



ArabEast Investment for **Real Estate**
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في : 2013/07/25 .
المرجع : ش.العقارية 2013/83 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2013/06/30

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي
للاستثمارات العقارية كما في 2013/06/30.
واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،،
شركة الشرق العربي
للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٥ تموز ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٠٤٤
رقم الملف: ٤١٤١٨
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية

مرفق طيه:

- صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2013/06/30

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

المهليون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

المهنيون العرب
(أعضاء في حراقت نورنتون 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 ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جراتن ثورنتون العالمية
صندوق بريد : عمان ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ 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 ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 مودة 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 ٣,٢٢٦,٥٧٣ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في تاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠١٢ على اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد قامت بتفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وإتخاذ القرار المناسب في ذلك وفقاً لأحكام القانون، وهذا ولم يتم إستكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرفقة.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جراتن ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٥ تموز ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	ايضاح	الموجودات
١٨,٧٥١,٦٢٨	١٨,٦٩٦,٧٧١		الموجودات غير المتداولة
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢٢٦,٥٧٣		استثمارات عقارية في أراضي
٤٣,٣٩٩	٣٨,٦١٣		مشاريع تحت التطوير
١٤,١٩٤,٧٧٠	١٤,١٩٥,٢٧٠		ممتلكات ومعدات
٨٦,٠٨٣	٨٦,١٥٩		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٧١٩,٥٥٣	١,٦٧٩,٠٥٣		استثمار في شركات زميلة
٣٨,٠٢٢,٠٠٦	٣٧,٩٢٢,٤٣٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٦٣٠,٨٣١	١١,٤٩٥,٨٢٨		الموجودات المتداولة
٢٦٦,٢٧٥	٢٦٨,١٤٣		أراضي معدة للبيع
٢,٥٢٧,٥١٤	٢,٥٢٠,٧٩٩		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦٥٣,٣٦٣	٨٨,٦٨٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٥,٠٧٧,٩٨٣	١٤,٣٧٣,٤٥٢		النقد وما في حكمه
٥٣,٠٩٩,٩٨٩	٥٢,٢٩٥,٨٩١		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢		حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٩٠٤,٢٦٢	٣,٩٠٤,٢٦٢		حقوق الملكية
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠		علاوة إصدار
(١٠٠,٤٧٢)	(١٤٠,٩٧٢)		احتياطي إجباري
(١,٥٨٨,٧٨٠)	(١,٤٠٦,٦٧٩)		احتياطي اختياري
٢٢,٦٧٧,٧٩٥	٢٥,٦٣٢,٧٥٤		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥٧٦,٧١٩)	٣٥٤,٠٧٠		أرباح (خسائر) مرحلة
٢٢,١٠١,٠٧٦	٢٥,٩٨٦,٨٢٤		صافي حقوق مساهمي الشركة
			حقوق غير المسيطرين
			صافي حقوق الملكية
٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦		المطلوبات
١٦,٤٨٦,٢٦٣	١٥,٣٤٣,٥٢٩		المطلوبات غير المتداولة
٤,٩٦٠,٤١٣	٤,٠٩٦,٨٥٨		أرباح مؤجلة
٢٤,١٩٥,٢٣٢	٢١,٩١٣,٩٤٣		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
			تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣,١٥٢,٣٨٥	٢,٩٥٧,٧٣٧		المطلوبات المتداولة
٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٣٥,٠٠٠	١,٤٣٧,٣٨٧		مخصص التزامات محتملة
٦,٨٠٣,٦٨١	٤,٣٩٥,١٢٤		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٠,٩٩٨,٩١٣	٢٦,٣٠٩,٠٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٥٣,٠٩٩,٩٨٩	٥٢,٢٩٥,٨٩١		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للمرحلية 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٢٠٠,٠٠٠	٢٥٤,٦٤٣	-	٥٤,٦٤٣	إيرادات بيع أراضي
(١٢٦,٧٣٧)	(١٩٣,١٣٤)	-	(٥٦,١٣١)	تكلفة بيع أراضي
٧٣,٢٦٣	٦١,٥٠٩	-	(١,٤٨٨)	(خسائر) أرباح بيع أراضي
٥٨٠,٥٦١	١٥,٦٦٥	٦٨,٠٦٨	(٣٦٥,٨٨٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٣,٤٦٣	٦,١٩٠	٢٩,٧٥٣	٦,١٩٠	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٣٠١)	٧٦	(١٥٠)	(٢٠,٥٢٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦	٣ رد مخصص التزامات محتملة إنتقلت الحاجة إليه
(٦٢,٧٠٦)	(٨٤,٤٤٠)	(٢٥,٤٠٠)	(٤٤,٠٠٤)	مصاريف إدارية
(٣٠٥,٤٤١)	(٢٦٥,٥٤٣)	(١٦٩,٣٦٨)	(١٣٤,٣٠٨)	مصاريف تمويل
٥٢٧	١٩,٥٦٧	١,٩٧٦	٨,٨٤٤	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٣١٩,٣٦٦	٢,٩٦٩,٣٢٠	(٩٥,١٢١)	٢,٦٦٥,١٢٠	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(١,٤٠٨)	-	(٥١٧)	ضريبة دخل الفترة
٣١٩,٣٦٦	٢,٩٦٧,٩١٢	(٩٥,١٢١)	٢,٦٦٤,٦٠٣	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
٢٢٣,٩٢٢	٢,٩٩٥,٤٥٩	(٩١,٥٦٣)	٢,٧١٠,٨٥٤	مساهمي الشركة
٩٥,٤٤٤	(٢٧,٥٤٧)	(٣,٥٥٨)	(٤٦,٢٥١)	حقوق غير المسيطرين
٣١٩,٣٦٦	٢,٩٦٧,٩١٢	(٩٥,١٢١)	٢,٦٦٤,٦٠٣	
٠,٠٢٢	٠,٣٠٠	(٠,٠٠٩)	٠,٢٧١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

البيان الإيضاحي المرفق 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٣١٩,٣٦٦	٢,٩٦٧,٩١٢	(٩٥,١٢١)	٢,٦٦٤,٦٠٣	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٣٨٩,٧٨٤	(٤٠,٥٠٠)	(٤٧,٨٨٢)	(١٤١,٤٨١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٧٠٩,١٥٠	٢,٩٢٧,٤١٢	(١٤٣,٠٠٣)	٢,٥٢٣,١٢٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:				
٦١٣,٧٠٦	٢,٩٥٤,٩٥٩	(١٣٩,٤٤٥)	٢,٥٦٩,٣٧٣	مساهمي الشركة
٩٥,٤٤٤	(٢٧,٥٤٧)	(٣,٥٥٨)	(٤٦,٢٥١)	حقوق غير المسيطرين
٧٠٩,١٥٠	٢,٩٢٧,٤١٢	(١٤٣,٠٠٣)	٢,٥٢٣,١٢٢	

"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 أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموعة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المملوك	
					إختياري	إجباري			
٢٢,١٠١,٠٧٦	(٥٧٦,٧١٩)	٢٢,٦٧٧,٧٩٥	(١,٥٨٨,٧٨٠)	(١٠٠,٤٧٢)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٢,٩٢٧,٤١٢	(٢٧,٥٤٧)	٢,٩٥٤,٩٥٩	٢,٩٩٥,٤٥٩	(٤٠,٥٠٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٥٨,٣٣٦	٩٥٨,٣٣٦	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٥,٩٨٦,٨٢٤	٣٥٤,٠٧٠	٢٥,٦٣٢,٧٥٤	١,٤٠٦,٦٧٩	(١٤٠,٩٧٢)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٣/٦/٣٠
٢٢,٤١٨,٥٥٩	٢٤٨,٧٩٥	٢٢,٦٦٧,٣٥٤	(١,٥٦٤,٩٨٩)	(٦٣٢,٢٩٤)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٧٠,٩١٥٠	٩٥,٤٤٤	٦١٣,٧٠٦	٢٢٣,٩٢٢	٣٨٩,٧٨٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣,١٢٧,٧٠٩	٣٤٤,٢٣٩	٢٣,٤٧١,٩٤٨	(١,٣٤١,٠٦٧)	(٢٤٢,٥١٠)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٢/٦/٣٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٩) 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
٣١٩,٣٦٦	٢,٩٦٧,٩١٢	ربح الفترة
٤,٨١٢	٤,٧٨٦	استهلاكات
(٥٨٠,٥٦١)	(١٥,٦٦٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٠١	(٧٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(٣,٢١٦,٢٩٦)	رد مخصص إلتزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
(٧٣,٢٦٣)	(٦١,٥٠٩)	أرباح بيع أراضي
التغير في رأس المال العامل		
١٩٧,٩٩٦	١٩٦,٥١٢	أراضي معدة للبيع
٤٨,٨٨٢	٢٢,٣٨٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٩٥٧)	(١,٨٦٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٨٤,٧٤٥	(١٩٤,٦٤٨)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٠١,٣٢١	(٢٩٨,٤٧٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
٩,٩٠٠	٥٤,٨٥٧	استثمارات عقارية
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
(٢٠٥,٦٥٥)	١٣٨,٨٣٢	تسهيلات بنكية
٦٥٤,٣٤٤	(٤٥٩,٨٩٨)	ذمم جهات ذات علاقة
٤٤٨,٦٨٩	(٣٢١,٠٦٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
٨٥٩,٩١٠	(٥٦٤,٦٨١)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٨,٣٣٨	٦٥٣,٣٦٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩١٨,٢٤٨	٨٨,٦٨٢	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 ٢٠١٣

(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 (٧٠,٢%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٣.

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 المرفقة 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 المرفقة 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 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 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 البيانات المالية للشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	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 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 للوصول للموسم 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 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 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 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام 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 استهلاك 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 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 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. مخصص التزامات محتملة

قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ رد مخصص الالتزامات المحتملة البالغ ٣,٢١٦,٢٩٦ دينار وذلك لصدور حكم لصالح الشركة مكتسباً الدرجة القطعية في القضية المرفوعة والتي كانت الشركة طرفاً فيها وموضوعها إبطال عملية شراء أراضي في عبدون تخص شركة زميلة.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٢) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥. 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 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 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 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 ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٤٣٧,٣٨٧	٤,٠٩٦,٨٥٨	٥,٥٣٤,٢٤٥
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢,٩٥٧,٧٣٧	-	٢,٩٥٧,٧٣٧
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٣٤٣,٥٢٩	١٥,٣٤٣,٥٢٩
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٤,٣٩٥,١٢٤	٢١,٩١٣,٩٤٣	٢٦,٣٠٩,٠٦٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٤٣٥,٠٠٠	٤,٩٦٠,٤١٣	٥,٣٩٥,٤١٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,١٥٢,٣٨٥	-	٣,١٥٢,٣٨٥
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٦,٤٨٦,٢٦٣	١٦,٤٨٦,٢٦٣
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦
أرباح مؤجلة	-	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٦,٨٠٣,٦٨١	٢٤,١٩٥,٢٣٢	٣٠,٩٩٨,٩١٣

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. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٤١٩,٩٨٥ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٣ مقابل ٤٢٤,٧٠٧ دينار لعام ٢٠١٢.

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:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٥,٥٣٤,٢٤٥	٥,٣٩٥,٤١٣
٢٥,٩٨٦,٨٢٤	٢٢,١٠١,٠٧٦
%٢١	%٢٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية