

ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في : 2015/10/25 .

المرجع : ش.العقارية 2015/75 .

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2015/09/30

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
كما في 2015/09/30 .

شركة الشرق العربي

للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

المدير المالي بالوكالة

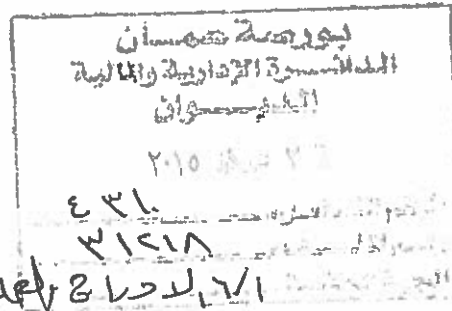
عمر كريم الكركي

مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2015/09/30 .

- نسخة بورصة عمان .

- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٥ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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 الموحدة 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 (١,٥) مليون دينار تقريباً، هذا ولم يتم إثبات قيمة هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ٣,٢١٥,٨٤٣ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.

- استناداً 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 الخوذة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

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

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	الموجودات
١٧,٧٢١,٧٣٩	١٤,٢٠٥,١٥٠	الموجودات غير المتداولة
٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢١٥,٨٤٣	استثمارات عقارية في أراضي
٢٤,٠٩٩	١٦,٨٨١	مشاريع تحت التطوير
١٣,٩٧٩,٨٢٤	١٥,٣٦٦,٣١١	ممتلكات ومعدات
٣٢,٩٥٥	٣٤,٧٦٢	نعم جهات ذات علاقة مدينة
١,٤٥١,٨٦٥	١,٢٠٤,٥٦٧	استثمار في شركات زميلة
٣٦,٤٣٧,٠٥٥	٣٤,٠٤٣,٥١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٣٩٨,٩٠٣	٦,٨٠٧,١٤٢	أراضي معدة للبيع
٢٦٦,٧٩٩	٢٧٧,٩٢٩	نعم وأرصدة مدينة أخرى
١,٩٨٣,٠٩١	٢,٠١٢,١٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠١,٦٩٧	٩١٤,٦٧٣	النقد وما في حكمه
١٤,٠٥٠,٤٩٠	١٠,٠١١,٩٣٢	مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٤٤,٠٥٥,٤٤٦	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)	(٦١٣,٨٥٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٨٥٨,٥٢٠)	١,٣٩٠,٠٤٩	أرباح (خسائر) مرحلة
٢٣,٨٦٥,٠٤٠	٢٥,٨٦٧,٩١١	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٠٩,٥٧٤	(١٢٠,٢١١)	حقوق غير المسيطرين
٢٣,٩٧٤,٦١٤	٢٥,٧٤٧,٧٠٠	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦	أرباح مؤجلة
١٥,٤٦٥,٨٦٢	١٠,٤٢٦,١٨٥	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٦٠٨,٨٣٠	٢,١٧٨,٤٦٨	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٢٢,٥٤٨,٢٤٨	١٥,٠٧٨,٢٠٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣,٣٦٤,٢٠٢	٣,١٥١,٨٧٣	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٦٠٠,٤٨١	٧٧,٦٦٤	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣,٩٦٤,٦٨٣	٣,٢٢٩,٥٣٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٥١٢,٩٣١	١٨,٣٠٧,٧٤٦	مجموع المطلوبات
٥٠,٤٨٧,٥٤٥	٤٤,٠٥٥,٤٤٦	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٤٥٥,٠٠٠	١٠,٤٨٧,٣٩٨	-	٣,٩٢٧,٤٧٢	إيرادات بيع أراضي
(٣٣٤,٢٨٣)	(٨,٤٠٠,٠١٨)	-	(٤,٥٠٧,٧٩٥)	تكلفة بيع أراضي
١٢٠,٧١٧	٢,٠٨٧,٣٨٠	-	(٥٨٠,٣٢٣)	أرباح (خسائر) بيع أراضي
١٩,٢٦٣	٢٩,٠٩٧	٢٥٤,٤٠٩	(٦٥,٢٠٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٩٤٩	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(١١٥)	(١٢٨)	(١٥٥)	(١٨٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات للزميلة
(٦,٣٧٦)	(٤٣,٨٩٥)	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٠٢,٧١٦)	(١٠٧,٦٠٣)	(٣١,٣١٦)	(٤١,٧٩٢)	مصاريف إدارية
(٤٠٣,٨٩٩)	(٢٩٧,١٤٦)	(١٥١,٧١١)	(٦٧,٣٨١)	مصاريف تمويل
٤,٠٠٠	٨,٨٩١	-	٥,٥٤١	صافي إيرادات أخرى
(٣٦٤,١٧٧)	١,٦٧٦,٥٩٦	٧١,٢٢٧	(٧٤٩,٣٤٧)	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	ضريبة دخل الفترة
(٣٦٤,١٧٧)	١,٦٧٦,٥٩٦	٧١,٢٢٧	(٧٤٩,٣٤٧)	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
(٣٤٠,٢٧٦)	٢,٢٤٨,٥٦٩	٧٣,٢٥٦	(٧٦٩,٥٣٣)	مساهمي الشركة
(٢٣,٩٠١)	(٥٧١,٩٧٣)	(٢,٠٢٩)	٢٠,١٨٦	حقوق غير المسيطرين
(٣٦٤,١٧٧)	١,٦٧٦,٥٩٦	٧١,٢٢٧	(٧٤٩,٣٤٧)	
(٠,٠٣٤)	٠,٢٢٥	٠,٠٠٧	(٠,٠٧٧)	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥
(٣٦٤,١٧٧)	١,٦٧٦,٥٩٦	٧١,٢٢٧	(٧٤٩,٣٤٧)
(٤٠,٩٢٠)	(٢٤٥,٦٩٨)	(٦٦٠)	١٠١,٤٢٩
(٤٠٥,٠٩٧)	١,٤٣٠,٨٩٨	٧٠,٥٦٧	(٦٤٧,٩١٨)
(٣٨١,١٩٦)	٢,٠٠٢,٨٧١	٧٢,٥٩٦	(٦٦٨,١٠٤)
(٢٣,٩٠١)	(٥٧١,٩٧٣)	(٢,٠٢٩)	٢٠,١٨٦
(٤٠٥,٠٩٧)	١,٤٣٠,٨٩٨	٧٠,٥٦٧	(٦٤٧,٩١٨)

ربح (خسارة) الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:

مساهمي الشركة

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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
					إحتيازي	إحتيازي			
٢٣,٩٧٤,٦١٤	١٠٩,٥٧٤	٢٣,٨٦٥,٠٤٠	(٨٥٨,٥٢٠)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
١,٤٣٠,٨٩٨	(٥٧١,٩٧٣)	٢,٠٠٢,٨٧١	٢,٢٤٨,٥٦٩	(٢٤٥,٦٩٨)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٤٢,١٨٨	٣٤٢,١٨٨	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٥,٧٤٧,٧٠٠	(١٢٠,٢١١)	٢٥,٨٦٧,٩١١	١,٣٩٠,٠٤٩	(٦١٣,٨٥٨)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/٩/٣٠
٢٥,١٨٠,٢٣٤	٣١٤,٩٦٣	٢٤,٨٦٥,٢٧١	١٠٢,١٣١	(٣٢٨,٥٨٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
(٤٠٥,٠٩٧)	(٢٣,٩٠١)	(٣٨١,١٩٦)	(٢٤٠,٢٧٦)	(٤٠,٩٢٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤,٧٧٥,١٣٧	٢٩١,٠٦٢	٢٤,٤٨٤,٠٧٥	(٢٣٨,١٤٥)	(٣٦٩,٥٠٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/٩/٣٠

* تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠١٥ أرباح تقييم غير متحققة تنقص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت ٢٩,٠٩٧ دينار.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٦٤,١٧٧)	١,٦٧٦,٥٩٦	ربح (خسارة) الفترة
٧,٢١٨	٧,٢١٨	استهلاكات
(١٩,٢٦٣)	(٢٩,٠٩٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١٥	١٢٨	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(١٢٠,٧١٧)	(٢,٠٨٧,٣٨٠)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(٢٩,٢٨٢)	٤,٠٢٢,١٧٠	أراضي معدة للبيع
٥٦,٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٧٢٨	(١١,١٣٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٥٧,٣١٧)	(٢١٢,٣٢٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٥٢٥,٦٩٥)	٣,٣٦٦,١٧٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤٣٧,١٥٠	٦,١٨٤,٢٩٠	استثمارات عقارية
-	١,٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٣٧,١٥٠	٦,١٨٥,٨٩٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣,٧٧٣	(٢,٩٥٣,١٧٩)	تسهيلات بنكية
٨٨,٤٣٩	(٦,٠٨٥,٩١١)	ذمم جهات ذات علاقة
١٠٢,٢١٢	(٩,٠٣٩,٠٩٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
١٣,٦٦٧	٥١٢,٩٧٦	التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٨١	٤٠١,٦٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٥,٣٤٨	٩١٤,٦٧٣	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
٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة 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 لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٢ تشرين الأول 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:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	رأس المال
الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية	٥٠%	استثماري	٧٠٠,٠٠٠
شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٧٤%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	٥٨%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٦١%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة دغليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	١٠٠%	استثماري	١٠,٠٠٠
شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	٥٠%	استثماري	١٠,٠٠٠

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 التندني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التندني (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 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 اختلاف 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 بالعملات 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 للتنازل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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.

٣٠ أيلول ٢٠١٥			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٠١٢,١٨٨	-	-	٢,٠١٢,١٨٨
١,٢٠٤,٥٦٧	-	-	١,٢٠٤,٥٦٧
٣,٢١٦,٧٥٥	-	-	٣,٢١٦,٧٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
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
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 تتجم 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 لعمالها 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 بتتويع 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 المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٧٧,٦٦٤	٢,١٧٨,٤٦٨	٢,٢٥٦,١٣٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,١٥١,٨٧٣	-	٣,١٥١,٨٧٣
ذمم جهات ذات علاقة	-	١٠,٤٢٦,١٨٥	١٠,٤٢٦,١٨٥
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٣,٢٢٩,٥٣٧	١٥,٠٧٨,٢٠٩	١٨,٣٠٧,٧٤٦
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 ٦٧٦,٣٢١ دينار للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مقابل ٤٩٦,٣٤٣ 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٥,٢٠٩,٣١١	٢,٢٥٦,١٣٢	مجموع الديون
٢٣,٩٧٤,٦١٤	٢٥,٧٤٧,٧٠٠	مجموع حقوق الملكية
٢٢%	٩%	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية