



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للإستثمارات العقارية

عمان في : 2016/10/30 .

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

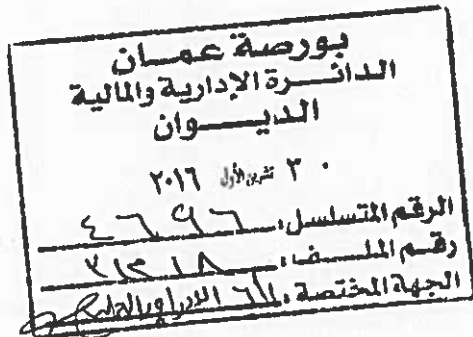
الموضوع : البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في 30 أيلول 2016
التزاماً بتعليمات الإفصاح المعمول بها ، نرفق لكم ببطية البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع كما في 30 أيلول 2016 .
واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي

مرفق طيه:

- البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع كما في 30
أيلول 2016 .



- نسخة بورصة عمان .
- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

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 المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (٢,١٩٦,١٩٠) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (١,٢١٩,٣٠١) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكوره.

- توجد أرض 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 علماً بوجود حجز على هذه الأرض مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة الأم.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٠ تشرين الأول ٢٠١٦



المهنيون العرب

Grant Thornton

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	يضاح	الموجودات
١٠,٤٦٥,٨١٣	٩,٢٤٩,٧٧٤		الموجودات غير المتداولة
٢,١٩٦,١٩٠	٣,٤١٥,٤٩١		استثمارات عقارية في أراضي
٩,٦٢٤	١		مشاريع تحت التطوير
١٣,٧٧٦,٣٦٩	١٠,٠٤٦,٣٤٢		ممتلكات ومعدات
٨,٣١٨	٣٣,٣٨٧		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٢٢٣,٨٦٤	١,٠٥٩,٧١٠		استثمار في شركات زميلة
٢٧,٦٨٠,١٧٨	٢٣,٨٠٤,٧٠٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٤٢٠,٧٨٦	٩,٤٢٢,٤٣٥		الموجودات المتداولة
٢٨٠,١٦٤	٢٧٩,٨٧٤		أراضي معدة للبيع
١,٩٩٩,٣٧٣	١,٧٦٤,٥٣٩		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٨٠,٠٥٤	٣٨٥,٣٥٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢,٢٨٠,٣٧٧	١١,٨٥٢,٢٠٣		النقد وما في حكمه
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٥,٦٥٦,٩٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢		رأس المال المصرح به والمدفوع
٣,٩٠٤,٢٦١	٢,٣٩٧,٧٣٣	٣	علاوة إصدار
٤,١٥٧,١٧١	٤,١٥٧,١٧١		احتياطي إجباري
٨,٢٣١,٥٠٦	٨,٢٣١,٥٠٦		احتياطي اختياري
(٥٩٤,٥٦٠)	(٧٥٨,٧١٤)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٥٠٦,٥٢٨)	(٤٥٥,٠٨٥)	٣	خسائر متراكمة
٢٤,١٨٧,٩٣٢	٢٣,٥٦٨,٦٩٣		صافي حقوق مساهمي الشركة
(٤,٧٨٢,٣٨١)	٣٦٦,٥٩٥		حقوق غير المسيطرين
١٩,٤٠٥,٥٥١	٢٣,٩٣٥,٢٨٨		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١		أرباح مؤجلة
١١,٣٣١,٠٦٢	٦,١٥٢,٠٠٥		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٠٦١,٧١٥	١,٥٦٤,٩٩٤		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
١٣,٧٧٩,٧٨٨	٨,١٠٤,٠١٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦,٧٦٩,٨٢٠	٣,٠٠٣,٣٤٣		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,٣٩٦	٦١٤,٢٦٧		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٦,٧٧٥,٢١٦	٣,٦١٧,٦١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٠,٥٥٥,٠٠٤	١١,٧٢١,٦٢٠		مجموع المطلوبات
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٥,٦٥٦,٩٠٨		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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
١٠,٤٨٧,٣٩٨	-	٣,٩٢٧,٤٧٢	-	إيرادات بيع أراضي
(٨,٤٠٠,٠١٨)	-	(٤,٥٠٧,٧٩٥)	-	تكلفة بيع أراضي
٢,٠٨٧,٣٨٠	-	(٥٨٠,٣٢٣)	-	(خسائر) أرباح بيع أراضي
٢٩,٠٩٧	(٢٣٤,٨٣٤)	(٦٥,٢٠٥)	(٥٨,٦٣١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٢٨)	(٣,٣٣٩)	(١٨٧)	(١,٧٤٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٣,٨٩٥)	(١٨,٨٩٦)	-	(٤,٤٨١)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٠٧,٦٠٣)	(١١٣,٢٠٠)	(٤١,٧٩٢)	(٤١,٦٤٥)	مصاريف إدارية
(٢٩٧,١٤٦)	(١٢٩,٦٨٠)	(٦٧,٣٨١)	(٤٤,٢٦١)	مصاريف تمويل
٨,٨٩١	٨,٣٣٢	٥,٥٤١	٢,٢٥٦	صافي إيرادات أخرى
١,٦٧٦,٥٩٦	(٤٩١,٦١٧)	(٧٤٩,٣٤٧)	(١٤٨,٥١١)	(خسارة) ربح الفترة
				ويعود إلى:
٢,٢٤٨,٥٦٩	(٤٥٥,٠٨٥)	(٧٦٩,٥٣٣)	(١٣٨,٥٥٧)	مساهمي الشركة
(٥٧١,٩٧٣)	(٣٦,٥٣٢)	٢٠,١٨٦	(٩,٩٥٤)	حقوق غير المسيطرين
١,٦٧٦,٥٩٦	(٤٩١,٦١٧)	(٧٤٩,٣٤٧)	(١٤٨,٥١١)	
٠,٢٢٥	(٠,٠٤٦)	(٠,٠٧٧)	(٠,٠١٤)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
١,٦٧٦,٥٩٦	(٤٩١,٦١٧)	(٧٤٩,٣٤٧)	(١٤٨,٥١١)	(خسارة) ربح الفترة
(٢٤٥,٦٩٨)	(١٦٤,١٥٤)	١٠١,٤٢٩	(٤٠,٩٤٧)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
١,٤٣٠,٨٩٨	(٦٥٥,٧٧١)	(٦٤٧,٩١٨)	(١٨٩,٤٥٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الخسارة والدخل الشامل للفترة
٢,٠٠٢,٨٧١	(٦١٩,٢٣٩)	(٦٦٨,١٠٤)	(١٧٩,٥٠٤)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(٥٧١,٩٧٣)	(٣٦,٥٣٢)	٢٠,١٨٦	(٩,٩٥٤)	مساهمي الشركة
١,٤٣٠,٨٩٨	(٦٥٥,٧٧١)	(٦٤٧,٩١٨)	(١٨٩,٤٥٨)	حقوق غير المسيطرين

"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 التفريعات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خمسوة متراكمة	التغير المبرم في القيمة المكتوبة	التحفظات		رأس المال المدفوع		
					أختياري	إجباري			
١٩,٤٠٥,٥٥١	(٤,٧٨٢,٣٨١)	٢٤,١٨٧,٩٣٢	(١,٥٠٦,٥٢٨)	(٥١٤,٥١٠)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٢,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
-	-	-	١,٥٠٦,٥٢٨	-	-	-	(١,٥٠٦,٥٢٨)	-	إبقاء الاحتياطي المبرم في رصيدة الإصدار
(١٥٥,٧٧١)	(٣٦,٥٢٢)	(١١٩,٢٣٩)	(٤٥٥,٨٥)	(١١٤,١٥٤)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥,١٨٥,٥٠٨	٥,١٨٥,٥٠٨	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٢,٩٣٥,٢٨٨	٢١٦,٥٩٥	٢٢,٥١٨,٦٩٣	(٤٥٥,٨٥)	(٧٥٨,٧١٤)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٢,٢٩٧,٧٣٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١١/١/٣٠
٢٢,٩٧٤,٦١٤	١٠٩,٥٧٤	٢٢,٨٦٥,٠٤٠	(٨٥٨,٥٢٠)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٢٣,٣٠٦	٢,٧٥٨,٠٧١	٢,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
١,٤٢٣,٨٩٨	(٥٧٦,٩٧٣)	٢,٠٠٢,٨٧١	٢,٢٤٨,٥١٩	(٢٥٦,٦٩٨)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤,٣٩٨,٥١٢	٢٤,٣٩٨,٥١٢	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٥,٧٤٧,٧٠٠	(١٢٠,٢١١)	٢٥,٨٦٧,٩١١	١,٣٩٠,٠٤٩	(٦١٢,٨٥٨)	٧,٤٢٣,٣٠٦	٢,٧٥٨,٠٧١	٢,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/٣٠

"في الإيضاحات المرتبطة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرطبة المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

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

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٦٧٦,٥٩٦	(٤٩١,٦١٧)	(خسارة) ربح الفترة
٧,٢١٨	٩,٦٢٣	استهلاكات
(٢٩,٠٩٧)	٢٣٤,٨٣٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٨	٣,٣٣٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(٢,٠٨٧,٣٨٠)	-	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٤,٠٢٢,١٧٠	(١,٦٤٩)	أراضي معدة للبيع
(١١,١٣٠)	٢٩٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢١٢,٣٢٩)	(٨٣,٤١٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣,٣٦٦,١٧٦</u>	<u>(٣٢٨,٥٩٩)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٦,١٨٤,٢٩٠	(٣,٢٦٢)	استثمارات عقارية
١,٦٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>٦,١٨٥,٨٩٠</u>	<u>(٣,٢٦٢)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢,٩٥٣,١٧٩)	١١٢,١٥٠	تسهيلات بنكية
(٦,٠٨٥,٩١١)	٢٥,٠١٢	ذمم جهات ذات علاقة
(٩,٠٣٩,٠٩٠)	١٣٧,١٦٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
٥١٢,٩٧٦	(١٩٤,٦٩٩)	التغير في النقد وما في حكمه
٤٠١,٦٩٧	٥٨٠,٠٥٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٩١٤,٦٧٣</u>	<u>٣٨٥,٣٥٥</u>	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
٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة 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 مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٦.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية 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 الموحدة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق 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.
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 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

الاستثمارات العقارية في أراضي

تظهر الاستثمارات 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 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 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 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 الإعراف 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 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 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.

مصاريف الإقراض

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 وفقاً 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 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 الموحد.

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 الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً 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 كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل
بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول
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 أيلول ٢٠١٦			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
١,٧٦٤,٥٣٩	-	-	١,٧٦٤,٥٣٩
١,٠٥٩,٧١٠	-	-	١,٠٥٩,٧١٠
٢,٨٢٤,٢٤٩	-	-	٢,٨٢٤,٢٤٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
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 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.

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 بتتويج 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 المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ أيلول ٢٠١٦
٢,١٧٩,٢٦١	١,٥٦٤,٩٩٤	٦١٤,٢٦٧	تسهيلات إئتمانية
٣,٠٠٣,٣٤٣	-	٣,٠٠٣,٣٤٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦,١٥٢,٠٠٥	٦,١٥٢,٠٠٥	-	ذمم جهات ذات علاقة
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١	-	أرباح مؤجلة
١١,٧٢١,٦٢٠	٨,١٠٤,٠١٠	٣,٦١٧,٦١٠	
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 ٢٨٢,٤٢٤ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 وضمن 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 أيلول ٢٠١٦	
٢,٠٦٧,١١١	٢,١٧٩,٢٦١	مجموع الديون
١٩,٤٠٥,٥٥١	٢٣,٩٣٥,٢٨٨	مجموع حقوق الملكية
%١١	%٩	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية