



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

سليم
-
4/23
4/23

عمان في : 2015/04/23 .
المرجع : ش.العقارية 48 / 2015 .

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 2015/03/31

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2015/03/31.

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي

مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2015/03/31 .



- نسخة بورصة عمان .
- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٥

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 ٣١ آذار ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
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 ٣١ آذار ٢٠١٥ وكلاً 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 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 نقل 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.

أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة وجود تدني في قيمة استثمارها في رأسمال بعض الشركات الزميلة بقيمة (١,٣) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود تدني في قيمة بعض الاستثمارات العقارية بقيمة (٢,٥) مليون دينار تقريباً، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة المتحفظة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة بإسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٢٢٦,٥٧٣ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.
- استناداً لقرار الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ المتضمن إلغاء الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، فإن قرار اندماج الشركتين أصبح لاغياً حكماً.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	الموجودات
١٧,٧٢١,٧٣٩	١٧,٧٢١,٧٣٩	الموجودات غير المتداولة
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢٢٦,٥٧٣	استثمارات عقارية في أراضي
٢٤,٠٩٩	٢١,٧١٩	مشاريع تحت التطوير
١٣,٩٧٩,٨٢٤	١٣,٩٨٢,٣٦٠	ممتلكات ومعدات
٣٢,٩٥٥	٣٢,٩٨٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٤٥١,٨٦٥	١,٢٢٧,٩١٦	استثمار في شركات زميلة
٣٦,٤٣٧,٠٥٥	٣٦,٢١٣,٢٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٣٩٨,٩٠٣	١١,٢٧٤,١٦٦	الموجودات المتداولة
٢٦٦,٧٩٩	٢٦٦,٨٤٧	أراضي معدة للبيع
١,٩٨٣,٠٩١	٢,١١٩,١٨٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٠١,٦٩٧	١٨٣,٤٦٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٤,٠٥٠,٤٩٠	١٣,٨٤٣,٦٦٠	النقد وما في حكمه
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٥٠,٠٥٦,٩٥٢	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
(٣٦٨,١٦٠)	(٥٩٢,١٠٩)	احتياطي إجباري
(٨٥٨,٥٢٠)	(٧٨٧,٠٩٩)	احتياطي اختياري
٢٣,٨٦٥,٠٤٠	٢٣,٧١٢,٥١٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٩,٥٧٤	٦٧,٤١٨	خسائر متراكمة
٢٣,٩٧٤,٦١٤	٢٣,٧٧٩,٩٣٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		صافي حقوق الملكية
٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦	المطلوبات
١٥,٤٦٥,٨٦٢	١٥,٢١٤,٣٥٧	المطلوبات غير المتداولة
٤,٦٠٨,٨٣٠	٤,٦١٠,٠٠٠	أرباح مؤجلة
٢٢,٥٤٨,٢٤٨	٢٢,٢٩٧,٩١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٣,٣٦٤,٢٠٢	٣,٢٩٨,٤١٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٦٠٠,٤٨١	٦٨٠,٦٩٤	المطلوبات المتداولة
٣,٩٦٤,٦٨٣	٣,٩٧٩,١٠٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٥١٢,٩٣١	٢٦,٢٧٧,٠٢٢	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٥٠,٠٥٦,٩٥٢	مجموع المطلوبات المتداولة
		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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
-	٢٠٠,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
-	(١٢٤,٧٣٧)	كلفة أراضي مبيعة
-	٧٥,٢٦٣	أرباح بيع أراضي
٢٠,١٠٣	١٣٦,٠٩٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٩٤٩	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠	٣٠	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
(٦,٣٧٦)	(٢٧,٤٦٤)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٤٣,٢٩٣)	(٣٥,٥٥١)	مصاريف إدارية
(١٣٧,١٩٥)	(١٢١,٦٠٦)	مصاريف تمويل
٤,٠٠٦	٢,٥٠٠	صافي إيرادات أخرى
(١٥٧,٧٦٦)	٢٩,٢٦٥	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى :		
(١٤٩,١٤٦)	٧١,٤٢١	مساهمي الشركة
(٨,٦٢٠)	(٤٢,١٥٦)	حقوق غير المسيطرين
(١٥٧,٧٦٦)	٢٩,٢٦٥	
(٠,٠١٥)	٠,٠٠٧	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
(١٥٧,٧٦٦)	٢٩,٢٦٥	ربح (خسارة) الفترة
(٤٠,١٠٠)	(٢٢٣,٩٤٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(١٩٧,٨٦٦)	(١٩٤,٦٨٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٨٩,٢٤٦)	(١٥٢,٥٢٨)	ويعود إلى :
(٨,٦٢٠)	(٤٢,١٥٦)	مساهمي الشركة
(١٩٧,٨٦٦)	(١٩٤,٦٨٤)	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
					اختياري	إجمالي		
٢٣,٩٧٤,٦١٤	١٠,٩٥٧٤	٢٣,٨٦٥,٠٤٠	(٨٥٨,٥٣٠)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢
(١,٩٤,٦٨٤)	(٤٢,١٥٦)	(١٥٢,٥٢٨)	٧١,٤٢١	(٢٢٣,٩٤٩)	-	-	-	-
٢٣,٧٧٩,٩٣٠	٦٧,٤١٨	٢٣,٧١٢,٥١٢	(٧٨٧,٠٩٩)	(٥٩٦,١٠٩)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٣١٤,٩٦٣	٢٤,٨٦٥,٢٧١	١٠٣,١٣١	(٣٧٨,٥٨٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢
(١,٩٧,٨٦١)	(٨,٦٢٠)	(١٨٩,٣٤٦)	(١٤٩,١٤٦)	(٤٠,١٠٠)	-	-	-	-
٢٤,٩٨٢,٣٦٨	٣٠٦,٣٤٣	٢٤,٦٧٦,٠٢٥	(٤٧,٠١٥)	(٣٢٨,٦٨٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢

- تتضمن الخسائر المتراكمة أرباح تقييم تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بمبلغ (٩٣,٠٩٣) دينار وذلك كما في ٣١ آذار ٢٠١٥.

أن 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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٥٧,٧٦٦)	٢٩,٢٦٥	ربح (خسارة) الفترة
٢,٣٨٠	٢,٣٨٠	استهلاكات
(٢٠,١٠٣)	(١٣٦,٠٩٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٠)	(٣٠)	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
-	(٧٥,٢٦٣)	أرباح بيع أراضي
-	٢٧,٤٦٤	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل
-	٢٠٠,٠٠٠	أراضي معدة للبيع
٥٥,٩٩٩	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٩٨)	(٤٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٥,٠١٤)	(٦٥,٧٨٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١٤٤,٦٤٢)	(١٨,١١٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٥٨٠)	-	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٨٨,٣٦٦	٨١,٣٨٣	تسهيلات بنكية
٦٧,٤١٢	(٢٨١,٥٠٥)	ذمم جهات ذات علاقة
١٥٥,٧٧٨	(٢٠٠,١٢٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
١٠,٥٥٦	(٢١٨,٢٣٤)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٨١	٤٠١,٦٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٢,٢٣٧	١٨٣,٤٦٣	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
٣١ آذار ٢٠١٥
(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 (٢,٧٠%) من رأسمال الشركة.
تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٥.

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 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 للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	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 للاستثمارات 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 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 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 المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ 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 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 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 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 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 للتزويل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠١٠ وحتى ٢٠١٤) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ 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 ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٥			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١١٩,١٨٤	-	-	٢,١١٩,١٨٤
١,٢٢٧,٩١٦	-	-	١,٢٢٧,٩١٦
٣,٣٤٧,١٠٠	-	-	٣,٣٤٧,١٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٩٨٣,٠٩١	-	-	١,٩٨٣,٠٩١
١,٤٥١,٨٦٥	-	-	١,٤٥١,٨٦٥
٣,٤٣٤,٩٥٦	-	-	٣,٤٣٤,٩٥٦

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.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٦٨٠,٦٩٤	٤,٦١٠,٠٠٠	٥,٢٩٠,٦٩٤
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٩٨,٤١٥	-	٣,٢٩٨,٤١٥
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٢١٤,٣٥٧	١٥,٢١٤,٣٥٧
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٩٧٩,١٠٩	٢٢,٢٩٧,٩١٣	٢٦,٢٧٧,٠٢٢
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٦٠٠,٤٨١	٤,٦٠٨,٨٣٠	٥,٢٠٩,٣١١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٣٦٤,٢٠٢	-	٣,٣٦٤,٢٠٢
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٥,٤٦٥,٨٦٢	١٥,٤٦٥,٨٦٢
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٩٦٤,٦٨٣	٢٢,٥٤٨,٢٤٨	٢٦,٥١٢,٩٣١

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 ٣٣٤,٧١٠ دينار للثلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠١٥ مقابل ٣٤٣,٤٩٦ دينار لعام ٢٠١٤.

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. وبوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥,٢٩٠,٦٩٤	٥,٢٠٩,٣١١
٢٣,٧٧٩,٩٣٠	٢٣,٩٧٤,٦١٤
%٢٢	%٢٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية