

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 ٢٠٢٣



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

الفهرس

الصفحة	البيان	
		١. تقرير المراجعة
١	بيان (أ)	٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٢	بيان (ب)	٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٢	بيان (ج)	٤. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٤	بيان (د)	٥. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
١٥- ٥	١٩ - ١	٦. إيضاحات حول البيانات المالية



### 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 ٢٠٢٣ 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 الى 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 نبدى رأي تدقيق حولها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية (الموحدة) بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

#### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية امور تجعلنا نعتقد ان 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 ايضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حموده (JCPA, ACPA)  
اجازة رقم ٤٧٨

عمان في ٧ تشرين الأول ٢٠٢٣



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

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
النقد والنقد المعادل	٣	١٧٨,٤٦٤	٢٨,٥١٩
ذمم مدينة بالصافي	٤	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٥٦,١٦٠	٥٥,٩٥٧
ذمم مدينة- قضايا	٦	٤٥٣,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٧٠١,٠١٣</b>	<b>٥٥٠,٨٦٥</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
إستثمارات في أراضي	١٧	٢,١٨٥,٨٤٧	٢,٥٠١,١١٢
إستثمارات في أسهم	٧ب	٧١٠,٨٢٨	٤٤٥,٠٩١
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	٨٠٤	١,٣٤٨
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٢,٨٩٧,٤٧٩</b>	<b>٢,٩٤٧,٥٥١</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>		<b>٣,٥٩٨,٤٩٢</b>	<b>٣,٤٩٨,٤١٦</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
ارصدة دائنة أخرى	٩	٥٧,٣٦٦	٧٤,٦١١
ذمم دائنة		١١٣,٣٣٥	١٣٥,٦٣٦
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣٣٢,٨٨٩</b>	<b>٣٧٢,٤٣٥</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>٣٣٢,٨٨٩</b>	<b>٣٧٢,٤٣٥</b>
<b>حقوق المساهمين</b>			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٠	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري		٣١٥,٠٣٠	٣١٥,٠٣٠
أرباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		(٦٠١,٤٠٩)	(٢٣٥,٨٨٣)
<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>		<b>٣,٢٦٥,٦٠٣</b>	<b>٣,٦٣١,١٢٩</b>
حقوق غير المسيطرين	١١	-	(٥٠٥,١٤٨)
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٣,٢٦٥,٦٠٣</b>	<b>٣,١٢٥,٩٨١</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		<b>٣,٥٩٨,٤٩٢</b>	<b>٣,٤٩٨,٤١٦</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 ٢٠٢٣ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار أردني
مبيعات أراضي		٥٣٥,٠٠٠	٤٣٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات		(٣٤٦,٣٧٣)	(٢٩٤,٩١٤)
مجمّل الربح		١٨٨,٦٢٧	١٣٥,٠٨٦
مصاريف إدارية وعمومية	١٢	(٦٣,٣٦٦)	(٥٥,٧٥٧)
مصاريف ضريبة الدخل		-	(٢٧,٤٢٥)
خسارة استثمار في شركة تابعة		-	(٢٦,٢٥١)
(مصاريف) إيرادات أخرى	١٣	١٤,٣٦١	٢٥,٢٠٨
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		-	(٢٢,٩٦١)
مخصصات قضايا غير منتهية		-	(٦٠,٠٠٠)
ربح (الخسارة) الدخل الشامل للفترة - بيان ج		١٣٩,٦٢٢	(٣٢,١٠٠)
مخصص ضريبة الدخل		-	-
الدخل (الخسارة) بعد المخصص		١٣٩,٦٢٢	(٣٢,١٠٠)
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		١٢٣,٧٤٥	(٣٠,٠٥٩)
حقوق غير المسيطرين حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠		١٥,٨٧٧	(٢,٠٤١)
المجموع		١٣٩,٦٢٢	(٣٢,١٠٠)
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	١٤	٠,٠٣٥	(٠,٠٠٨)
دخل (خسارة) شامل آخر		-	-
ربح (خسارة) الفترة		١٣٩,٦٢٢	(٣٠,٠٥٩)
المجموع		١٣٩,٦٢٢	(٣٠,٠٥٩)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ "مراجع غير مدقق"

	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مترجمة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١	٤,٥٢١,٣١٠	٨٢٥,٢٣١	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٢٠)	٣١٥,٣١٧	٣,٥٥١,٩٨٢
تتأزل عن حصة الشركة في ثلاث الحمر	(١,٣٣٠,١٤٧)	(١,٣٢٤,٦٨٦)	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	(٣٢,١٠٠)	(٢,٠٤١)	(٣٠,٠٥٩)	(٣٠,٠٥٩)	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣,١٥٩,٠٦٣	(٥٠١,٤٩٦)	٣,٦٦٠,٥٥٩	(٢٠١,٢٧٩)	٣٠٩,٨٥٦	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣,١٢٥,٩٨١	(٥٠٥,١٤٨)	٣,٦٣١,١٢٩	(٢٣٥,٨٨٣)	٣١٥,٠٣٠	٣,٥٥١,٩٨٢
خسارة تنازل الشريك "شركة سناسكو" عن حصته في الشركة التابعة (شركة عمار) لصالح الشركة الأم	-	٤٨٩,٢٧١	(٤٨٩,٢٧١)	(٤٨٩,٢٧١)	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	١٣٩,٦٢٢	١٥,٨٧٧	١٢٣,٧٤٥	١٢٣,٧٤٥	-	-
رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - بيان أ	٣,٢٦٥,٦٠٣	-	٣,٢٦٥,٦٠٣	(٦٠١,٤٠٩)	٣١٥,٠٣٠	٣,٥٥١,٩٨٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ "مراجع وغير مدقق"

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>	<b>دينار أردني</b>	<b>دينار أردني</b>
أرباح (خسائر) الفترة	١٣٩,٦٢٢	(٣٢,١٠٠)
استهلاكات	٥٤٤	٥٦٠
<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل</b>		
ذمم مدينة / قضايا	-	٦٠,٠٠٠
ارصدة مدينة أخرى	(٢٠٣)	(٣٦,٨٤٤)
الذمم الدائنة	(٢٢,٣٠١)	(٢٢,٧٩١)
ارصدة دائنة أخرى	(١٧,٢٤٥)	(٦٩١,١٢١)
<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>	<b>١٠٠,٤١٧</b>	<b>(٧٢٢,٢٩٦)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
إستثمار في أسهم	(٢٦٥,٧٣٧)	(٣٦٧,٧٦١)
إستثمار في أراضي	٣١٥,٢٦٥	(٣٩٣,١٧٢)
الممتلكات والمعدات والآلات	-	(٥٣٩)
عقارات تحت التطوير	-	٦,٣٨١,٨٣٢
مقبوضات من بيع عقارات تحت التطوير	-	(١٤٩,٣٨٥)
تنازل عن شركة تابعة – تلال الحمر	-	(١,٣٣٠,١٤٧)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>٤٩,٥٢٨</b>	<b>٤,١٤٠,٨٢٨</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
خسائر مدورة	(٤٨٩,٢٧١)	-
تنازل الشريك "سناسكو" عن حصته في رأس المال الشركة	-	-
التابعة "عمار" لصالح الشركة الأم	٤٨٩,٢٧١	-
ذمم جهات ذات علاقة	-	(٣١٦,٨٦٩)
قرض طويل الأجل – جهة ذات علاقة	-	(٣,٢٨٠,٠٠٠)
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>	<b>-</b>	<b>(٣,٥٩٦,٨٦٩)</b>
<b>صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد</b>	<b>١٤٩,٩٤٥</b>	<b>(١٧٨,٣٣٧)</b>
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	٢٨,٥١٩	٢١٩,٤٣١
<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة – بيان (أ)</b>	<b>١٧٨,٤٦٤</b>	<b>٤١,٠٩٤</b>

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 الرياضه 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.

**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% (٩٠% لعام ٢٠٢٢)	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% (٩٠% لعام ٢٠٢٢)	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.
  - تقوم ادارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على اعمار البضاعة في المخازن.

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:

### ١/٢- النقد والنقد المعادل

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

### ٢/٢- الذمم التجارية

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

### ٣/٢- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. و تقيد 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.



#### ٤/٢ - 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:

أجهزة وأنظمة 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.

#### ٥/٢ - العقارات المعدة للتطوير

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

#### ٦/٢ - الإيرادات

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

#### ٧/٢ - مصاريف الاقتراض

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

#### ٨/٢ - المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وأنه 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.

#### ٩/٢ - ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.



- 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:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,٧٥٤	٩١٢
حسابات جارية لدى البنوك	٦,٧١٠	٢,٦٠٧
ودائع لدى البنوك	١٧٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
المجموع	١٧٨,٤٦٤	٢٨,٥١٩

## ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
المجموع	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢٣:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦

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

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
المجموع	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢

٥. أرصدة مدينة أخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة الدخل والمبيعات	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	٢,٣٠٥	٢,٥٦٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
ذمم شركة تلال الحمر	٣٦,٩٣٢	٣٦,٩٣٢
ذمم سناسكو	٤٥٨	-
أخرى	٢٠	٢٠
<b>المجموع</b>	<b>٥٦,١٦٠</b>	<b>٥٥,٩٥٧</b>

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

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٤٥٣,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
٤٦٠,٠٠٠ دينار	٤٥٣,٩٦٧	٤٥٣,٩٦٧
<b>المجموع</b>	<b>٤٥٣,٩٦٧</b>	<b>٤٥٣,٩٦٧</b>

ب) توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ -/٩١٣,٩٦٧ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية والدعوى ضمن إطار التنفيذ لمصلحة الشركة وتم تقديم طلب لغايات السير باجراءات بيع امواله الغير منقولة وتحويل منها لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي.



#### ٧/أ. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ١,٤١٨,٣٤٤/- دينار أردني استثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (٤) دونم من هذه الأراضي في السنوات السابقة وبيع (١/٨٤٤) دونم في عام ٢٠٢٣ .
- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ ١١٣,٥٥٦/- دينار أردني كاستثمار الشركة 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 .

#### - استثمار أراضي الحمر

- يمثل هذا البند مبلغ ٦٥٣,٧٣٢/- دينار أردني قيمة استثمار في أراضي تلأل 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 تلأل 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 تلأل الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

- وبلغت التكلفة في إستثمارات الأراضي ما يلي :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	٢,٥٠١,١١٢	٢,١٠٧,٩٤١
إضافات	-	٦٥٤,٨٤٧
استبعادات	(٣١٥,٢٦٥)	(٢٦١,٦٧٦)
المجموع	٢,١٨٥,٨٤٧	٢,٥٠١,١١٢

#### ٧/ب. استثمارات في الاسهم

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء أسهم	٤٢٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
إضافات	٢٩٦,٢٠٠	٣٥٠,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة للأسهم	(١٠,٣٧٢)	٢٠,٠٩١
المجموع	٧١٠,٨٢٨	٤٤٥,٠٩١

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

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات والآلات نقل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١
-	-	-	-
-	-	-	-
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١
(٢٩,٥٥٤)	(٨,٤٩٥)	(٨,٢١٩)	(١٢,٨٤٠)
(٥٤٤)	(٤٩٢)	(٥٢)	-
-	-	-	-
(٣٠,٠٩٨)	(٨,٩٨٧)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)
٨٠٤	٢٤٨	٥٥٥	١
١,٣٤٨	٧٤٠	٦٠٧	١

التكلفة

٢٠٢٢ كنون الأول  
كما في الإضافات خلال الفترة

الاستيعادات خلال الفترة

٢٠٢٣ أيلول ٣٠

كما في ٢٠٢٢ كنون الأول

٢٠٢٢ كنون الأول

استهلاك الفترة

الاستيعادات خلال الفترة

كما في ٢٠٢٣ أيلول ٣٠

صافي القيمة الدفترية

في ٢٠٢٣ أيلول ٢٠٢٢ - بيان أ

في ٢٠٢٢ كنون الأول ٢٠٢٢ - بيان أ



٩. أرصدة دائنة أخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	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	-	١٧,٢٤٥
<b>المجموع</b>	<b>٥٧,٣٦٦</b>	<b>٧٤,٦١١</b>

١٠. حقوق الملكية

- رأس المال

قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (١٠) مليون دينار أردني الى ٣,٥٥١,٩٨٢/- دينار أردني عن طريق اطفاء ٦,٤٤٨,٠١٨/- دينار أردني من رصيد الخسائر المتراكمة وذلك حسب قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٦ وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لدى مراقبة الشركات حسب الأصول.

- 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.

١١. 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 :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	(٥٠٥,١٤٨)	٨٢٥,٢٣١
حصة الاقلية من أرباح ( خسائر ) السنة / الفترة حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	١٥,٨٧٧	(٥,٦٩٣)
تنازل عن شركة الحمر - شركة تابعة	-	(١,٣٢٤,٦٨٦)
إنسحاب الشريك "شركة سناسكو للإستثمار" من شركة عمار - إيضاح ١١ ب	٤٨٩,٢٧١	-
<b>المجموع</b>	<b>-</b>	<b>(٥٠٥,١٤٨)</b>

ب- تم بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٣ إنسحاب الشريك "شركة سناسكو للإستثمار والتطوير العقاري" من الشركة التابعة (شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية) لتصبح شركة عمار مملوكة بالكامل للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية (الشركة الأم) ولم يتم بعد إستكمال الإجراءات القانونية لإطفاء خسائر شركة عمار المتراكمة في السجلات في كل من الشركة التابعة والشركة الأم وفقاً لقرار الهيئة العامة غير العادي للشركة الأم القاضي بإقفال خسائر شركة عمار التراكمية في جاري الشركة الأم المنعقد في ٢٠٢٣/٣/٣٠.

## ١٢. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٣٨,٩٣٥	٣٥,٨٢٤
كهرباء ومياه ومحروقات	٩٠٧	١,١٧٠
بريد وهاتف وانترنت	١,٢٧٢	١,٢٨٤
صيانة عامة	١٤٦	٢٩٣
أتعاب مهنية وضريبية	٨,٣٠٠	٥,٣٠٠
قرطاسية	٨٥	١١٠
إيجارات	٣,٧٥٠	٣,٧٥٠
استهلاكات	٥٤٣	٥٦٠
رسوم ورخص واشتراقات	٧,٩٤٠	٦,٥٨٦
اخرى	٤٨٠	٤٠٥
مصاريف بنكية	٢٢	٣٧
دعاية وإعلان	٦٠٠	٢٧٥
تأمين ومصرف و سيارة	٣٨٦	١٦٣
<b>المجموع</b>	<b>٦٣,٣٦٦</b>	<b>٥٥,٧٥٧</b>

## ١٣. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مباحات	٥,١٩٩	١,٦٨٢
أرباح بيع وتقييم أسهم	٩,١٦٢	٢٣,٥٢٦
<b>المجموع</b>	<b>١٤,٣٦١</b>	<b>٢٥,٢٠٨</b>

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

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	١٢٣,٧٤٥	(٣٠,٠٥٩)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
<b>المجموع</b>	<b>٠,٠٣٥</b>	<b>(٠,٠٠٨)</b>



# ١٥. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

اسم الشركة	الموجودات دينار أردني	المطلوبات دينار أردني	نسبة الملكية	نتائج الاعمال ٢٠٢٣/٩/٣٠ ربح (خسارة) بعد الضرائب دينار أردني	نوع الشركة
شركة عمال للمشاريع المهيكلة والعمرانية	٧,٧٢٥,٢٣٨	١٢,٣٨٢,١٧٦	%١٠٠	١٤٥,٥٠٥	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية	٢٠,٣٨٩	٢,٠٤٣,٤٣٦	%١٠٠	-	شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية
	٥,٨٠٧,٧١٩	٦,٦١٠,٩٨١	%١٠٠	(٤٣٢)	شركة تابعة لشركة عمال للمشاريع السياحية والعمرانية

## ١٦. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٢ .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠٢٢ .
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٢ .
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٢ .

## ١٧. كتاب المحامي

توجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر أمام المحاكم المختصة . كما أن القضية المرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة في اطار التنفيذ لمصلحة الشركة كما هو مشار إليه في الإيضاح (٦ ب) وذلك كما جاء في كتاب المحامي في ٣١/١٢/٢٠٢٢ .

## ١٨. 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 خاضعة لمخاطرة السيولة).

### ١٩. أرقام المقارنة

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