

Real Estate

للإستثمارات العقارية

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان
٢٨ - ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٤٥٨٠
رقم الملف: ٤١٤١٨
الجهة المختصة: ١٥٢٦/١

عمان في : 2016/07/28 .
المرجع : ش.العقارية 2016/23 .

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2016/06/30 وملخص عن أعمال الشركة

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية كما في 2016/06/30، وفيما يلي ملخص موجز عن أعمال الشركة للفترة من 2016/01/01 الى 2016/06/30 :-

1. تقوم الشركة بحصر وإدارة وفرز وتنظيم وتحسين الاراضي المعدة للبيع من أجل سهولة التسويق والبيع.
2. تقوم إدارة الشركة بإدارة التدفق النقدي للشركة ووضع الأولوية لمواجهة إلتزامات الشركة المستقبلية وتخفيض مديونيتها.

واقبلوا فانق التحية والإحترام ،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي



مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2016/06/30 .

نسخة بورصة عمان .

نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٦

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
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 العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة 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 نبدي 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (٢,١٩٦,١٩٠) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة، وأرض تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٤٢,٦١١) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم) علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٨ تموز ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠,٤٦٥,٨١٣	١٠,٤٦٧,٤٢١		استثمارات عقارية في أراضي
٢,١٩٦,١٩٠	٢,١٩٦,١٩٠		مشاريع تحت التطوير
٩,٦٢٤	٢,٤٠٦		ممتلكات ومعدات
١٣,٧٧٦,٣٦٩	١٠,٠٥٠,٤٩٠		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨,٣١٨	٣٥,١٣٣		استثمار في شركات زميلة
١,٢٢٣,٨٦٤	١,١٠٠,٦٥٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٧,٦٨٠,١٧٨	٢٣,٨٥٢,٢٩٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩,٤٢٠,٧٨٦	٩,٤٢١,٥٤٠		أراضي معدة للبيع
٢٨٠,١٦٤	٢٨٠,١١١		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٩٩٩,٣٧٣	١,٨٢٣,١٧٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٨٠,٠٥٤	٤٧٦,٩٣٥		النقد وما في حكمه
١٢,٢٨٠,٣٧٧	١٢,٠٠١,٧٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٥,٨٥٤,٠٥٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣,٩٠٤,٢٦١	٢,٣٩٧,٧٣٣	٣	علامة إصدار
٤,١٥٧,١٧١	٤,١٥٧,١٧١		احتياطي إجباري
٨,٢٣١,٥٠٦	٨,٢٣١,٥٠٦		احتياطي اختياري
(٥٩٤,٥٦٠)	(٧١٧,٧٦٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٥٠٦,٥٢٨)	(٣١٦,٥٢٨)	٣	خسائر متراكمة
٢٤,١٨٧,٩٣٢	٢٣,٧٤٨,١٩٧		صافي حقوق مساهمي الشركة
(٤,٧٨٢,٣٨١)	٣٧٦,٥٤٩		حقوق غير المسيطرين
١٩,٤٠٥,٥٥١	٢٤,١٢٤,٧٤٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١		أرباح مزجلة
١١,٣٣١,٠٦٢	٦,١٥٠,٢٠٥		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٠٦١,٧١٥	١,٥٢٩,٥٩٤		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
١٣,٧٧٩,٧٨٨	٨,٠٦٦,٨١٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦,٧٦٩,٨٢٠	٣,٠٥٧,٠٩١		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,٣٩٦	٦٠٥,٤٠٦		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٧٧٥,٢١٦	٣,٦٦٢,٤٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٠,٥٥٥,٠٠٤	١١,٧٢٩,٣٠٧		مجموع المطلوبات
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٥,٨٥٤,٠٥٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٦,٥٥٩,٩٢٥	-	٦,٣٥٩,٩٢٥	-	إيرادات بيع أراضي
(٣,٨٩٢,٢٢٣)	-	(٣,٧٦٧,٤٨٦)	-	تكلفة بيع أراضي
٢,٦٦٧,٧٠٢	-	٢,٥٩٢,٤٣٩	-	أرباح بيع أراضي
٩٤,٣٠٢	(١٧٦,٢٠٣)	(٤١,٧٩١)	(١١٧,٥٧٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٩	(١,٥٩٠)	٢٩	(٨٧٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٣,٨٩٥)	(١٤,٤١٥)	(١٦,٤٣١)	(١٤,٤١٥)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٦٥,٨١٠)	(٧١,٥٥٥)	(٣٠,٢٥٩)	(٣٠,٩٥٧)	مصاريف إدارية
(٢٢٩,٧٦٥)	(٨٥,٤١٩)	(١٠٨,١٥٩)	(٤٣,٦٥٢)	مصاريف تمويل
٣,٣٥٠	٦,٠٧٦	٨٥٠	٢,٥٦١	صافي إيرادات أخرى
٢,٤٢٥,٩٤٣	(٣٤٣,١٠٦)	٢,٣٩٦,٦٧٨	(٢٠٤,٩١٢)	(خسارة) ربح الفترة
				وتعود إلى:
٣,٠١٨,١٠٢	(٣١٦,٥٢٨)	٢,٩٤٦,٦٨١	(١٨٧,٢٨١)	مساهمي الشركة
(٥٩٢,١٥٩)	(٢٦,٥٧٨)	(٥٥٠,٠٠٣)	(١٧,٦٣١)	حقوق غير المسيطرين
٢,٤٢٥,٩٤٣	(٣٤٣,١٠٦)	٢,٣٩٦,٦٧٨	(٢٠٤,٩١٢)	
٠,٣٠٢	(٠,٠٣٢)	٠,٢٩٥	(٠,٠١٩)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٢,٤٢٥,٩٤٣	(٣٤٣,١٠٦)	٢,٣٩٦,٦٧٨	(٢٠٤,٩١٢)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٣٤٧,١٢٧)	(١٢٣,٢٠٧)	(١٢٣,١٧٨)	(٨٢,٢٥٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>٢,٠٧٨,٨١٦</u>	<u>(٤٦٦,٣١٣)</u>	<u>٢,٢٧٣,٥٠٠</u>	<u>(٢٨٧,١٧١)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
٢,٦٧٠,٩٧٥	(٤٣٩,٧٣٥)	٢,٨٢٣,٥٠٣	(٢٦٩,٥٤٠)	مساهمي الشركة
(٥٩٢,١٥٩)	(٢٦,٥٧٨)	(٥٥٠,٠٠٣)	(١٧,٦٣١)	حقوق غير المسيطرين
<u>٢,٠٧٨,٨١٦</u>	<u>(٤٦٦,٣١٣)</u>	<u>٢,٢٧٣,٥٠٠</u>	<u>(٢٨٧,١٧١)</u>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	(خسائر) أرباح متراكمة	التغير التراكمي في الأمانة العامة	احتياطيات	إحتياطي	احتياطي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
١٩,٤٠٥,٥٥١	(٤,٧٨٢,٣٨١)	٢٤,١٨٧,٩٣٢	(١,٥٠٦,٥٢٨)	(٥٩٤,٥١٠)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٣,٩٠٤,٣٦١	(١,٥٠٦,٥٢٨)	٩,٩٩٦,٠٨٢
-	-	-	١,٥٠٦,٥٢٨	-	-	-	-	-	-
٥,١٨٥,٥٠٨	٥,١٨٥,٥٠٨	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٦٦,٣١٣)	(٦٦,٥٧٨)	(٤٣٩,٧٣٥)	(٣١٦,٥٢٨)	(١٣٣,٢٠٧)	-	-	-	-	-
٢٤,١٢٤,٧٤٩	٣٧٦,٥٤٩	٢٣,٧٤٨,١٩٧	(٣١٦,٥٢٨)	(٧١٧,٧٦٧)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٢,٣٩٧,٧٣٣	-	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٣,٩٧٤,٦١٤	١٠,٩,٥٧٤	٢٣,٨٦٥,٠٤٠	(٨٥٨,٥٢٠)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٣٦١	-	٩,٩٩٦,٠٨٢
٣٤٢,١٨٨	٣٤٢,١٨٨	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٠٧٨,٨١٦	(٥٩٢,١٥٩)	٢,٦٧٠,٩٧٥	٣,٠١٨,١٠٢	(٢٤٧,١٣٧)	-	-	-	-	-
٢٦,٣٩٥,٦١٨	(١٤٠,٣٩٧)	٢٦,٥٣٦,٠١٥	٢,١٥٩,٥٨٢	(٧١٥,٢٨٧)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٣٦١	-	٩,٩٩٦,٠٨٢

الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
إجمالي التغير في رصيدة علاوة الإصدار
حقوق غير المسيطرين
إجمالي الأرباح المتراكمة للتقديرات
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/٣٠
إجمالي الأرباح المتراكمة للتقديرات
الرصيد كما في ٢٠١٥/١/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢,٤٢٥,٩٤٣	(٣٤٣,١٠٦)	(خسارة) ربح الفترة
٤,٧٨٦	٧,٢١٨	استهلاكات
(٩٤,٣٠٢)	١٧٦,٢٠٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥٩)	١,٥٩٠	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
٤٣,٨٩٥	١٤,٤١٥	مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(٢,٦٦٧,٧٠٢)	-	ارباح بيع اراضي
		التغير في رأس المال العامل
١٢٣,٢٤٠	(٧٥٤)	اراضي معدة للبيع
(١١,٠٦٧)	٥٣	ندم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧٢,٤٣٥)	(٢٩,٦٧١)	ندم وأرصدة دائنة أخرى
(٤٤٧,٧٠١)	(١٧٤,٠٥٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
٦,١٨٥,٧٩٠	(١,٦٠٨)	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٧٠,٤٥٤)	٦٧,٨٨٩	تسهيلات بنكية
(٦,٠٦٥,٥٤٢)	٤,٦٥٢	ندم جهات ذات علاقة
(٦,١٣٥,٩٩٦)	٧٢,٥٤١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(٣٩٧,٩٠٧)	(١٠٣,١١٩)	التغير في النقد وما في حكمه
٤٠١,٦٩٧	٥٨٠,٠٥٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٧٩٠	٤٧٦,٩٣٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

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

يتم توحيد البيانات المالية المرحلية المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٦٩,٥٥٣%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٦.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٦١	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة دغليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهاادات 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 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 الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

الاستثمارات العقارية في أراضي

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

الأراضي المعدة للبيع

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

مشاريع تحت التطوير

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحفوظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات
الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقييد 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 المحفوظ 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 الموحد.

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.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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:

سيارات ١٠%

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 الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق
ملكية الشركات 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 الشركات
الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

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

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 الموحدة وتعديل قيمتها بناء 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.

مصاريف الإقتراض

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

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 الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملات 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 الموحد.

ضريبة الدخل

تحسب 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 الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحيانا أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣ . إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة في رصيد احتياطي علاوة الإصدار
وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٦ على إطفاء كامل رصيد
الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠١٥ في رصيد احتياطي علاوة الإصدار.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل
بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران
٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية والنقد وما
في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية 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.
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 ذملاحظتها
في السوق.

٣٠ حزيران ٢٠١٦			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٨٢٣,١٧٠	-	-	١,٨٢٣,١٧٠
١,١٠٠,٦٥٧	-	-	١,١٠٠,٦٥٧
٢,٩٢٣,٨٢٧	-	-	٢,٩٢٣,٨٢٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٣١ كانون الاول ٢٠١٥			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٩٩٩,٣٧٣	-	-	١,٩٩٩,٣٧٣
١,٢٢٣,٨٦٤	-	-	١,٢٢٣,٨٦٤
٣,٢٢٣,٢٣٧	-	-	٣,٢٢٣,٢٣٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

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 انتمان 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 انتمانية لعمالها مع مراقبة الديون غير
المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات
المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٦
٢,١٣٥,٠٠٠	١,٥٢٩,٥٩٤	٦٠٥,٤٠٦	تسهيلات إئتمانية
٣,٠٥٧,٠٩١	-	٣,٠٥٧,٠٩١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦,١٥٠,٢٠٥	٦,١٥٠,٢٠٥	-	ذمم جهات ذات علاقة
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١	-	أرباح مؤجلة
١١,٧٢٩,٣٠٧	٨,٠٦٦,٨١٠	٣,٦٦٢,٤٩٧	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢,٠٦٧,١١١	٢,٠٦١,٧١٥	٥,٣٩٦	تسهيلات إئتمانية
٦,٧٦٩,٨٢٠	-	٦,٧٦٩,٨٢٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١١,٣٣١,٠٦٢	١١,٣٣١,٠٦٢	-	ذمم جهات ذات علاقة
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١	-	أرباح مؤجلة
٢٠,٥٥٥,٠٠٤	١٣,٧٧٩,٧٨٨	٦,٧٧٥,٢١٦	

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 ٢٩٢,٣٨٣ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٦ مقابل ٣٢٢,٣٢٤ دينار لعام ٢٠١٥.

٦ 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 ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٢,٠٦٧,١١١	٢,١٣٥,٠٠٠	مجموع الديون
١٩,٤٠٥,٥٥١	٢٤,١٢٤,٧٤٦	مجموع حقوق الملكية
%١١	%٩	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية