

ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في : 2013/10/27 .
المرجع : ش.العقارية 2013/97 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2013/09/30

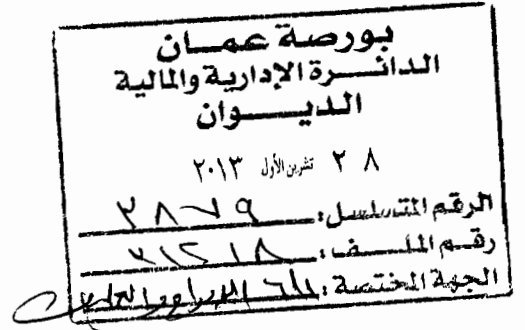
التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2013/09/30.

تقديراً لكم
للتعاملات
المستمرة

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي



مرفق طيه:

- صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2013/09/30

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٣

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 ٢٠١٣
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

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 ٢٠١٣ 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 تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٢٢٦,٥٧٣ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في تاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠١٢ على اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد قامت بتفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وإتخاذ القرار المناسب في ذلك وفقاً لأحكام القانون، هذا ولم يتم إستكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرفقة.

إبراهيم حمولة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٠ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية في أراضي مشاريع تحت التطوير		١٨,٧٣١,٦٧٩	١٨,٧٥١,٦٢٨
ممتلكات ومعدات		٣,٢٢٦,٥٧٣	٣,٢٢٦,٥٧٣
ذمم جهات ذات علاقة مدينة		٣٦,١٨١	٤٣,٣٩٩
استثمار في شركات زميلة		١٤,١٩٦,٢٧١	١٤,١٩٤,٧٧٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		٨٥,٩٩٦	٨٦,٠٨٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٥٣٥,٩٤٤	١,٧١٩,٥٥٣
الموجودات المتداولة		٣٧,٨١٢,٦٤٤	٣٨,٠٢٢,٠٠٦
أراضي معدة للبيع		١١,٤٩٥,٨٢٨	١١,٦٣٠,٨٣١
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		٢٦٨,٣١٨	٢٦٦,٢٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		٢,٣٧٩,٦٧٣	٢,٥٢٧,٥١٤
النقد وما في حكمه		١,١٩٧	٦٥٣,٣٦٣
مجموع الموجودات المتداولة		١٤,١٤٥,٠١٦	١٥,٠٧٧,٩٨٣
مجموع الموجودات		٥١,٩٥٧,٦٦٠	٥٣,٠٩٩,٩٨٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
علاوة إصدار		٣,٩٠٤,٢٦٢	٣,٩٠٤,٢٦٢
احتياطي إجباري		٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣
احتياطي اختياري		٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		(٢٨٤,٠٨١)	(١٠٠,٤٧٢)
أرباح (خسائر) مرحلة		١,١٥١,٢١٣	(١,٥٨٨,٧٨٠)
صافي حقوق مساهمي الشركة		٢٥,٢٣٤,١٧٩	٢٢,٦٧٧,٧٩٥
حقوق غير المسيطرين		٣٢٤,٣٤٦	(٥٧٦,٧١٩)
مجموع حقوق الملكية		٢٥,٥٥٨,٥٢٥	٢٢,١٠١,٠٧٦
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
أرباح موجلة		٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		١٥,٣٤٣,٩٦٧	١٦,٤٨٦,٢٦٣
تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل		٤,٥٧٦,٨٥٨	٤,٩٦٠,٤١٣
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢٢,٣٩٤,٣٨١	٢٤,١٩٥,٢٣٢
المطلوبات المتداولة			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٣,٠٠٣,١٦٩	٣,١٥٢,٣٨٥
مخصص إلتزامات محتملة		-	٣,٢١٦,٢٩٦
تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام		١,٠٠١,٥٨٥	٤٣٥,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٤,٠٠٤,٧٥٤	٦,٨٠٣,٦٨١
مجموع المطلوبات		٢٦,٣٩٩,١٣٥	٣٠,٩٩٨,٩١٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٥١,٩٥٧,٦٦٠	٥٣,٠٩٩,٩٨٩

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
١,٥٣٨,٠٩٥	٢٥٤,٦٤٣	١,٣٣٨,٠٩٥	-	إيرادات بيع أراضي
(٢,١٠٢,٠٩٨)	(١٩٣,١٣٤)	(١,٩٧٥,٣٦١)	-	تكلفة بيع أراضي
(٥٦٤,٠٠٣)	٦١,٥٠٩	(٦٣٧,٢٦٦)	-	أرباح (خسائر) بيع أراضي
٢٥٠,٧٤١	(١٠٦,٠٢١)	(٣٢٩,٨٢٠)	(١٢١,٦٨٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٣,٤٦٣	٣,٩٩٣	-	(٢,١٩٧)	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
(٢٦٠)	(٨٧)	٤١	(١٦٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	٣,٢١٦,٢٩٦	-	-	رد مخصص للتزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
(١٥٣,٨٣٥)	(١٠٧,٣٨٠)	(٩١,١٢٩)	(٢٢,٩٤٠)	مصاريف إدارية
(٤٤٠,٨٦٨)	(٤٠٧,٨٩٨)	(١٣٥,٤٢٧)	(١٤٢,٣٥٥)	مصاريف تمويل
١٢,٠٢٨	٢٣,٩٨١	١١,٥٠١	٤,٤١٤	صافي إيرادات أخرى
(٨٦٢,٧٣٤)	٢,٦٨٤,٣٩٣	(١,١٨٢,١٠٠)	(٢٨٤,٩٢٧)	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(١,٦٧١)	-	(٢٦٣)	ضريبة دخل الفترة
(٨٦٢,٧٣٤)	٢,٦٨٢,٧٢٢	(١,١٨٢,١٠٠)	(٢٨٥,١٩٠)	ربح (خسارة) الفترة
وتعود إلى:				
١٣,٧٠٤	٢,٧٣٩,٩٩٣	(٢١٠,٢١٨)	(٢٥٥,٤٦٦)	مساهمي الشركة
(٨٧٦,٤٣٨)	(٥٧,٢٧١)	(٩٧١,٨٨٢)	(٢٩,٧٢٤)	حقوق غير المسيطرين
(٨٦٢,٧٣٤)	٢,٦٨٢,٧٢٢	(١,١٨٢,١٠٠)	(٢٨٥,١٩٠)	
٠,٠٠٢	٠,٢٧٥	(٠,٠٢١)	(٠,٠٢٦)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
(٨٦٢,٧٣٤)	٢,٦٨٢,٧٢٢	(١,١٨٢,١٠٠)	(٢٨٥,١٩٠)	ربح (خسارة) الفترة
٢٨٨,٨٤٤	(١٨٣,٦٠٩)	(١٠٠,٩٤٠)	(١٤٣,١٠٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٥٧٣,٨٩٠)	٢,٤٩٩,١١٣	(١,٢٨٣,٠٤٠)	(٤٢٨,٢٩٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٠٢,٥٤٨	٢,٥٥٦,٣٨٤	(٣١١,١٥٨)	(٣٩٨,٥٧٥)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(٨٧٦,٤٣٨)	(٥٧,٢٧١)	(٩٧١,٨٨٢)	(٢٩,٧٢٤)	مساهمي الشركة
(٥٧٣,٨٩٠)	٢,٤٩٩,١١٣	(١,٢٨٣,٠٤٠)	(٤٢٨,٢٩٩)	حقوق غير المسيطرين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة المعالة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
					اختياري	إجباري			
٢٢,١٠١,٠٧٦	(٥٧٦,٧١٩)	٢٢,٦٧٧,٧٩٥	(١,٥٨٨,٧٨٠)	(١٠٠,٤٧٢)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٢,٤٩٩,١١٣	(٥٧,٢٧١)	٢,٥٥٦,٣٨٤	٢,٧٣٩,٩٩٣	(١٨٣,٦٠٩)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٥٨,٣٣٦	٩٥٨,٣٣٦	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٥,٥٥٨,٥٢٥	٣٢٤,٣٤٦	٢٥,١٣٤,١٧٩	١,١٥١,٢١٣	(٢٨٤,٠٨١)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠
٢٢,٤١٨,٥٥٩	٢٤٨,٧٩٥	٢٢,١٦٩,٧٦٤	(١,٥٦٤,٩٨٩)	(٦٣٢,٢٩٤)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
(٥٧٣,٨٩٠)	(٨٧٦,٤٣٨)	٣٠٢,٥٤٨	١٣,٧٠٤	٧٨٨,٨٤٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢١,٨٤٤,٦٦٩	(٦٢٧,٦٤٣)	٢٢,٤٧٢,٣١٢	(١,٥٥١,٢٨٥)	(٣٤٣,٤٥٠)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٣,٩٠٤,٢٦٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠١٢/٩/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٨٦٢,٧٣٤)	٢,٦٨٢,٧٢٢	ربح (خسارة) الفترة
٧,٢٤٤	٧,٢١٨	استهلاكات
(٢٥٠,٧٤١)	١٠٦,٠٢١	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل
٢٦٠	٨٧	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(٣,٢١٦,٢٩٦)	رد مخصص التزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
٥٦٤,٠٠٣	(٦١,٥٠٩)	(أرباح) خسائر بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
١٩٧,٩٨٥	١٩٦,٥١٢	أراضي معدة للبيع
٤٨,٨٨٠	٤١,٨٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧١٧)	(٢,٠٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٨٣٦	(١٤٩,٢١٦)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٦٠,٠١٦	(٣٩٤,٦٨٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١,٢٩٣,٣٤٦	١٩,٩٤٩	استثمارات عقارية
٩٠٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٢٩٤,٢٤٨	١٩,٩٤٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٤٦,٦٤٢)	١٨٣,٠٣٠	تسهيلات بنكية
١٣,٠٩٧	(٤٦٠,٤٦١)	ذمم جهات ذات علاقة
(٤٣٣,٥٤٥)	(٢٧٧,٤٣١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٠٢٠,٧١٩	(٦٥٢,١٦٦)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٨,٣٣٨	٦٥٣,٣٦٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٠٧٩,٠٥٧	١,١٩٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٣
(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 ١٠ تشرين الأول ٢٠١٣.

٢.

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%٥٠	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٧٤	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٥٨	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
٣٠,٠٠٠	استثماري	%٦١	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة دغليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	شركة أسرار 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 المرحلية المختصرة 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 المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل 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 الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل 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 الترام 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 الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تُحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. مخصص التزامات محتملة

قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ رد مخصص الالتزامات المحتملة البالغ ٣,٢١٦,٢٩٦ دينار وذلك لصدور حكم لصالح الشركة مكتسباً الدرجة القطعية في القضية المرفوعة والتي كانت الشركة طرفاً فيها وموضوعها إبطال عملية شراء أراضي في عبدون تخص شركة زميلة.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٢) ولم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك 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.

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 لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

و يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣٠ أيلول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٠٠١,٥٨٥	٤,٥٧٦,٨٥٨	٥,٥٧٨,٤٤٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٠٠٣,١٦٩	-	٣,٠٠٣,١٦٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٥,٣٤٣,٩٦٧	١٥,٣٤٣,٩٦٧
أرباح مؤجلة	-	٢,٤٧٣,٥٥٦	٢,٤٧٣,٥٥٦
	٤,٠٠٤,٧٥٤	٢٢,٣٩٤,٣٨١	٢٦,٣٩٩,١٣٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٤٣٥,٠٠٠	٤,٩٦٠,٤١٣	٥,٣٩٥,٤١٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,١٥٢,٣٨٥	-	٣,١٥٢,٣٨٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٦,٤٨٦,٢٦٣	١٦,٤٨٦,٢٦٣
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦
أرباح مؤجلة	-	٢,٧٤٨,٥٥٦	٢,٧٤٨,٥٥٦
	٦,٨٠٣,٦٨١	٢٤,١٩٥,٢٣٢	٣٠,٩٩٨,٩١٣

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 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 ٣٩١,٥٦٢ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣، مقابل ٤٢٤,٧٠٧ دينار لعام ٢٠١٢.

٦. 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 ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
٥,٣٩٥,٤١٣	٥,٥٧٨,٤٤٣
٢٢,١٠١,٠٧٦	٢٥,٥٥٨,٥٢٥
%٢٤	%٢٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية