



Real Estate
للإستثمارات العقارية

التاريخ : 2014/08/03

المرجع : 2014/ 56

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: البيانات المالية المنتهية 2014/06/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى الاندماج الجاري ما بين شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع و شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع والذي تمت الموافقة النهائية عليه بتاريخ 2014/03/26 . وحرصا على مصلحة مساهمي الشركة وضرورة صدور بيانات مالية تعكس الوضع الحقيقي لموجودات الشركة واستثماراتها ، وتماشيا مع أحكام قانون الشركات المتعلق بعملية الاندماج واثار التقييمات الصادرة عن لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة (الأمر 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 مدقي 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.

وبناء عليه فإن ميزانية المستقلة المشار اليها اعلاه ستعكس كافة التغيرات المالية التي طرأت على الشركة خلال فترة الاندماج وأن هذه الميزانية المستقلة هي المطلوبة وفق أحكام القانون ومع ذلك وبناء على طلبكم فأنا نرفق لكم بطيه البيانات المالية المنتهية بتاريخ 2014/06/30 لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ، مبينين لكم ان نشر هذه البيانات المالية سوف تؤدي ارباك المساهمين الذين صادقوا ووافقوا على الاندماج النهائي للشركتين وتم الافصاح عن الميزانية الافتتاحية للشركة الجديدة الناتجة عن الاندماج للجمهور والمساهمين.

شركة الشرق العربي

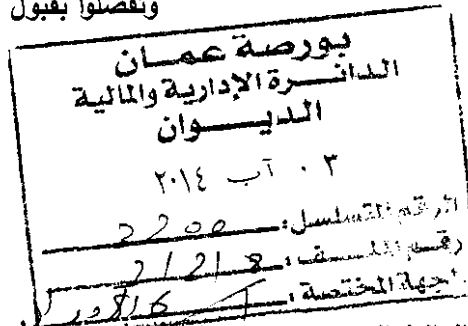
للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

المدير المالي بالوكالة / عمر الكركي

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2014/06/30

هاتف : ٣٥٥ - ٥٥١ (٩٦٢٦)

فاكس : ٣٥٣ - ٥٥١ (٩٦٢٦)

ص ب ٩٦٢٧٥٦ عمان ١١١٩٦ الأردن

Tel : (962 6) 5510 355

Fax : (962 6) 5510 353

P.O.Box 962756 Amman 11196, Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٤

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtljordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٨ - ١٣	- 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكلاً 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 معتمدة 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، هذا ولم يتم الإنتهاء من إجراءات الاندماج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المرفقة.

- 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.

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

عمان في ١٧ تموز ٢٠١٤

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	الموجودات
١٨,٧٣١,٦٧٧	١٨,٤١٨,٨٥٩	الموجودات غير المتداولة
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢٢٦,٥٧٣	استثمارات عقارية في أراضي
٣٣,٧٤٩	٢٨,٩٦٣	مشاريع تحت التطوير
١٤,١٧٤,٦٥٠	١٤,١٦٨,٢٧٤	ممتلكات ومعدات
٨٥,٦٥٠	٨٥,٦٩٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٤٩١,٤٤٥	١,٤٥١,١٨٥	استثمار في شركات زميلة
٣٧,٧٤٣,٧٤٤	٣٧,٣٧٩,٥٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦,٤٩٥,٨٢٨	١١,٤٩٥,٩٨٣	الموجودات المتداولة
٢٦٨,٠٢٣	٢٦٦,٧٩٥	أراضي معدة للبيع
٢,١٧٢,٦٧٧	١,٨٨١,٥٣١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٦٨١	٤,٥٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣,٩٣٨,٢٠٩	١٣,٦٤٨,٨٦٣	النقد وما في حكمه
٥١,٦٨١,٩٥٣	٥١,٠٢٨,٤٠٧	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٩٠٤,٢٦١	٣,٩٠٤,٢٦١	حقوق الملكية
٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٧٥٨,٠٧١	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧,٤٣٣,٣٠٦	٧,٤٣٣,٣٠٦	علاوة إصدار
(٣٢٨,٥٨٠)	(٣٦٨,٨٤٠)	احتياطي إجباري
١٠٢,١٣١	(٣١١,٤٠١)	احتياطي اختياري
٢٤,٨٦٥,٢٧١	٢٤,٤١١,٤٧٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣١٤,٩٦٣	٢٩٣,٠٩١	(خسائر) أرباح متراكمة
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٢٤,٧٠٤,٥٧٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		صافي حقوق الملكية
٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦	المطلوبات
١٥,٣٦١,٠٠٩	١٥,٣٦٢,٧١٠	المطلوبات غير المتداولة
٥,١٦٨,٢٦٣	٤,٧٤٠,٠٠٠	أرباح مؤجلة
٢٣,٠٠٢,٨٢٨	٢٢,٥٧٦,٢٦٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣,١٩٨,٥٤٨	٣,٠٣٠,٠٤٢	المطلوبات المتداولة
٣٠٠,٣٤٣	٧١٧,٥٢٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٩٨,٨٩١	٣,٧٤٧,٥٧١	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢٦,٥٠١,٧١٩	٢٦,٣٢٣,٨٣٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٥١,٦٨١,٩٥٣	٥١,٠٢٨,٤٠٧	مجموع المطلوبات
		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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٢٥٤,٦٤٣	٤٥٥,٠٠٠	٥٤,٦٤٣	٤٥٥,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
(١٩٣,١٣٤)	(٢٣٤,٢٨٣)	(٥٦,١٣١)	(٢٣٤,٢٨٣)	تكلفة بيع أراضي
٦١,٥٠٩	١٢٠,٧١٧	(١,٤٨٨)	١٢٠,٧١٧	أرباح (خسائر) بيع أراضي
١٥,٦٦٥	(٢٣٥,١٤٦)	(٣٦٥,٨٨٤)	(٢٥٥,٢٤٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦,١٩٠	٤,٩٤٩	٦,١٩٠	-	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٧٦	٤٠	(٢٠,٥٢٦)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(٦,٣٧٦)	-	-	مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦	-	رد مخصص بالتزامات محتملة إنتقلت الحاجة إليه
(٨٤,٤٤٠)	(٧١,٤٠٠)	(٤٤,٠٠٤)	(٢٨,١٠٧)	مصاريف إدارية
(٢٦٥,٥٤٣)	(٢٥٢,١٨٨)	(١٣٤,٣٠٨)	(١١٤,٩٩٣)	مصاريف تمويل
١٩,٥٦٧	٤,٠٠٠	٨,٨٤٤	(٦)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٢,٩٦٩,٣٢٠	(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٦٦٥,١٢٠	(٢٧٧,٦٣٨)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١,٤٠٨)	-	(٥١٧)	-	ضريبة دخل الفترة
٢,٩٦٧,٩١٢	(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٦٦٤,٦٠٣	(٢٧٧,٦٣٨)	(خسارة) ربح الفترة
وتعود إلى:				
٢,٩٩٥,٤٥٩	(٤١٣,٥٣٢)	٢,٧١٠,٨٥٤	(٢٦٤,٣٨٦)	مساهمي الشركة
(٢٧,٥٤٧)	(٢١,٨٧٢)	(٤٦,٢٥١)	(١٣,٢٥٢)	حقوق غير المسيطرين
٢,٩٦٧,٩١٢	(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٦٦٤,٦٠٣	(٢٧٧,٦٣٨)	
٠,٣٠٠	(٠,٠٤١)	٠,٢٧١	(٠,٠٢٦)	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٢,٩٦٧,٩١٢	(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٦٦٤,٦٠٣	(٢٧٧,٦٣٨)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٤٠,٥٠٠)	(٤٠,٢٦٠)	(١٤١,٤٨١)	(١٦٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٩٢٧,٤١٢	(٤٧٥,٦٦٤)	٢,٥٢٣,١٢٢	(٢٧٧,٧٩٨)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:				
٢,٩٥٤,٩٥٩	(٤٥٣,٧٩٢)	٢,٥٦٩,٣٧٣	(٢٦٤,٥٤٦)	مساهمي الشركة
(٢٧,٥٤٧)	(٢١,٨٧٢)	(٤٦,٢٥١)	(١٣,٢٥٢)	حقوق غير المسيطرين
٢,٩٢٧,٤١٢	(٤٧٥,٦٦٤)	٢,٥٢٣,١٢٢	(٢٧٧,٧٩٨)	

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

شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للمستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	لرباح (خسائر) متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المتوقع	
					اختباري	إجمالي			
٢٥,١٨٠,٢٣٤ (٤٧٥,٦٦٤)	٣١٤,٩٦٣ (٢١,٨٧٢)	٢٤,٨٦٥,٢٧١ (٤٥٣,٧٩٢)	١٠٢,١٣١ (٤١٣,٥٣٢)	(٣٢٨,٥٨٠) (٤٠,٣٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦ -	٣,٧٥٨,٠٧١ -	٣,٩٠٤,٢٦١ -	٩,٩٩٦,٠٨٢ -	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤,٧٠٤,٥٧٠	٢٩٣,٠٩١	٢٤,٤١١,٤٧٩	(٣١١,٤٠١)	(٣٦٨,٨٤٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/٢/٣٠
٢٢,١٠١,٠٧٦ ٢,٩٢٧,٤١٢	(٥٧٦,٧١٩) (٢٧,٥٤٧)	٢٢,٦٧٧,٧٩٥ ٢,٩٥٤,٩٥٩	(١,٥٨٨,٧٨٠) ٢,٩٩٥,٤٥٩	(١٠٠,٤٧٢) (٤٠,٥٠٠)	٦,٩٥٠,١٩٠ -	٣,٥١٦,٥١٣ -	٣,٩٠٤,٢٦٢ -	٩,٩٩٦,٠٨٢ -	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١ 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 ٢٠١٢/٢/٣٠

"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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢,٩٦٧,٩١٢	(٤٣٥,٤٠٤)	(خسارة) ربح الفترة
٤,٧٨٦	٤,٧٨٦	استهلاكات
(١٥,٦٦٥)	٢٣٥,١٤٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٦)	(٤٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(٣,٢١٦,٢٩٦)	-	رد مخصص التزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
(٦١,٥٠٩)	(١٢٠,٧١٧)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
١٩٦,٥١٢	(١٥٥)	أراضي معدة للبيع
٢٢,٣٨٠	٥٦,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١,٨٦٨)	١,٢٢٨	نعم وأرصدة مدينة أخرى
(١٩٤,٦٤٨)	(١٦٨,٥٠٦)	نعم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٩٨,٤٧٢)	(٤٢٧,٦٦٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٥٤,٨٥٧	٤٣٣,٥٣٥	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣٨,٨٣٢	(١١,٠٧٧)	تسهيلات بنكية
(٤٥٩,٨٩٨)	٨,٠٧٧	نعم جهات ذات علاقة
(٣٢١,٠٦٦)	(٣,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٥٦٤,٦٨١)	٢,٨٧٣	التغير في النقد وما في حكمه
٦٥٣,٣٦٣	١,٦٨١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٨,٦٨٢	٤,٥٥٤	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران 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 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 ١٧ تموز 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.
إن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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.
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:

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

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للفترة الحالية والسنة السابقة.

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:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	رأس المال
الشركة الفنية للمنتجات 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 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 إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض
التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، إن تلك التقديرات تستند
على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن
تقديرات 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 التآكل (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ خسارة التآكل (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 بالعملات 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 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 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 تدني في قيمتها.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية
يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات
تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة 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 المرحلي الموحد.

يتم من أجل العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد 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 المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية والنقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ذملاحظتها في السوق.

٣٠ حزيران ٢٠١٤			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٨٨١,٥٣١	-	-	١,٨٨١,٥٣١
١,٤٥١,١٨٥	-	-	١,٤٥١,١٨٥
٣,٣٣٢,٧١٦	-	-	٣,٣٣٢,٧١٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
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
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

٣٠ حزيران ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٧١٧,٥٢٩	٤,٧٤٠,٠٠٠	٥,٤٥٧,٥٢٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٠٣٠,٠٤٢	-	٣,٠٣٠,٠٤٢
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٣٦٢,٧١٠	١٥,٣٦٢,٧١٠
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٧٤٧,٥٧١	٢٢,٥٧٦,٢٦٦	٢٦,٣٢٣,٨٣٧

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 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 ٣٣٣,٢٧٢ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠١٤ مقابل ٣٦٦,٤١٢ دينار لعام ٢٠١٣.

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 بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
٥,٤٦٨,٦٠٦	٥,٤٥٧,٥٢٩
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٢٤,٧٠٤,٥٧٠
%٢٢	%٢٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية