

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

"مراجعة وغير مدققة"  
البيانات المالية المرحلية الموحدة  
وتقرير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١



## الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

### شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### الفهرس

البيان	الصفحة
١. تقرير المراجعة	
٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	١
٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	٢
٤. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	٢
٥. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	٤
٦. إيضاحات حول البيانات المالية	١ - ٢٢
	٥ - ١٧



تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي ٣٤. وأن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء إستفسارات، بشكل خاص من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، أن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحدة) بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية امور تجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و السياسات المحاسبية المبينة في ايضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حموده (JCPA, ACPA)  
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ١٢ تشرين الأول ٢٠٢١



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
النقد والنقد المعادل	٣	٢٥٦,١٢٤	١٢٠,٣٥١
ذمم مدينة بالصافي	٤	١٣,٦٧٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	١٨,٧٧٦	١٨,١١٢
ذمم مدينة- قضايا	٦	٥٨٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٨٧٢,٥٣٩</b>	<b>٧٨٤,٨٥٢</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
إستثمارات في أراضي	أ٧	٢,٠٨٩,٣٨٤	٢,٢٦٠,٥٠٥
إستثمارات في أسهم	ب٧	٧٤,٨٧٤	-
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	١,٧٤٢	١,٨٠٣
عقارات تحت التطوير	٩	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٨,٥٤٧,٨٣٢</b>	<b>٨,٦٤٤,١٤٠</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>		<b>٩,٤٢٠,٣٧١</b>	<b>٩,٤٢٨,٩٩٢</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
ارصدة دائنة أخرى	١٠	٧٣١,١٩٧	٧٨١,٣٩٠
ذمم دائنة		١٥٥,٨٢٥	١٦٧,٥٥٩
ذمم جهات ذات علاقة	١١	٣١٦,٨٦٩	٣١٦,٨٦٩
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		٣١١,٥٧٣	٣١١,٥٧٣
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>١,٥١٥,٤٦٤</b>	<b>١,٥٧٧,٣٩١</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
قرض طويل الاجل من جهة ذات علاقة	١٢	٣,٢٨٠,٠٠٠	٣,٢٨٠,٠٠٠
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>٣,٢٨٠,٠٠٠</b>	<b>٣,٢٨٠,٠٠٠</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>٤,٧٩٥,٤٦٤</b>	<b>٤,٨٥٧,٣٩١</b>
<b>حقوق المساهمين</b>			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٣	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري		٣٠٣,٧٧١	٣٠٣,٧٧١
أرباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		(٦٦,٩٣٠)	(١١٦,٦٥٥)
<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>		<b>٣,٧٨٨,٨٢٣</b>	<b>٣,٧٣٩,٠٩٨</b>
حقوق غير المسيطرين	١٤	٨٣٦,٠٨٤	٨٣٢,٥٠٣
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٤,٦٢٤,٩٠٧</b>	<b>٤,٥٧١,٦٠١</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		<b>٩,٤٢٠,٣٧١</b>	<b>٩,٤٢٨,٩٩٢</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار أردني
مبيعات أراضي		٥٠٠,٠٠٠	-
تكلفة مبيعات		(٣٢٩,٣٨٤)	-
مجمّل الربح		١٧٠,٦١٦	-
مصاريف إدارية وعمومية	١٥	(٥٧,٤٩٦)	(٦٥,٢٥١)
(مصاريف) إيرادات أخرى	١٦	٣,٠٦٨	٢,٤٧٦
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		(١٢,٨٨٢)	(٧,٠٣٢)
مخصصات قضايا غير منتهية		(٥٠,٠٠٠)	-
ربح (الخسارة) الدخل الشامل للفترة - بيان ج		٥٣,٣٠٦	(٦٩,٨٠٧)
مخصص ضريبة الدخل		-	-
الدخل (الخسارة) بعد المخصص		٥٣,٣٠٦	(٦٩,٨٠٧)
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		٤٩,٧٢٥	(٦٦,٥٤٨)
حقوق غير المسيطرين		٣,٥٨١	(٣,٢٥٩)
المجموع		٥٣,٣٠٦	(٦٩,٨٠٧)
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة		٠,٠١٥	(٠,٠١٩)
ربح (خسارة) الفترة		٤٩,٧٢٥	(٦٦,٥٤٨)
المجموع		٤٩,٧٢٥	(٦٦,٥٤٨)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ "مراجع غير مدقق"

	مجموع حقوق			أرباح (خسائر) مترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	مساهمي الشركة	دينار أردني	حقوق غير المسيطرين	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المجموع						
دينار أردني						
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣,٨٥٩,٩٨٣	٨٤٩,٣٢٤	٤,٧٠٩,٣٠٧	٤,٢٣٠	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة - بيان ب	(١٦,٥٤٨)	(٣,٢٥٩)	(٦٩,٨٠٧)	(١٦,٥٤٨)	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣,٧٩٣,٤٣٥	٨٤٦,٠٦٥	٤,٦٣٩,٥٠٠	(٦٢,٣١٨)	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠	٣,٧٣٩,٠٩٨	٨٣٢,٥٠٣	٤,٥٧١,٦٠١	(١١٦,٦٥٥)	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة - بيان ب	٤٩,٧٢٥	٣,٥٨١	٥٣,٣٠٦	٤٩,٧٢٥	-	-
رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - بيان أ	٣,٧٨٨,٨٢٣	٨٣٦,٠٨٤	٤,٦٢٤,٩٠٧	(٦٦,٩٣٠)	٣٠٣,٧٧١	٣,٥٥١,٩٨٢



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
٣

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ "مراجع وغير مدقق"

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) الفترة	٥٣,٣٠٦	(٦٩,٨٠٧)
استهلاكات	٥٣٦	٤٨٩
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
ذمم مدينة / قضايا	٥٠,٠٠٠	-
الذمم المدينة	(١,٢٥٠)	٣,٤٦٨
ارصدة مدينة أخرى	(٦٦٤)	١٠٠
الذمم الدائنة	(١١,٧٣٤)	١,٢٥٨
ارصدة دائنة أخرى	(٥٠,١٩٣)	٥٠,١٠٢
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٤٠,٠٠١	(١٤,٣٩٠)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
إستثمار في أسهم	(٧٤,٨٧٤)	-
إستثمار في أراضي	١٧١,١٢١	(٥١,١٣٠)
الممتلكات والمعدات والآلات	(٤٧٥)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٩٥,٧٧٢	(٥١,١٣٠)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
اوراق دفع وشيكات مؤجلة وجهات ذات علاقة	-	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	-
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	١٣٥,٧٧٣	(٦٥,٥٢٠)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	١٢٠,٣٥١	٢٠٢,٣٩٥
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة- بيان (أ)	٢٥٦,١٢٤	١٣٦,٨٧٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



**الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية**  
**شركة مساهمة عامة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية**

**١. الوضع القانوني والنشاط**

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم ( ١٢١ ) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان، عرجان، شارع الرياضه ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:-
  - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
  - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

**٢. السياسات المحاسبية الهامة**

**١/٢ - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة 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 الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

تتضمن البيانات المالية 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 اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:



اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	٩٠%	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	صناعي	الأردن
شركة تلال الحمر للمشاريع السياحية والعمرانية	٢٠٠,٠٠٠	٤٥%	استثمار عقاري	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	٩٠%	استثمار عقاري	الأردن
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية ذ.م.م	١٥,٠٠٠	٩٠%	تجاري	الأردن

يتم توحيد البيانات المالية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركة.

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن ، و عليه 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 الموحدة:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
  - تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
  - تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
  - تقوم ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على اعمار البضاعة في المخازن.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

#### ١/٢ - النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

#### ٢/٢ - الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.



### ٣/٢ - تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

### ٤/٢ - الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

اجهزة وانظمة حاسوب	٢٠-١٥ %
السيارات وآلات النقل	١٥-١٠ %
الأثاث والمفروشات	٢٥-٩ %

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.

- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.

- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

### ٦/٢ - العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

### ٧/٢ - البضاعة

- يتم تسعير البضاعة الجاهزة المشتراة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتحدد التكلفة على اساس الوارد أولاً صادر أولاً.

- يتم تسعير البضاعة الجاهزة المصنعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتتضمن الكلفة مصاريف التصنيع المباشر مع تحميل جزء من مصاريف التصنيع غير المباشرة باستخدام طريقة متوسط سعر الكلفة المرجح.

- يتم تسعير المواد الخام بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، ويتم تحديد الكلفة باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح.

- يتم تسعير قطع الغيار واللوازم بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، ويتم تحديد الكلفة باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح.



## ٨/٢- الإيرادات

- يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر 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 بها.
- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

## ٩/٢- مصاريف الاقتراض

- يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسمة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

## ١٠/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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.

## ١١/٢- ضريبة الدخل

- تحتسب 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 خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

## ١٢/٢- الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية.

### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,٤٩٩	٢١٩
حسابات جارية لدى البنوك	٧٩,٦٢٥	٧٠,١٣٢
ودائع لدى البنوك	١٧٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
المجموع	٢٥٦,١٢٤	١٢٠,٣٥١

### ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٨,٢٢٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
المجموع	١٣,٦٧٢	١٢,٤٢٢

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢١:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية السنة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٣,٦٧٢	١٢,٤٢٢
المجموع	١٣,٦٧٢	١٢,٤٢٢

### ٥. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة الدخل والمبيعات	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	٢,٢٧٠	١,٦٠٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٤٨	٥٤٨
أخرى	٢٠	٢٠
المجموع	١٨,٧٧٦	١٨,١١٢



٦. ذمم مدينة- قضايا  
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٥٨٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧
٣٣٠,٠٠٠ دينار	٥٨٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧
المجموع	٥٨٣,٩٦٧	٦٣٣,٩٦٧

ب ( توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة وتم تقديم طلب لغايات السير باجراءات بيع امواله الغير منقولة وتحويل منها لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٧/أ. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

أ- ١,٩٩٤,٣٨٤/- دينار أردني إستثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الارض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٢) دونم من هذه الاراضي.

تم بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ شراء أرض بمبلغ -/٩٥,٠٠٠ دينار اردني كإستثمار الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية في أرض المشاع أراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة ١,١٣٨ دونم من مساحة الارض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .

وبلغت التكلفة ما يلي :

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	٢,٢٦٠,٥٠٥	٢,٢٠٩,٣٧٥
اضافات	١٣٦,٨٦٩	٥١,١٣٠
استبعادات	(٣٠٧,٩٩٠)	-
المجموع	٢,٠٨٩,٣٨٤	٢,٢٦٠,٥٠٥

٧/ب. استثمارات في الاسهم

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء أسهم	٧٥,٠٠٠	-
التغير في القيمة العادلة للأسهم	(١٢٦)	-
المجموع	٧٤,٨٧٤	-

٨. الممتلكات والألات والمعدات  
أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي :

التكلفة	سيارات وآلات نقل	اثاث ومفروشات	أجهزة وأنظمة حاسوب	المجموع
٢٠٢٠ كما في ٣١ كانون الأول الإضافات خلال الفترة	١٢,٨٤١	٨,٢٨٦	٨,٧٦٠	٢٩,٨٨٧
الاستبعادات خلال الفترة	-	-	٤٧٥	٤٧٥
٢٠٢١ كما في ٣٠ أيلول الاستبعادات خلال الفترة	١٢,٨٤١	٨,٢٨٦	٩,٢٣٥	٣٠,٣٦٢
٢٠٢٠ كما في ٣١ كانون الأول استهلاك الفترة	(١٢,٨٤٠)	(٨,٠٣٩)	(٧,٢٠٥)	(٢٨,٠٨٤)
الاستبعادات خلال الفترة	-	(٦٧)	(٤٦٩)	(٥٣٦)
٢٠٢١ كما في ٣٠ أيلول صافي القيمة الدفترية	(١٢,٨٤٠)	(٨,١٠٦)	(٧,٦٧٤)	(٢٨,٦٢٠)
٢٠٢٠ في ٣٠ أيلول - بيان أ	١	١٨٠	١,٥٦١	١,٧٤٢
٢٠٢١ في ٣١ كانون الأول - بيان أ	١	٢٤٧	١,٥٥٥	١,٨٠٣





٩. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
مشروع تلأل الحمر	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢
المجموع	٦,٣٨١,٨٣٢	٦,٣٨١,٨٣٢

١٠. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
مخصص تدني استثمار في شركة تابعة	٦٤٦,٦٦٥	٦٤٦,٦٦٥
مصاريف مستحقة	٤٤,٠٠٤	٤٤,٠٠٤
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص اجازات موظفين	٢٩٦	-
مخصص فرز الاراضي	-	٥٠,٤٨٩
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
المجموع	٧٣١,١٩٧	٧٨١,٣٩٠

١١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
عمار وعواد حجازي - ذات علاقة	٣٢١,٦٣٣	٣٢١,٦٣٣
ذمم شركة تلأل الحمر - الأعمدة الثلاثية	(٤,٧٦٤)	(٤,٧٦٤)
المجموع	٣١٦,٨٦٩	٣١٦,٨٦٩

## ١٢. قرض من جهة ذات علاقة

يمثل هذا البند القرض الممنوح من شركة الأعمدة الثلاثية محدودة المسؤولية لشركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ٤٥%) والتي تمتلك ما نسبته ٥٠% من رأس مال شركة تلال الحمر حيث تم بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٩ توقيع اتفاقية قرض وتمويل بين كل من: شركة الاعمدة الثلاثية الحديثة للبناء - الفريق الأول شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية - الفريق الثاني شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية - الفريق الثالث و تتلخص في أن يقرض الفريق الأول قرض عيني مقوم بالنقد بقيمة (٣,٥) مليون دينار يمثل رصيد قيمة الأرض البالغة (٥) مليون دينار والتي تخص الفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغة (١,٥) مليون دينار على ان ترهن الارض لصالح المقرض ويسدد على اساس ربع سنوي ويلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا ولم يتم تسوية هذا القرض.

## ١٣. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## ١٤. حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة، ويمثل هذا البند مما يلي :

دينار أردني	
٨٣٢,٥٠٣	رصيد ٢٠٢١/١/١
٣,٥٨١	حصة الاقلية من أرباح (خسائر) السنة
٨٣٦,٠٨٤	المجموع



١٥. المصاريف الادارية والعموميه  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٣٥,٩٩٤	٣٧,٣٣١
كهرباء ومياه ومحروقات	٨٤١	٢٤٩
بريد وهاتف وانترنت	١,٣١٢	١,١٥٣
صيانة عامة	٥٠٤	٧٣١
أتعاب مهنية وضريبية	٥,٩٠٠	٩,١٢٢
قرطاسية	١٣٠	٣٧٧
مصاريف سيارات	١٧٤	٣٦٤
إيجارات	٢,٧٥٠	٣,٦٦٧
استهلاكات	٥٣٦	٤٨٩
رسوم ورخص واشتراكات	٨,٠٤٣	١٠,٤٧٢
اخرى	٤٤٠	٤٨٧
مصاريف بنكية	٥٢	٨٣
دعاية وإعلان	٨٢٠	٦٠٠
تأمين	-	١٢٦
<b>المجموع</b>	<b>٥٧,٤٩٦</b>	<b>٦٥,٢٥١</b>

١٦. إيرادات اخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
فوائد دائنة	٣,١٩٤	٢,١٩٢
أرباح اسهم	(١٢٦)	٢٨٤
<b>المجموع</b>	<b>٣,٠٦٨</b>	<b>٢,٤٧٦</b>

ملخص الجدول التالي ملحق ببعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

شركة عمار للمشاريع  
الطبية والعمرانية  
الشركة العربية للتصنيع  
وخدمات الورق  
م. ك. طلال النخيل



**١٨. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح ( خسارة ) السنة**  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	٥٣,٣٠٦	(١٢٠,٨٨٥)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
المجموع	٠,٠١٥	(٠,٠٣٤)

**١٩. الوضع الضريبي**

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٠ .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ وتم تعديل قرار التقدير بعدم الموافقة لعام ٢٠١٣، ٢٠١٤ .
- قدمت شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٠ .
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٠ .
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٠ .
- قدمت شركة البعد الجديد للتجهيزات الانشائية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٠ .

**٢٠. كتاب المحامي**

توجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر أمام المحاكم المختصة . كما أن القضية المرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة في اطار التنفيذ لمصلحة الشركة كما هو مشار إليه في الإيضاح (٦ ب) وذلك كما جاء في كتاب المحامي في ٣١ /١٢/ ٢٠٢٠ .

## ٢١. الأدوات المالية

### أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول و الإلتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

### ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

#### - مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.  
- تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

#### - مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.  
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

#### - مخاطرة السعر الأخرى

- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.  
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

### ج - مخاطرة الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.  
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

### د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة خاضعة لمخاطرة السيولة).

## ٢٢. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للفترة الحالية.