

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

"مراجعة وغير مدققة"  
البيانات المالية المرحلية الموحدة  
وتقرير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الصفحة	البيان
	١. تقرير المراجعة
١	٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بيان (أ)
٢	٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بيان (ب)
٢	٤. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بيان (ج)
٤	٥. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بيان (د)
١٦ - ٥	٦. إيضاحات حول البيانات المالية ٢٠ - ١

## تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي ٣٤. وأن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء إستفسارات، بشكل خاص من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، أن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حمودة (JCPA, ACPA)  
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ "مراجع وغير مدقق"

	الإيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار أردني
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
النقد والنقد المعادل	٣	٣٨٣,٦٠٤	١٦٤,٢٤٩
ذمم مدينة بالصافي	٤	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	١٨,١٢٦	٥٥,٩٢٠
ذمم مدينة- قضايا	٦	٤١٨,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٨٣٣,١١٩</b>	<b>٦٨٦,٥٥٨</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
إستثمارات في أراضي	١٧	١,٨٦٠,٢١٤	٢,١٨٥,٨٤٧
إستثمارات في أسهم	٧ب	٧٢٧,٢٧٩	٧٠٣,٠٢٦
الممتلكات والالات والمعدات	٨	٦٢٧	٧٦٠
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٢,٥٨٨,١٢٠</b>	<b>٢,٨٨٩,٦٣٣</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>		<b>٣,٤٢١,٢٣٩</b>	<b>٣,٥٧٦,١٩١</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
ارصدة دائنة أخرى	٩	٩٥,١٠٥	٨٥,٠٥٦
ذمم دائنة		٩٤,٩٨٩	١١٤,٦٣٦
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣٥٢,٢٨٢</b>	<b>٣٦١,٨٨٠</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>٣٥٢,٢٨٢</b>	<b>٣٦١,٨٨٠</b>
<b>حقوق المساهمين</b>			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	١١	٣١٦,٣٤٩	٣١٦,٣٤٩
أرباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		٢٥٢,٦٠٨	(٦٥٤,٠٢٠)
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣,٠٦٨,٩٥٧	٣,٢١٤,٣١١
حقوق غير المسيطرين	١٢	-	-
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٣,٠٦٨,٩٥٧</b>	<b>٣,٢١٤,٣١١</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		<b>٣,٤٢١,٢٣٩</b>	<b>٣,٥٧٦,١٩١</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي		٥٩٠,٠٠٠	٥٣٥,٠٠٠
تكلفة مبيعات أراضي		(٣٦٨,٦٩٩)	(٣٤٦,٣٧٣)
مجمّل الربح		٢٢١,٣٠١	١٨٨,٦٢٧
مصاريف إدارية وعمومية	١٣	(٦٤,٥١٢)	(٦٣,٣٦٦)
إيرادات أخرى	١٤	٩٥,٨١٩	١٤,٣٦١
الربح (الخسارة) للفترة قبل الضرائب		٢٥٢,٦٠٨	١٣٩,٦٢٢
مخصص ضريبة الدخل		-	-
الربح (الخسارة) بعد الضرائب- بيان ج		٢٥٢,٦٠٨	١٣٩,٦٢٢
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		٢٥٢,٦٠٨	١٢٣,٧٤٥
حقوق غير المسيطرين حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠		-	١٥,٨٧٧
المجموع		٢٥٢,٦٠٨	١٣٩,٦٢٢
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	١٥	٠,١٠١	٠,٠٣٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ "مراجع غير مدقق"

المجموع	حقوق غير المسيطرين	دينار أردني	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) متراكمة	دينار أردني	احتياطي اجباري	راس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣,١٢٥,٩٨١	(٥٥٥,١٤٨)	٣,٦٣١,١٢٩	(٢٣٥,٨٨٣)	٣,٥٥١,٩٨٢	٣١٥,٠٣٠	٣,٥٥١,٩٨٢	
-	٤٨٩,٢٧١	(٤٨٩,٢٧١)	١٢٣,٧٤٥	(٤٨٩,٢٧١)	-	-	
١٣٩,٦٢٢	١٥,٨٧٧	١٢٣,٧٤٥	١٢٣,٧٤٥	١٢٣,٧٤٥	-	-	
٣,٢٦٥,٦٠٣	-	٣,٢٦٥,٦٠٣	(٦٠١,٤٠٩)	(٦٠١,٤٠٩)	٣١٥,٠٣٠	٣,٥٥١,٩٨٢	
٣,٢١٤,٣١١	-	٣,٢١٤,٣١١	(٦٥٤,٠٢٠)	(٦٥٤,٠٢٠)	٣١٦,٣٤٩	٣,٥٥١,٩٨٢	
-	-	-	٦٥٤,٠٢٠	٦٥٤,٠٢٠	-	(٦٥٤,٠٢٠)	
(٣٩٧,٩٦٢)	-	(٣٩٧,٩٦٢)	-	-	-	(٣٩٧,٩٦٢)	
٢٥٢,٦٠٨	-	٢٥٢,٦٠٨	٢٥٢,٦٠٨	٢٥٢,٦٠٨	-	-	
٣,٠٦٨,٩٥٧	-	٣,٠٦٨,٩٥٧	٢٥٢,٦٠٨	٢٥٢,٦٠٨	٣١٦,٣٤٩	٣,٠٦٨,٩٥٧	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢  
خسارة تنازل الشريك "شركة سناسكو" عن حصته  
في الشركة التابعة (شركة عمار) لصالح الشركة الأم  
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - بيان أ  
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ - بيان أ  
تخفيض رأس المال بالخسائر المدورة  
رد جزء من رأس المال الى المساهمين  
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - بيان أ

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ "مراجع وغير مدقق"

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) الفترة	٢٥٢,٦٠٨	١٣٩,٦٢٢
استهلاكات	١٣٣	٥٤٤
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
ذمم مدينة / قضايا	٣٥,٠٠٠	-
ارصدة مدينة أخرى	٣٧,٧٩٤	(٢٠٣)
الذمم الدائنة	(١٩,٦٤٧)	(٢٢,٣٠١)
ارصدة دائنة أخرى	١٠,٠٤٩	(١٧,٢٤٥)
<u>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</u>	<u>٣١٥,٩٣٧</u>	<u>١٠٠,٤١٧</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
إستثمار في أسهم	(٢٤,٢٥٣)	(٢٦٥,٧٣٧)
إستثمار في أراضي	٣٢٥,٦٣٣	٣١٥,٢٦٥
<u>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</u>	<u>٣٠١,٣٨٠</u>	<u>٤٩,٥٢٨</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
تخفيض رأسمال الشركة	(١,٠٥١,٩٨٢)	(٤٨٩,٢٧١)
تنازل الشريك "سناسكو" عن حصته في رأس المال الشركة التابعة "عمار" لصالح الشركة الأم	-	٤٨٩,٢٧١
إقفال خسائر مدورة	٦٥٤,٠٢٠	-
<u>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</u>	<u>(٣٩٧,٩٦٢)</u>	<u>-</u>
<u>صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد</u>	<u>٢١٩,٣٥٥</u>	<u>١٤٩,٩٤٥</u>
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	١٦٤,٢٤٩	٢٨,٥١٩
<u>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة- بيان (أ)</u>	<u>٣٨٣,٦٠٤</u>	<u>١٧٨,٤٦٤</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

**الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية**  
**شركة مساهمة عامة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية**

**١. الوضع القانوني والنشاط**

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم ( ١٢١ ) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان، عرجان، شارع الرياضة ص.ب ٩٢٥٣٦١ ، عمان ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:-
  - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
  - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦ تخفيض رأس المال بمبلغ -/١,٠٥١,٩٨٢ دينار أردني ليصبح -/٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

**٢. السياسات المحاسبية الهامة**

**١/٢ - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة 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 الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

- تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:



اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن

### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية و تطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية و الايضاحات المرفقة بها ، ان 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 اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

### ٢/٢- النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

### ٣/٢- الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير ، ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

### ٤/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. و تفيد الموجودات و المطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

## ٥/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

اجهزة وانظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات وآلات النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت - والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الإعراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

## ٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

## ٧/٢- الإيرادات

- يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وامكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

## ٨/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، اما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من اجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

## ٩/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وانه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

## ١٠/٢- ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة احيانا او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزليل لاغراض ضريبية.

## ١١/٢ - الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,٧٥٣	٢,٦٨٦
حسابات جارية لدى البنوك	٢,٤٩٦	١٥,٩١٨
ودائع لدى البنوك وشهادات إيداع استثمارية	١٦٠,٠٠٠	٣٦٥,٠٠٠
<b>المجموع</b>	<b>١٦٤,٢٤٩</b>	<b>٣٨٣,٦٠٤</b>

### ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال الشهور التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤:

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية الفترة	<b>١,٠٢٤,٥٥٦</b>	<b>١,٠٢٤,٥٥٦</b>

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

٥. أرصدة مدينة اخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة الدخل والمبيعات	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	١,٦٦١	٢,٥٢٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
ذمم شركة تلال الحمر	-	٣٦,٩٣٢
اخرى	٢٠	٢٠
<b>المجموع</b>	<b>١٨,١٢٦</b>	<b>٥٥,٩٢٠</b>

٦. ذمم مدينة- قضايا  
أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص		
-/٤٦٠,٠٠٠ دينار	٤١٨,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>المجموع</b>	<b>٤١٨,٩٦٧</b>	<b>٤٥٣,٩٦٧</b>

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة وتم تقديم طلب لغايات السير بأجراءات بيع امواله الغير منقولة وتحويل منها لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.

#### أ. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ١,٠٥٥,٧٧٨/- دينار أردني استثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديد من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٥/٨٤٤) دونم من هذه الأراضي في الأعوام السابقة وبيع (١,٨) دونم في عام ٢٠٢٤ .
- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ -/١١٣,٧٧٢ دينار أردني كاستثمار للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية في أرض المشاع أراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الأرض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .
- يمثل هذا البند مبلغ -/٦٩٠,٦٦٤ دينار أردني قيمة استثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً الى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الاجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

- وبلغت التكلفة في إستثمارات الأراضي ما يلي :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	٢,١٨٥,٨٤٧	٢,٥٠١,١١٢
إضافات	٣٦,٩٣٢	-
استيعادات	(٣٦٢,٥٦٥)	(٣١٥,٢٦٥)
المجموع	١,٨٦٠,٢١٤	٢,١٨٥,٨٤٧

#### ب. استثمارات في الاسهم

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية المدة	٧٠٣,٠٢٦	٤٤٥,٠٩١
إضافات	-	٢٩٦,٢٠٠
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٢٤,٢٥٣	(٣٨,٢٦٥)
المجموع	٧٢٧,٢٧٩	٧٠٣,٠٢٦



٨. الممتلكات والآلات والمعدات  
اظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي :

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(٣٠,١٤٢)	(٩,٠٣١)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)	الاستهلاك المتراكم
(١٣٣)	(١٣٣)	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
-	-	-	-	استهلاك الفترة
(٣٠,٢٧٥)	(٩,١٦٤)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)	الاستبعادات خلال الفترة
٦٢٧	٧١	٥٥٥	١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ - بيان أ
٧٦٠	٢٠٤	٥٥٥	١	في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ - بيان أ

#### ٩. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

#### ٣١ كانون الأول

	٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف مستحقة	١٧,١٣٤	١٧,١٣٤
امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل	٣٢١	٣٢١
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل	٢٧,٦٩٠	٨,٠٥٩
امانات مساهمين (إعادة جزء من رأس المال)	-	٢٩,٦٨٠
<b>المجموع</b>	<b>٨٥,٠٥٦</b>	<b>٩٥,١٠٥</b>

#### ١٠. رأس المال والخسائر المدورة

بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٥ تم اتخاذ قرار بتخفيض رأس مال الشركة البالغ -/٣,٥٥١,٩٨٢ دينار أردني / سهم بمبلغ -/١,٠٥١,٩٨٢ دينار أردني / سهم ليصبح رأس مال الشركة بعد التخفيض -/٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم وذلك بإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ البالغة قيمتها -/٦٥٤,٠٢٠ دينار أردني وإعادة توزيع المبلغ المتبقي من مبلغ التخفيض نقداً والبالغ -/٣٩٧,٩٦٢ دينار أردني للمساهمين كل حسب مساهمته وتم إستكمال الإجراءات الرسمية لدى الوزارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦.

#### ١١. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠ % خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

#### ١٢. حقوق غير المسيطرين

أ- يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة، ويمثل هذا البند مما يلي :

	٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	(٥٠٥,١٤٨)	-
حصة الاقلية من أرباح ( خسائر ) السنة / الفترة حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	١٥,٨٧٧	-
إنسحاب الشريك "شركة سناسكو للإستثمار" من الشركة التابعة (عمار) لصالح الشركة الأم- إيضاح ١٢ ب	٤٨٩,٢٧١	-
<b>المجموع</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ب- تم بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٣ انسحاب الشريك "شركة سناسكو للإستثمار والتطوير العقاري" من الشركة التابعة (شركة عمار للمشاريع السياحيه والعمرانية) لتصبح شركة عمار مملوكة بالكامل للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية (الشركة الأم). وقد تم بتاريخ ١١/١٠/٢٠٢٣ إستكمال إجراءات إقفال خسائر شركة عمار لدى الجهات الرسمية وفقاً لقرار الهيئة العامة غير العادي للشركة الأم القاضي بإقفال خسائر شركة عمار التراكميه في جاري الشركة الأم المنعقد في ٢٠٢٣/٣/٣٠.

### ١٣. المصاريف الادارية والعموميه

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٣٨,٧٦٦	٣٨,٩٣٥
كهرباء ومياه ومحروقات	٨١٣	٩٠٧
بريد وهاتف وانترنت	١,١١٠	١,٢٧٢
صيانة عامة	١٥٩	١٤٦
أتعاب مهنية وضريبية	٩,٣٠٠	٨,٣٠٠
قرطاسية	١٤١	٨٥
إيجارات	٣,٧٥٠	٣,٧٥٠
استهلاكات	١٣٣	٥٤٣
رسوم ورخص واشتراكات	٨,٩٠٨	٧,٩٤٠
اخرى	٧٩٣	٤٨٠
مصاريف بنكية	١٥٩	٢٢
دعاية وإعلان	٣٠٥	٦٠٠
تأمين ومصرف سيارة	١٧٥	٣٨٦
<b>المجموع</b>	<b>٦٤,٥١٢</b>	<b>٦٣,٣٦٦</b>

### ١٤. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مرابحة	١٠,٨٢١	٥,١٩٩
أرباح بيع وتقييم أسهم	٨٤,٩٩٨	٩,١٦٢
<b>المجموع</b>	<b>٩٥,٨١٩</b>	<b>١٤,٣٦١</b>

### ١٥. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	٢٥٢,٦٠٨	١٢٣,٧٤٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٥١,٩٨٢
<b>المجموع</b>	<b>٠,١٠١</b>	<b>٠,٠٣٥</b>

## ١٦. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

اسم الشركة	الموجودات دينار اردني	المطلوبات دينار اردني	نسبة الملكية	نتائج الاعمال ٢٠٢٤/٩/٣٠ ربح (خسارة) بعد الضرائب دينار اردني	نوع الشركة
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	٧,٢٤٨,٤٤٠	٦,٦٩٥,٩٧٩	%١٠٠	١٧٢,٥٣٢	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية	٢٠,٣٩٠	٨٥,٠٥١	%١٠٠	-	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
	٥,٧٨٢,١٧٢	٦,٥٨٥,٧٠٦	%١٠٠	(٢٧٢)	شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية

## ١٧. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٣ وتم قبوله إلكترونياً والأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠ تم تعديل الكشف بعدم الموافقة .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٣ وتم قبوله إلكترونياً والأعوام ٢٠٢٠، ٢٠٢١، ٢٠٢٢ تم تقديم الكشف إلكترونياً.
- قامت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية بتقديم كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٣ وتم قبوله إلكترونياً .
- قامت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٣ إلكترونياً .

## ١٨. كتاب المحامي

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالنقض ثم أعيدت لمحكمة الاستئناف وتم إجراء الخبرة المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى وهي مرفوعة للتدقيق حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني كما جاء في كتاب المحامي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

## ١٩. الأدوات المالية

### أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول و الإلتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

### ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

### - مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

#### - مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق .

#### - مخاطرة السعر الأخرى

- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

#### ج - مخاطرة الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

#### د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة السيولة).

#### ٢٠ . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للفترة الحالية.