



Arab Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ: 2012/07/29

الرقم : 2012/110

السادة / بورصة عمان - المحترمين.

SEMI ANNUAL - REAL - 30/7/12

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 2012/06/30

عملاً بتعليمات الإفصاح يسرنا أن نرفق طياً البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المدققة

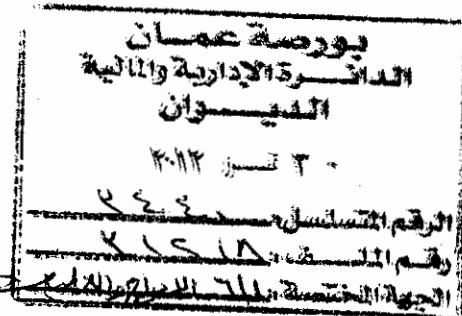
كما هي في تاريخ 2012/06/30.

شركة الشرق العربي
للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مدير الحسابات

عمر كريم الكركي



- المرفقات : صورة عن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة .

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٢

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 ٢٠١٢ |
| ٤ | - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ |
| ٥ | - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ |
| ٦ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ |
| ٧ | - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ |
| ٨ - ١٣ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأرن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فكس : ٥١٥١١٢٤ (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 حزيران ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٢٩٢,٨٤٢ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشراكة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٥ تموز ٢٠١٢



المهنيون العرب
المستشارون المحاسبون

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢٠,٦٧١,٢٨٦	٢٠,٦٦١,٢٨٦	استثمارات عقارية في أراضي
٥٣,٠٧٥	٤٨,٢٦٣	ممتلكات ومعدات
١٤,١٠٦,٩٥١	١٤,١٠٦,٩٥١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨٦,٥١٨	٨٦,٢١٧	استثمار في شركات زميلة
١,١٨٨,٦٣٣	١,٥٧٨,٤١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦,١٠٦,٤٦٣	٣٦,٤٨١,٢٣٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٧٥٤,٤٥٢	١١,٦٢٩,٧١٩	أراضي معدة للبيع
٣,٢٩٢,٨٤٢	٣,٢٩٢,٨٤٢	مشاريع تحت التطوير
١٧٤,٧٩١	١٧٥,٧٤٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٦٠,٤١٥	٢,٥٩٢,٠٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٨,٣٣٨	٩١٨,٢٤٨	النقد وما في حكمه
١٧,٣٤٠,٨٣٨	١٨,٦٠٨,٦٥٢	مجموع الموجودات المتداولة
٥٣,٤٤٧,٣٠١	٥٥,٠٨٩,٨٨٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣,٩٠٤,٢٦٢	٣,٩٠٤,٢٦٢	علاوة إصدار
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	احتياطي إجباري
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي اختياري
(٦٣٢,٢٩٤)	(٢٤٢,٥١٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٥٦٤,٩٨٩)	(١,٣٤١,٠٦٧)	خسائر متراكمة
٢٢,١٦٩,٧٦٤	٢٢,٧٨٣,٤٧٠	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٤٨,٧٩٥	٣٤٤,٢٣٩	حقوق غير المسيطرين
٢٢,٤١٨,٥٥٩	٢٣,١٢٧,٧٠٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٦,٨١٩,٣٧١	١٧,٤٧٣,٧١٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٩٣٦,٨٥٨	٥,١٠١,٨٥٨	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٢٤,٥٠٤,٧٨٥	٢٥,٣٢٤,١٢٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢,٤٦٦,٢٨٢	٢,٩٥١,٠٢٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢,٢١٦,٢٩٦	٢,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٨٤١,٣٧٩	٤٧٠,٧٢٤	تسهيلات بنكية تستحق خلال عام
٦,٥٢٣,٩٥٧	٦,٦٣٨,٠٤٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٣١,٠٢٨,٧٤٢	٣١,٩٦٢,١٧٦	مجموع المطلوبات
٥٣,٤٤٧,٣٠١	٥٥,٠٨٩,٨٨٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠ حزيران ٢٠١١	٢٠ حزيران ٢٠١٢	٢٠ حزيران ٢٠١١	٢٠ حزيران ٢٠١٢	
-	٢٠٠,٠٠٠	-	-	إيرادات بيع أراضي
-	(١٢٦,٧٣٧)	-	-	تكلفة بيع أراضي
-	٧٣,٢٦٣	-	-	أرباح بيع أراضي
(٩٨,١٢٩)	٥٨٠,٥٦١	٣٧١,٩٠٨	٦٨٠,٦٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٠٣)	٣٣,٤٦٣	-	٢٩,٧٥٣	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
(١٠٩)	(٣٠١)	(١٣٥)	(١٥٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٠٣,٠١٧)	(٦٢,٧٠٦)	(٥٤,٩٠١)	(٢٥,٤٠٠)	مصاريف إدارية
(٢٩٠,٣٧٣)	(٣٠٥,٤٤١)	(١٤٥,٠٠١)	(١٦٩,٣٦٨)	مصاريف تمويل
٣,٩٠٦	٥٢٧	(٢,٢١٣)	١,٩٢٦	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٤٨٦,٩٢٥)	٣١٩,٣٦٦	١٦٩,٦٥٨	(٩٥,١٢١)	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
(٤٤٩,٥١٧)	٢٢٣,٩٢٢	١٩٤,١٣٣	(٩١,٥٦٣)	مساهمي الشركة
(٣٧,٤٠٨)	٩٥,٤٤٤	(٢٤,٤٧٥)	(٣,٥٥٨)	حقوق غير المسيطرين
(٤٨٦,٩٢٥)	٣١٩,٣٦٦	١٦٩,٦٥٨	(٩٥,١٢١)	
(٠,٠٤٥)	٠,٠٢٢	٠,٠١٩	(٠,٠٠٩)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
(٤٨٦,٩٢٥)	٣١٩,٣٦٦	١٦٩,٦٥٨	(٩٥,١٢١)	ربح (خسارة) الفترة
(٦٠٠,٠٠٩)	٣٨٩,٧٨٤	(٢٦٨,٨٨٢)	(٤٧,٨٨٢)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(١,٠٨٦,٩٣٤)	٧٠٩,١٥٠	(٩٩,٢٢٩)	(١٤٣,٠٠٣)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٠٤٩,٥٣٦)	٦١٣,٧٠٦	(٧٤,٧٥٤)	(١٣٩,٤٤٥)	ويعود إلى:
(٣٧,٤٠٨)	٩٥,٤٤٤	(٢٤,٤٧٥)	(٣,٥٥٨)	مساهمي الشركة
(١,٠٨٦,٩٣٤)	٧٠٩,١٥٠	(٩٩,٢٢٩)	(١٤٣,٠٠٣)	حقوق غير المسيطرين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

الجموع	حقوق غير المبردين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
					اختباري	إجمالي		
٢٢,٤١٨,٥٥٩	٢٤٨,٧٩٥	٢٢,١٦٩,٧٦٤	(١,٥٦٤,٩٨٩)	(٦٣٢,٢٩٤)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	٢,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
٧,٩١٥٠	٩٥,٤٤٤	٦١٣,٧٠٦	٢٢٣,٩٢٢	٣٨٩,٧٨٤	-	-	-	-
٢٢,١٢٧,٧٠٩	٢٤٤,٧٣٩	٢٢,٧٨٣,٤٧٠	(١,٣٤١,٠٦٧)	(٢٤٢,٥١٠)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	٢,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٤,٩٦٣,٥٤٩	٢٤٠,٧٣٦	٢٤,٦٢٢,٨١٣	(٧,٣٣٩,٨٦١)	٢٥٥,٧٦٦	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
(١٠,٨٦,٩٣٤)	(٣٧,٤٠٨)	(١,٠٤٩,٥٣١)	(٤٤٩,٥١٧)	(٦٠٠,٠٠٩)	-	-	-	-
-	-	-	٢٤,٦١١	(٢٤,٦١١)	-	-	(٧,٣٣٩,٨٦١)	-
-	-	-	٧,٣٣٩,٨٦١	-	-	-	٢,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٢,٨٧٦,٦١٥	٢٠٣,٣٢٨	٢٣,٥٧٩,٩٤٣	(٤٧٥,٣٠٦)	(٣٦٨,٤٥٤)	٦,٩٥٠,١٩٠	٢,٥١٦,٥١٣	٢,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢

* تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٢ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت ٥٨٠,٥٦١ دينار.

الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٢/٦/٣٠
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
إطفاء الخسائر المتراكمة في رصيد علاوة الإصدار
الرصيد كما في ٢٠١١/٦/٣٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المستخدمة 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 ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٨٦,٩٢٥)	٣١٩,٣٦٦	ربح (خسارة) الفترة
٤,٧٨٥	٤,٨١٢	استهلاكات
٩٨,١٢٩	(٥٨٠,٥٦١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٠٩	٣٠١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
—	(٧٣,٢٦٣)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(٣٩٩,٧٥٨)	١٩٧,٩٩٦	أراضي معدة للبيع
٦٨٠	٤٨,٨٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤١,٠٥٩	(٩٥٧)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٤٦,٢٤٨	٤٨٤,٧٤٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٤,٣٢٧	٤٠١,٣٢١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤١,٩٣٣)	٩,٩٠٠	استثمارات عقارية
٦٢,٨٢٥	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٨٩٢	٩,٩٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٨,٤٧٢)	(٢٠٥,٦٥٥)	تسهيلات بنكية
(٥٢٥,٣٦٨)	٦٥٤,٣٤٤	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٧٣,٨٤٠)	٤٤٨,٦٨٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٥١,٣٧٩	٨٥٩,٩١٠	التغير في النقد وما في حكمه
٢٦,٥٦٥	٥٨,٣٣٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧٧,٩٤٤	٩١٨,٢٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

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

٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 للشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٧٠,٢%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٥ تموز ٢٠١٢.

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

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 والائرادات 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:

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	طبيعة النشاط	رأس المال
الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية	٥٠%	استثماري	٧٠٠,٠٠٠
شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٧٤%	استثماري	٣٠,٠٠٠
شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	٥٨%	استثماري	٣٠,٠٠٠
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٦١%	استثماري	٣٠,٠٠٠
شركة دغيب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة أسرار للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	استثماري	١٠,٠٠٠

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الإفصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة 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 هذا التدني 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 بالتكلفة.

الأراضي المعدة للبيع

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

مشاريع تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة 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 بالعملات 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 بالعملات 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 بالتكلفة 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 بالتكلفة 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 التذني 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 بالتكلفة 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 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 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 الإقتراض

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

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 بها.

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 والمعلنة 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 للتنازل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٩، ٢٠١٠، و ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ بسبب عدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق 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.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز انطرف 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع 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 مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٤٧٠,٧٢٤	٥,١٠١,٨٥٨	٥,٥٧٢,٥٨٢
ذمم وارصدة دائنة أخرى	٢,٩٥١,٠٢٧	—	٢,٩٥١,٠٢٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٧,٤٧٣,٧١٥	١٧,٤٧٣,٧١٥
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرباح مؤجلة	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٦,٦٣٨,٠٤٧	٢٥,٣٢٤,١٢٩	٣١,٩٦٢,١٧٦

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٨٤١,٣٧٩	٤,٩٣٦,٨٥٨	٥,٧٧٨,٢٣٧
ذمم وارصدة دائنة أخرى	٢,٤٦٦,٢٨٢	—	٢,٤٦٦,٢٨٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	—	١٦,٨١٩,٣٧١	١٦,٨١٩,٣٧١
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرباح مؤجلة	—	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٦,٥٢٣,٩٥٧	٢٤,٥٠٤,٧٨٥	٣١,٠٢٨,٧٤٢

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 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. وباقتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ١٧,٠٥١ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٢ مقابل ٣٢٤,٩٠٥ دينار لعام ٢٠١١.

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:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
مجموع الديون	٥,٥٧٢,٥٨٢
مجموع حقوق الملكية	٢٢,٤١٨,٥٥٩
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية	%٢٦
	%٢٤