



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

م. م. م. م.
- م. م. م.
- م. م. م.
- م. م. م.

عمان في : 2015/07/29 .
المرجع : ش. العقارية 2015/61 .

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2015/06/30 وملخص عن أعمال الشركة

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2015/06/30 ، وفيما يلي ملخص موجز عن أعمال الشركة للفترة من 2015/01/01 الى 2015/06/30 :-

1. تم العمل على تسويق وبيع بعض من الموجودات العقارية وتحقيق ارباح من ذلك.
2. ما زالت الشركة تقوم بإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين المحفظة العقارية من أجل سهولة التسويق والبيع .
3. تقوم إدارة الشركة بإدارة التدفق النقدي للشركة ووضع الأولوية لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية وتخفيض مديونيتها .

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

المدير المالي بالوكالة

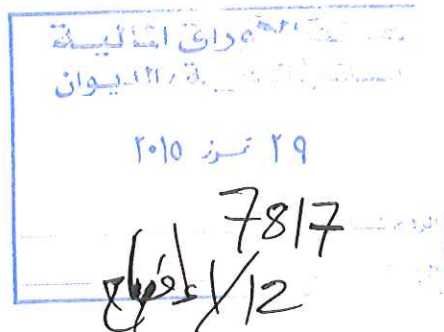
عمر كريم الكركي

مرفق طية:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2015/06/30 .

- نسخة بورصة عمان .

- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٥ 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 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 نبدى 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 والإقتصادية 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 معتمدة 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 ٣,٢١٥,٨٤٣ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.
- إستناداً لقرار الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية 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.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٦ تموز ٢٠١٥

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٧,٧٢١,٧٣٩	١٤,٢٠٣,٦٥١	استثمارات عقارية في أراضي
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢١٥,٨٤٣	مشاريع تحت التطوير
٢٤,٠٩٩	١٩,٣١٣	ممتلكات ومعدات
١٣,٩٧٩,٨٢٤	١٥,٣٦٥,٦٩٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٢,٩٥٥	٣٤,٩٤٩	استثمار في شركات زميلة
١,٤٥١,٨٦٥	١,١٠٤,٧٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦,٤٣٧,٠٥٥	٣٣,٩٤٤,١٨٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٣٩٨,٩٠٣	١١,٢٧٥,٦٦٣	أراضي معدة للبيع
٢٦٦,٧٩٩	٢٧٧,٨٦٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٩٨٣,٠٩١	٢,٠٧٧,٣٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠١,٦٩٧	٣,٧٩٠	النقد وما في حكمه
١٤,٠٥٠,٤٩٠	١٣,٦٣٤,٧١٢	مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٤٧,٥٧٨,٨٩٥	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
(٣٦٨,١٦٠)	(٧١٥,٢٨٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٨٥٨,٥٢٠)	٢,١٥٩,٥٨٢	أرباح (خسائر) مرحلة
٢٣,٨٦٥,٠٤٠	٢٦,٥٣٦,٠١٥	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٠٩,٥٧٤	(١٤٠,٣٩٧)	حقوق غير المسيطرين
٢٣,٩٧٤,٦١٤	٢٦,٣٩٥,٦١٨	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٥,٤٦٥,٨٦٢	١٠,٤٧٩,٠٩٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٦٠٨,٨٣٠	٣,٩٦٥,٠٠٠	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٢٢,٥٤٨,٢٤٨	١٦,٩١٧,٦٥٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣,٣٦٤,٢٠٢	٣,٠٩١,٧٦٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٠٠,٤٨١	١,١٧٣,٨٥٧	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣,٩٦٤,٦٨٣	٤,٢٦٥,٦٢٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٥١٢,٩٣١	٢١,١٨٣,٢٧٧	مجموع المطلوبات
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٤٧,٥٧٨,٨٩٥	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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
٤٥٥,٠٠٠	٦,٥٥٩,٩٢٥	٤٥٥,٠٠٠	٦,٣٥٩,٩٢٥	إيرادات بيع أراضي
(٣٣٤,٢٨٣)	(٣,٨٩٢,٢٢٣)	(٣٣٤,٢٨٣)	(٣,٧٦٧,٤٨٦)	تكلفة بيع أراضي
١٢٠,٧١٧	٢,٦٦٧,٧٠٢	١٢٠,٧١٧	٢,٥٩٢,٤٣٩	أرباح بيع أراضي
(٢٣٥,١٤٦)	٩٤,٣٠٢	(٢٥٥,٢٤٩)	(٤١,٧٩١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٩٤٩	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٤٠	٥٩	-	٢٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٦,٣٧٦)	(٤٣,٨٩٥)	-	(١٦,٤٣١)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٧١,٤٠٠)	(٦٥,٨١٠)	(٢٨,١٠٧)	(٣٠,٢٥٩)	مصاريف إدارية
(٢٥٢,١٨٨)	(٢٢٩,٧٦٥)	(١١٤,٩٩٣)	(١٠٨,١٥٩)	مصاريف تمويل
٤,٠٠٠	٣,٣٥٠	(٦)	٨٥٠	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٤٢٥,٩٤٣	(٢٧٧,٦٣٨)	٢,٣٩٦,٦٧٨	ربح (خسارة) الفترة
				ويعود إلى:
(٤١٣,٥٣٢)	٣,٠١٨,١٠٢	(٢٦٤,٣٨٦)	٢,٩٤٦,٦٨١	مساهمي الشركة
(٢١,٨٧٢)	(٥٩٢,١٥٩)	(١٣,٢٥٢)	(٥٥٠,٠٠٣)	حقوق غير المسيطرين
(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٤٢٥,٩٤٣	(٢٧٧,٦٣٨)	٢,٣٩٦,٦٧٨	
(١٠,٠٤١)	١,٣٠٢	(١٠,٢٢٦)	١,٢٩٥	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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٤٢٥,٩٤٣	(٢٧٧,٦٣٨)	٢,٣٩٦,٦٧٨	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٤٠,٢٦٠)	(٣٤٧,١٢٧)	(١٦٠)	(١٢٣,١٧٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٤٧٥,٦٦٤)	٢,٠٧٨,٨١٦	(٢٧٧,٧٩٨)	٢,٢٧٣,٥٠٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:				
(٤٥٣,٧٩٢)	٢,٦٧٠,٩٧٥	(٢٦٤,٥٤٦)	٢,٨٢٣,٥٠٣	مساهمي الشركة
(٢١,٨٧٢)	(٥٩٢,١٥٩)	(١٣,٢٥٢)	(٥٥٠,٠٠٣)	حقوق غير المسيطرين
(٤٧٥,٦٦٤)	٢,٠٧٨,٨١٦	(٢٧٧,٧٩٨)	٢,٢٧٣,٥٠٠	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاقة إصدار	رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجباري			
٢٣,٩٧٤,٦١٤	١٠,٩,٥٧٤	(٨٥٨,٥٢٠)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
٣٤٢,١٨٨	٣٤٢,١٨٨	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢,٠٧٨,٨١٦	(٥٩٢,١٥٩)	٢,٠١٨,١٠٢	(٣٤٧,١٢٧)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٦,٣٩٥,٦١٨	(١٤٠,٣٩٧)	٢,١٥٩,٥٨٢	(٧١٥,٢٨٧)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/٣٠
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٣١٤,٩٦٣	١٠,٢,١٣١	(٣٢٨,٥٨٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
(٤٧٥,٦٦٤)	(٢١,٨٧٢)	(٤١٣,٥٣٢)	(٤٠,٢٦٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤,٧٠٤,٥٧٠	٢٩٣,٠٩١	(٣١١,٤٠١)	(٣٦٨,٨٤٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/٣٠

- تتضمن الأرباح المرحلة أرباح تقييم تخضع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بمبلغ (٩٤,٣٠٢) دينار وذلك كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥.

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 أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٣٥,٤٠٤)	٢,٤٢٥,٩٤٣	ربح (خسارة) الفترة
٤,٧٨٦	٤,٧٨٦	استهلاكات
٢٣٥,١٤٦	(٩٤,٣٠٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٠)	(٥٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(١٢٠,٧١٧)	(٢,٦٦٧,٧٠٢)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(١٥٥)	١٢٣,٢٤٠	أراضي معدة للبيع
٥٦,٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٢٨	(١١,٠٦٧)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٦٨,٥٠٦)	(٢٧٢,٤٣٥)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٤٢٧,٦٦٢)	(٤٩١,٥٩٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤٣٣,٥٣٥	٦,١٨٥,٧٩٠	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١١,٠٧٧)	(٧٠,٤٥٤)	تسهيلات بنكية
٨,٠٧٧	(٦,٠٢١,٦٤٧)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٠٠٠)	(٦,٠٩٢,١٠١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٢,٨٧٣	(٣٩٧,٩٠٧)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٨١	٤٠١,٦٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٥٥٤	٣,٧٩٠	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 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 ٢٦ تموز 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 للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%٦١	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة دغليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة اسرار للاستثمارات 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 الإدارة 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 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 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 المرحلي الموحد.

يتم مراجعة 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 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 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 مترakمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ حزيران ٢٠١٥
٢,٠٧٧,٣٩٣	-	-	٢,٠٧٧,٣٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٠٤,٧٣٧	-	-	١,١٠٤,٧٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,١٨٢,١٣٠	-	-	٣,١٨٢,١٣٠	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
١,٩٨٣,٠٩١	-	-	١,٩٨٣,٠٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٤٥١,٨٦٥	-	-	١,٤٥١,٨٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
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 بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,١٧٣,٨٥٧	٣,٩٦٥,٠٠٠	٥,١٣٨,٨٥٧
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٠٩١,٧٦٧	-	٣,٠٩١,٧٦٧
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٠,٤٧٩,٠٩٧	١٠,٤٧٩,٠٩٧
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٤,٢٦٥,٦٢٤	١٦,٩١٧,٦٥٣	٢١,١٨٣,٢٧٧

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 ٣١٨,٢١٣ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام 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. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥,١٣٨,٨٥٧	٥,٢٠٩,٣١١
٢٦,٣٩٥,٦١٨	٢٣,٩٧٤,٦١٤
%١٩	%٢٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية