205,123)	(3,486)	(1,196,637)	(1,207,535)	-	(89,102)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
27,101	27,101	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين
84,903,915	203,450	84,700,465	3,850,375	(5,008,733)	(1,493,577)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 31/ 12/ 2011
95,451,966	140,715	95,311,251	13,537,482	(5,006,816)	(571,815)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 1/1/ 2010
(5,469,921)	(4,410)	(5,455,511)	(5,660,658)	-	205,147	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
58,530	58,530	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين
(1,917)	-	(1,917)	-	(1,917)	-	-	-	-	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
90,038,658	184,835	19,853,823	7,876,824	(5,008,733)	(166,668)	14,846,063	7,532,923	17,973,414	47,000,000	الرصيد كما في 31/ 12/ 2010

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام 2011 أرباح تقييم غير متحققة تخص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يبلغ مجموعها 2,183 دينار .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم () إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها "

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
بالدينار الأردني (

2010	2011	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(5,675,068)	(3,216,021)	خسارة السنة
3,070,804	978,094	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات زميلة
411,048	593,736	خسائر تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
666,621	-	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
20,552	13,217	استهلاكات
-	(1,183)	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
17,313	-	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(3,893)	-	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(15,564)	-	موجودات مالية للمتاجرة
237,790	-	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
-	(23,210)	أراضي معدة للبيع
62,418	(1,097)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(91,057)	(4,888)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(1,499,036)	(1,682,352)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات استثمار
(599,542)	(191,009)	عقارات تحت التطوير
(72,673)	44,189	استثمارات عقارية
303,410	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
(4,482)	-	استثمارات في شركات زميلة
2,843	3,731	ممتلكات ومعدات
(60,444)	(143,089)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(197,353)	1,116,227	ذمم جهات ذات علاقة
(1,343,346)	(6,228)	تسهيلات بنكية
58,530	27,101	قوق غير المسيطرین
(1,917)	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,484,086)	1,117,100	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(3,543,566)	(708,341)	التغير في النقد وما في حكمه
5,409,114	1,865,548	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,865,548	1,157,207	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (.) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ مع "

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2011

بالدينار الأردني)

عام

تأسست شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (68) بتاريخ 2/1/1995. 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 الإستثمار العقاري، و استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة له .

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

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 شباط 2012، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

التغير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2011 وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة السابق .

وفيما يلي تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1):

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

- يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القاد .
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلي .
- يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل .

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

- يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجر .
 - يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء القيمة 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، و في 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 الموحد .
- هذا ويبين الجدول التالي أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي لتقارير المالية رقم (1) على الحسابات ذات العلاقة :

القيمة المسجلة		التصنيف	
معيار المحاسبة الدولي رقم (19)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (1)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (1)	معيار المحاسبة الدولي رقم (19)
444,656	261,640	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	موجودات مالية للمتاجرة
2,877,636	3,060,652	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	موجودات مالية متوفرة للبيع
(166,668)	(104,475)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات المالية	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات المالية
7,876,824	8,014,631	الأرباح المدورة	الأرباح المدورة

أ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد 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 الدولي .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء لموجودات مالية التي تظهر بالقيمة العادل.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشرك .
إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ، باستثناء المعيار لدولي للتقارير المالية رقم (1) .

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم ، البيانات المالية للشركات التابعة له 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 اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ بيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المدسوبة 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 تم 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 .

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم :

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	% 1	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	100,000	% 1	الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة ايلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة أجرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة الوجه العقاري الإستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 1	شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 5,1	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 1	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 1	شركة النلة للمشاريع الإستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 5,1	شركة القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 1	شركة المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة النقطة الخامسة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 1	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	30,000	% 10	شركة السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	% 6,1	شركة أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	% 10	شركة المسرة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (ASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2011 على النحو التالي :

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1)	الأدوات المالية	قياس وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (4)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	تعريف الجهات ذات العلاقة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة .

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2011، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (0)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)	الإفصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الموحدة :

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني ان 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 سنة .
- 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 بالتكلف .

أراضي معدة للبيع

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

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل تتضمن التكلفة قيمة

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات كلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام
طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام نسب السنوية التالي :

أثاث ومفروشات وديكورات	1 %
أجهزة وآلات مكتبية	0-1 %

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 .

الامتيازات في شركات الزميلة

ظهر الإستثمارات في الشركات ازميلة والتي ته لك الشركة ما نسبته 0 % إلى 0 % من حق التصويت فيها
وتمارس تأثيراً فعالاً على سياسات ه المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات
بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة
ازميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة ازميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق
ملكية الشركة ازميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك
تغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية . لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال
الشركة ازميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة ازميلة .

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية و 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 المالي .

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في سواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالي . في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم
وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادل من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة
لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية لتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها . في حال تعذر
قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها ب كلفة بعد تنزيل أي تدني في
قيمتها .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة 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 القيم .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

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 .

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت به .

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 سعر الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني . يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة العملات الأجنبية في بيان الدخل .

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل 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 به .

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 القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

4 . إستثمارات عقارية

2010	2011	
47,492,972	48,283,233	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة والشقيقة
721,081	-	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
20,159	-	أراضي مسجلة باسم آخرين
70,000	-	دفعات على حساب شراء أراضي
48,304,212	48,283,233	

- تظهر الأراضي أعلاه بالتكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدد توفر سوق نشط له .

- تتطلب التشريعات المحلية السارية الحصول على موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات .

إن الحركة على الإستثمارات العقارية هي كما يلي :

2010	2011	
48,127,646	48,304,212	الرصيد في بداية السنة
222,673	75,451	إضافات
-	(70,000)	رد دفعات على حساب شراء أراضي
(16,107)	(6,430)	بيع إستثمارات عقارية
48,304,212	48,283,233	

4 . عقارات تحت التطوير

2010	2011	
7,181,450	7,181,971	راضي المشروع
3,516,391	3,707,059	مصاريف تطوير
199,393	199,213	دفعات مقدمة لمقاولين على حساب المشروع
10,897,234	11,088,243	

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من أجل إنشاء (5) فيلا في منطقة عبودون مشروع الفلل الدبلوماسية ، وتقدر الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع ما قيمته (692,000 .) دينار كما في 31 / 2 / 2011 .

6 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض الـ معلومات المتعلقة بالشركات الزمياً :

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات - م	إستثماري	52, %	176,965,332	59,648,659	2,705,386	(2,324,517)
نور الشرق للإستثمارات . م	إستثماري	61, %	3,011,011	2,985,108	-	(18)
الملحق للإستثمارات العقارية . م	إستثماري	66, %	10,838,482	10,808,859	-	(?)
الإفصاح للإستثمارات العقارية . م	إستثماري	1, %	18,235,823	18,225,829	-	-
الغنية للمنتجات الخرسانية . م	إستثماري	1, %	1,989,812	1,556,083	7,020	(183,871)
			211,040,460	93,224,538	2,712,406	(2,508,408)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركات الزمياً :

إسم الشركة	لرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	تعديلات سنوات سابقة	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات - م	37,302,857	(35,285)	(956,721)	(361,630)	35,049,221
نور الشرق للإستثمارات العقارية . م	10,008	()	-	-	10,000
الملحق للإستثمارات العقارية . م	7,604	-	-	-	7,604
الإفصاح للإستثمارات العقارية . م	4,997	-	-	-	4,997
الغنية للمنتجات الخرسانية . م	308,801	(1,936)	-	-	216,865
	37,634,267	(1,027,229)	(956,721)	(361,630)	35,288,687

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 6,017,550 دينار .

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة بإستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته السوقية 7,786,673 دينار كما في 31/2/2011 .

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الثـ امل

2010	2011
-	2,055,483
-	248,800
-	2,304,283

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 517,500 دينار .

- يظهر إستثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالتكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية .

8 . موجودات مالية متوفرة للبيع

2010	2011
2,503,615	-
248,811	-
125,210	-
2,877,636	-

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة داخل الأردن ()
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية داخل الأردن ()
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية خارج الأردن ()

9 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2010	2011
1,774,599	1,774,599
26,951	28,048
1,801,550	1,802,647

ذمم مدينة تخص بيع أراضي
أخرى

10 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (د) مليون سهم من إستثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة شركة زميل ، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه 1,432,800 سهم من تلك الأسهم حتى نهاية عام 2011 .

11 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2010	2011
-	263,822

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة داخل الأردن ()

12 . موجودات مالية للمتاجرة

2010	2011
444,656	-

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة داخل الاردن ()

13 . النقد وما في حكمه

2010	2011
1,865,048	1,133,934
500	-
-	23,273
1,865,548	1,157,207

ودائع لأجل لدى البنوك
نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 25, % الى % .

14 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (17) مليون دينار أردني مقسم إلى (17) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2011 و 2010 .

علاوة إصدار

تبلغ علاوة الإصدار 17,973,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2011 و 2010 وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد .

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الح ساب ما تم تحويده من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 0 % خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الح ساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 0 % خلال سنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم يمثل هذا البند تكلفة ما تملكه الشركات التابعة في رأسمال شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الموحد و بيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشرك .

15 . تسهيلات بنكية

الرصيد القائم		سقف التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	العملة	نوع التسهيلات
2010	2011					
487,203	466,082	500,000	2012	5 %	دينار أردني	جاري مدين
9,067,813	9,062,706	9,000,000	2012 - 2015	75 %	دينار أردني	فرض
3,645,000	3,645,000	3,645,000	2012 - 2015	5 %	دينار أردني	فرض
13,200,016	13,173,788	13,145,000				

تم منح التسهيلات البنكية اعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2011 ما قيمته 6,535,050 دينار .

16 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2010	2011	
493,469	471,104	أمانات مساهمين
473,370	502,318	ذمم دائنة
405,000	405,000	إيرادات مقبوضة مقدماً
264,668	263,108	مخصصات أخرى
99,065	99,065	مخصص مكافأة الموظفين
32,607	27,349	مخصص تطوير وتحسين
24,653	-	مخصص ضريبة الدخل
1,792,832	1,767,944	

17 . مصاريف إدارية

2010	2011	
337,098	329,144	رواتب وأجور وملحقاتها
46,380	66,099	أتعاب مهنية واستشارات
58,200	61,200	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
27,301	27,000	إيجارات
27,929	23,020	رسوم حكومية اشتراكات
20,552	13,217	استهلاكات
8,896	7,645	بريد وهاتف وإنترنت
6,105	6,161	مصاريف الهيئة العامة
41,802	44,311	أخرى
574,263	577,797	

18 . إيرادات أخرى

2010	2011	
153,927	67,748	فوائد ودائع بنكية
9,153	9,078	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
43,390	47,330	أخرى
206,470	124,156	

19 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2010	2011	
(5,660,658)	(3,207,535)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(1,126)	(1,071)	

20 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2011 :

الرصيد القائم		طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدین	دانن				
-	8,070,917	تمويل نشاطات الشركة	840,000	شركة زميلة	الإفصاح للاستثمارات العقارية . م
-	2,766,350	تمويل نشاطات الشركة	20,811	شركة زميلة	الملحق للاستثمارات العقارية . م
-	1,140,965	تمويل نشاطات الشركة	-	شركة زميلة	نور الشرق للاستثمارات العقارية . م
-	770,906	تمويل نشاطات الشركة	215,300	شركة زميلة	الفنية للمنتوجات الخرسانية . م
-	367,107	تمويل نشاطات الشركة	100	شركة شقيقة	جنا للاستثمارات . م
-	15,093	تمويل نشاطات الشركة	-	شركة شقيقة	شركة أرتال . م
11,004,883	-	تمويل نشاطات الشركة	8,897	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ع
277	-	تمويل نشاطات الشركة	1,000	شركة زميلة	تطوير العقارات . م
11,005,160	13,131,338				

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا 218,963 دينار و 209,924 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2011 و 2010 على التوالي .

21 . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالموجودات المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت الخسائر (الأرباح المتأتية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي :

2010	2011	
(4,097,164)	(1,618,782)	الموجودات المالية
3,893	49,135	الاستثمارات العقارية

22 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2009 .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2010 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخ .
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2011 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة .

23 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتضمن الموجودات المالية النقد ، ما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية . وتتضمن المطلوبات المالية تسهيلات الممنوحة من البنوك 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 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 ، الذمم المدينة ، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة و وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة . يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة .

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 ، إن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري .

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2011
13,173,788	10,266,276	2,907,512	تسهيلات بنكية
11,005,160	11,005,160	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,498,516	3,498,516	-	أرباح مؤجلة
1,767,944	-	1,767,944	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
29,445,408	24,769,952	4,675,456	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2010
13,200,016	11,712,813	1,487,203	تسهيلات بنكية
11,038,017	11,038,017	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,547,651	3,547,651	-	أرباح مؤجلة
1,792,832	-	1,792,832	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
29,578,516	26,298,481	3,280,035	

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 ونظراً بالكلفة المضافة، 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 0 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة 327,842 دينار لعام 2011 مقابل 450,112 دينار لعام 2010 .

24 . 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 :

2010	2011	
13,200,016	13,173,788	مجموع الديون
90,038,658	84,903,915	مجموع حقوق الملكية
5 %	15 %	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية