



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في : 2014/04/29.
المرجع: ش. العقارية ٥٤/2014.

السادة / بورصة عمان المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية المنتهية بتاريخ 2014/3/31

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه والى الاندماج الجاري ما بين شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع وشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع والذي تمت الموافقة النهائية عليه بتاريخ 2014/3/26 . وحرصاً على مصلحة مساهمي الشركة وضرورة صدور بيانات مالية تعكس الوضع الحقيقي لموجودات الشركة واستثماراتها ، وتمشياً مع أحكام قانون الشركات المتعلق بعملية الاندماج واثراً للتقييمات الصادرة عن لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة (الامر الذي سيتم معالجته من خلال بيانات مالية خاصة بفترة الاندماج) وخاصة المواد (229 و 232) من قانون الشركات التي تفرض على الشركات التي قررت الاندماج اعداد حسابات مستقلة عن اعمالها باشراف مدققي حساباتها للفترة المالية من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج وحتى صدور قرار الهيئة العامة للشركة بالموافقة على الاندماج النهائي بحيث تعرض نتائج اعمال الشركة للفترة المذكورة على الهيئة العامة لإقرارها .

وبناءً عليه فإن الميزانية المستقلة المشار اليها اعلاه ستعكس كافة التغيرات المالية التي طرأت على الشركة خلال فترة الاندماج وسيتم الافصاح عنها فور الانتهاء منها وأن هذه الميزانية المستقلة هي المطلوبة وفق أحكام القانون ومع ذلك وبناء على طلبكم فأنا نرفق لكم بطيه البيانات المالية المنتهية بتاريخ 2014/03/31 لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع مبينين لكم ان نشر هذه البيانات المالية سوف يؤدي الى ارباك المساهمين اللذين صادقوا ووافقوا على الاندماج النهائي للشركتين وتم الافصاح عن الميزانية الافتتاحية للشركة الجديدة الناتجة عن الاندماج للجمهور والمساهمين .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
المدير المالي بالوكالة / عمر الكركي

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية المدى - عمان ٢٩ نيسان ٢٠١٤ الرقم المتسلسل: ١١١١١ رقم الملف: ١١١١١ الجهة المختصة: اللجنة الإدارية والعامة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٤

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

فهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة 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 تقرير 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.

فقرات توكيدية

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٤ على الاندماج النهائي مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وفقاً لأحكام القانون.
- 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 جرمية بين الشركة والمؤسسة المذكورة.

إبراهيم حمودة (إجازة ١٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠١٤

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٨,٧٣١,٦٧٧	١٨,٧٣٢,٢٥٧	استثمارات عقارية في أراضي
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢٢٦,٥٧٣	مشاريع تحت التطوير
٣٣,٧٤٩	٣١,٣٦٩	ممتلكات ومعدات
١٤,١٧٤,٦٥٠	١٤,١٦٨,٢٧٤	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨٥,٦٥٠	٨٥,٦٩٠	استثمار في شركات زميلة
١,٤٩١,٤٤٥	١,٤٥١,٣٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٧,٧٤٣,٧٤٤	٣٧,٦٩٥,٥٠٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٤٩٥,٨٢٨	١١,٤٩٥,٨٢٨	أراضي معدة للبيع
٢٦٨,٠٢٣	٢٦٨,١٢١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,١٧٢,٦٧٧	٢,١٣٦,٧٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٦٨١	١٢,٢٣٧	النقد وما في حكمه
١٣,٩٣٨,٢٠٩	١٣,٩١٢,٩٦٧	مجموع الموجودات المتداولة
٥١,٦٨١,٩٥٣	٥١,٦٠٨,٤٧٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣,٩٠٤,٢٦١	٣,٩٠٤,٢٦١	علاوة إصدار
٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٧٥٨,٠٧١	احتياطي إجباري
٧,٤٣٣,٣٠٦	٧,٤٣٣,٣٠٦	احتياطي اختياري
(٣٢٨,٥٨٠)	(٣٦٨,٦٨٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٢,١٣١	(٤٧,٠١٥)	(خسائر) أرباح متراكمة
٢٤,٨٦٥,٢٧١	٢٤,٦٧٦,٠٢٥	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣١٤,٩٦٣	٣٠٦,٣٤٣	حقوق غير المسيطرين
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٢٤,٩٨٢,٣٦٨	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٥,٣٦١,٠٠٩	١٥,٤٢٢,٠٤٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٥,١٦٨,٢٦٣	٥,١٧٠,٠٠٠	تسهيلات إنتمانية طويلة الأجل
٢٣,٠٠٢,٨٢٨	٢٣,٠٦٥,٦٠١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣,١٩٨,٥٤٨	٣,١٧٣,٥٣٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٠,٣٤٣	٣٨٦,٩٧٢	تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام
٣,٤٩٨,٨٩١	٣,٥٦٠,٥٠٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٥٠١,٧١٩	٢٦,٦٢٦,١٠٧	مجموع المطلوبات
٥١,٦٨١,٩٥٣	٥١,٦٠٨,٤٧٥	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
٢٠٠,٠٠٠	-	إيرادات بيع أراضي
(١٣٧,٠٠٣)	-	تكلفة بيع أراضي
٦٢,٩٩٧	-	أرباح بيع أراضي
٣٨١,٥٤٩	٢٠,١٠٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٤,٩٤٩	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٠,٦٠٢	٤٠	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
-	(٦,٣٧٦)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٤٠,٤٣٦)	(٤٣,٢٩٣)	مصاريف إدارية
(١٣١,٢٣٥)	(١٣٧,١٩٥)	مصاريف تمويل
١٠,٧٢٣	٤,٠٠٦	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٣٠٤,٢٠٠	(١٥٧,٧٦٦)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٨٩١)	-	ضريبة دخل الفترة
٣٠٣,٣٠٩	(١٥٧,٧٦٦)	(خسارة) ربح الفترة
وتعود إلى :		
٢٨٤,٦٠٥	(١٤٩,١٤٦)	مساهمي الشركة
١٨,٧٠٤	(٨,٦٢٠)	حقوق غير المسيطرين
٣٠٣,٣٠٩	(١٥٧,٧٦٦)	
٠,٠٢٨	(٠,١١٥)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
٣٠٣,٣٠٩	(١٥٧,٧٦٦)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٠٠,٩٨١	(٤٠,١٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٤٠٤,٢٩٠	(١٩٧,٨٦٦)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى :
٣٨٥,٥٨٦	(١٨٩,٢٤٦)	مساهمي الشركة
١٨,٧٠٤	(٨,٦٢٠)	حقوق غير المسيطرين
٤٠٤,٢٩٠	(١٩٧,٨٦٦)	

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير لمسيطين	مجموع حقوق مساهمي لشركة	لربح (خسار) متركبة	التغير لتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
					التقديري	إيجاري	علاوة إصدار		
٢٥,١٨٠,٢٣٤ (١٩٧,٨٦٦)	٣١٤,٩٦٣ (٨,٦٢٠)	٢٤,٨٦٥,٩٧١ (١٨٩,٧٤٦)	١٠,٦١٣١ (١٤٩,١٤٦)	(٣٢٨,٥٨٠) (٤٠,١٠٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦ -	٣,٧٥٨,٠٧١ -	٣,٩٠٤,٢٦١ -	٩,٩٩٦,٠٨٢ -	الرصيد كما في ١/١/٢٠١٤ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤,٩٨٢,٣٦٨	٣٠٦,٣٤٣	٢٤,٦٧٦,٠٢٥	(٤٧,٠١٥)	(٣٦٨,٦٨٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٣١/٣/٢٠١٤
٢٢,١١٠,٠٧٦ ٤٠٤,٦٩٠	(٥٧٦,٧١٩) ١٨٧,٠٤	٢٢,٦٣٣,٣٥٥ ٣٨٥,٥٨٦	(١,٥٨٨,٧٨٠) ٢٨٤,٦٠٥	(١٠٠,٤٧٢) ١٠٠,٩٨١	٦,٩٥٠,١٩٠ -	٣,٥١٦,٥١٣ -	٣,٩٠٤,٢٦٢ -	٩,٩٩٦,٠٨٢ -	الرصيد كما في ١/٣/٢٠١١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢,٥٠٥,٣٦٦	(٥٥٨,٠١٥)	٢٢,٠٤٧,٣٥١	(١,٣٠٤,١٧٥)	٥٠٩	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٣١/٣/٢٠١١

"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 التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٠٣,٣٠٩	(١٥٧,٧٦٦)	(خسارة) ربح الفترة
٢,٣٨٠	٢,٣٨٠	استهلاكات
(٣٨١,٥٤٩)	(٢٠,١٠٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٠,٦٠٢)	(٤٠)	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
(٦٢,٩٩٧)	-	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
١٩٨,٠٠٠	-	أراضي معدة للبيع
-	٥٥,٩٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤١٠)	(٩٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٠١,١٠١)	(٢٥,٠١٤)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١٦٢,٩٧٠)	(١٤٤,٦٤٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٨٩٢)	(٥٨٠)	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٢,٥٢٣	٨٨,٣٦٦	تسهيلات بنكية
٨,٣٦١	٦٧,٤١٢	ذمم جهات ذات علاقة
١٠٠,٨٨٤	١٥٥,٧٧٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٦٢,٩٧٨)	١٠,٥٥٦	التغير في النقد وما في حكمه
٦٥٣,٣٦٣	١,٦٨١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٩٠,٣٨٥	١٢,٢٣٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٤
(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 المرحية.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
يتم توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٤.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة 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 المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

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 البيانات المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	رأس المال
الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية	٥٠%	استثماري	٧٠٠,٠٠٠
شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٧٤%	استثماري	٢٠,٠٠٠
شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	٥٨%	استثماري	٣٠,٠٠٠
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٦١%	استثماري	٣٠,٠٠٠
شركة دغليب 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.

استخدام التقديرات

إن أعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية المرحلية 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 (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي 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 المرحلي 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 المرحلي الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي 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 المرحلي 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 تكدي في قيمتها.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ الترام 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 التكني في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة، يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها 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 للتسجيل 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

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٣) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والنعم 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 ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٤			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١٣٦,٧٨١	-	-	٢,١٣٦,٧٨١
١,٤٥١,٣٤٥	-	-	١,٤٥١,٣٤٥
٣,٥٨٨,١٢٦	-	-	٣,٥٨٨,١٢٦
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١٧٢,٦٧٧	-	-	٢,١٧٢,٦٧٧
١,٤٩١,٤٤٥	-	-	١,٤٩١,٤٤٥
٣,٦٦٤,١٢٢	-	-	٣,٦٦٤,١٢٢

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 اللوائح 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والموجودات المالية القابلة للتداول. ويلخص الجداول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المنتهية للاستحقاق التعاقدية كما في بتاريخ البيانات المالية:

٣١ آذار ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣٨٦,٩٧٢	٥,١٧٠,٠٠٠	٥,٥٥٦,٩٧٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,١٧٣,٥٣٤	-	٣,١٧٣,٥٣٤
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٤٢٢,٠٤٥	١٥,٤٢٢,٠٤٥
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٥٦٠,٥٠٦	٢٣,٠٦٥,٦٠١	٢٦,٦٢٦,١٠٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣٠٠,٣٤٣	٥,١٦٨,٢٦٣	٥,٤٦٨,٦٠٦
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,١٩٨,٥٤٨	-	٣,١٩٨,٥٤٨
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٣٦١,٠٠٩	١٥,٣٦١,٠٠٩
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٤٩٨,٨٩١	٢٣,٠٠٢,٨٢٨	٢٦,٥٠١,٧١٩

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٣٥٨,٨١٣ دينار كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٤ مقابل ٣٦٦,٤١٢ دينار لعام ٢٠١٣.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

٥. 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 إلى حقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤
٥,٤٦٨,٦٠٦	٥,٥٥٦,٩٧٢
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٢٤,٩٨٢,٣٦٨
%٢٢	%٢٢

مجموع الديون
صافي حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية