



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : 10 / 28 / 2016

التاريخ : 25 تشرين الأول 2016

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

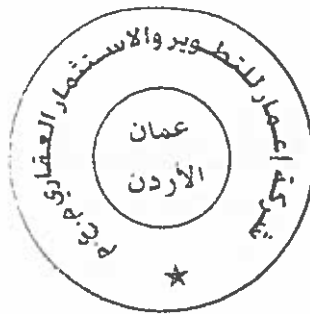
تحية طيبة ,,

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في 2016/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية الربع سنوية للفترة المنتهية في
2016/09/30 لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام
جميل الحوامده



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٥ تشرين الأول ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: 4597
رقم الملف: 31237
الجهة المختصة: 8/4/2016



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٦

صفحة

٣

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٤

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٥

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٦

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٧

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٨

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

١٢ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناد إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

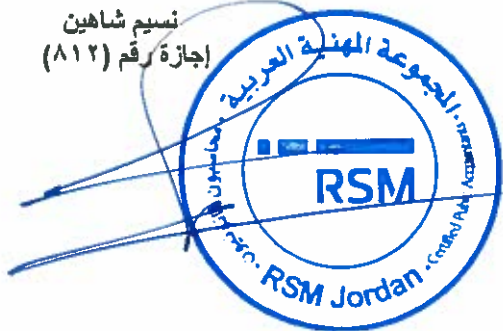
استناد إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٦ كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ تشرين الأول ٢٠١٦

نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٣١ ٧٤٦	٩ ٠٨٣		مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٥٢١ ٩٤٧	٥ ٥١٠ ١٠٤		حقوق التطوير
١ ٥٣٤ ١٥٧	١ ٥٣٤ ١٥٧		استثمار في شركات حليفة
٤ ٢٠١ ٦٩٣	٤ ١٨٠ ١٦١		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٣٤٩ ٥٤٢	٢٤٣ ٢٩٠		استثمارات عقارية
١ ٩٧٧ ٦٢١	١ ٩٦٦ ١٦١		نعم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٥٥ ٦٥٤	٣٨ ٠٤٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣ ٩٨٧ ٦٠٠	١ ٦٥٨ ٠٠٠	٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧ ٦٥٩ ٩٦٠	١٥ ١٣٨ ٩٩٩		موجودات متداولة
٣ ٤٣٣ ٨٧١	٣ ٢٨٥ ٠٧٣		عقارات معدة للبيع
٣٥٣ ٠٨٦	٣٧٥ ١٧٩	٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٦٨٩ ٥٥٤	٣٢٦ ٥٥٧		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢ ٥٢٥	٢ ٩٨٤		نعم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٦٧٦ ٧٠٧	١ ٠١٧ ٠٦٤		أرصدة مدينة أخرى
٨ ٥٧٨	١٨٨ ٢٢٣	٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥ ١٦٤ ٣٢١	٥ ١٩٥ ٠٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢٢ ٨٢٤ ٢٨١	٢٠ ٣٣٤ ٠٧٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٤٠٠ ٨١٤	٤٠٠ ٨١٤		علاوة إصدار
٨٩٨ ١٠٠	٨٩٨ ١٠٠		احتياطي إجباري
(١١٤ ٣٨٤)	(١٦٥ ٣٠٠)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٣٥٥ ٣٨٨	(١ ٩٧٤ ٢١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٢ ٤٢٦ ٦٠٤)	(٢ ٨٩٤ ٠٣٣)		خسائر متراكمة
١٩ ١١٣ ٣١٤	١٦ ٢٦٥ ٣٦٩		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١ ٠٣٧ ١٢٥	٤٠٨ ٧٣٩		قروض تستحق لأكثر من سنة
٥٥ ٠٢٨	٧ ٣٤٦		إيرادات مزجلة تستحق لأكثر من سنة
١ ٠٩٢ ١٥٣	٤١٦ ٠٨٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٩ ٤٥٦	٢٥ ٣٧٦		نعم دائنة
٥٧٥ ١٣٦	٦٨٣ ٨٩٤		أرصدة دائنة أخرى
٤٣ ٢٣٦	٣٤ ٩٧١		إيرادات مزجلة تستحق خلال السنة
٥٠٢ ٥٤١	٦٢٥ ١٥٦		قروض تستحق خلال السنة
١ ٤٧٨ ٤٤٥	٢ ٢٨٣ ٢٢٨	٧	بنوك دائنة
٢ ٦١٨ ٨١٤	٣ ٦٥٢ ٦٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٧١٠ ٩٦٧	٤ ٠٦٨ ٧١٠		مجموع المطلوبات
٢٢ ٨٢٤ ٢٨١	٢٠ ٣٣٤ ٠٧٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥٣ ٨٠٣	٢٧ ٩٩٠	١٤ ٥٣٨	٥ ٣٣١		الإيرادات
٤٢ ٧٣٣	٣٥ ٢٥٠	١٤ ٢٥٠	١١ ٧٥٠		إيرادات تمويل
٤ ٥٤٨	١٥ ٧١٤	٤ ٥٤٨	١ ٦٦٦		إيرادات إيجار
(٥٥ ٧٩١)	١٤ ٣٣٤	(٥٢ ٨٢٩)	٢٥ ٣٠٢		إيرادات أخرى
١٤٩ ٢٣٧	(٢١ ٥٣٢)	٤٤ ٤٢٧	(٦ ٨١٤)		أرباح (خسائر) بيع عقارات معدة للبيع
١٩٤ ٥٣٠	٧١ ٧٥٦	٢٤ ٩٣٤	٣٧ ٢٣٥		حصة الشركة من نتائج أعمال الحليفة
					مجموع الإيرادات
(١٩٣ ٣١٢)	(٢٥٥ ٦٣٥)	(٧٥ ٤٥١)	(٧٠ ٩٣١)		المصاريف
(٤٣ ١٧٣)	(٣٣ ٢٢٩)	(١٢ ٤٣٠)	(١٠ ٧٤٣)		مصاريف إدارية
(٢٦٠ ١٦٥)	(٢٥٠ ٣٢١)	(٩٣ ٣٧٩)	(٨٦ ٤٤٣)		استهلاكات
(٤٩٦ ٦٥٠)	(٥٣٩ ١٨٥)	(١٨١ ٢٦٠)	(١٦٨ ١١٧)		مصاريف تمويل
(٣٠٢ ١٢٠)	(٤٦٧ ٤٢٩)	(١٥٦ ٣٢٦)	(١٢٧ ٥٥١)		مجموع المصاريف
					خسارة الفترة
(٠,٠١٥) دينار	(٠,٠٢٣) دينار	(٠,٠٠٨) دينار	(٠,٠٠٦) دينار	٨	الحصة الأساسية والمخفضة من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٣٠٢ ١٢٠)	(٤٦٧ ٤٢٩)	(١٥٦ ٣٢٦)	(١٢٧ ٥٥١)	خسارة الفترة
...	(٢ ٣٢٩ ٦٠٠)	...	(٢ ٣٢٩ ٦٠٠)	الدخل الشامل الآخر
(٧٦ ٢٤٤)	(٥٠ ٩١٦)	(٣٧ ٨٣٢)	(٥٨ ٣٢٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٧٦ ٢٤٤)	(٢ ٣٨٠ ٥١٦)	(٣٧ ٨٣٢)	(٢ ٣٨٧ ٩٢٩)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣٧٨ ٣٦٤)	(٢ ٨٤٧ ٩٤٥)	(١٩٤ ١٥٨)	(٢ ٥١٥ ٤٨٠)	إجمالي الدخل الشامل
				الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

رأس المال دينار	علاوة الإصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٢١.٥٨٥)	٣٥٥.٣٨٨	(١.٨٥٤.٧٦٩)	١٩.٦٧٧.٩٤٨
...	...	...	...	...	(٣٠٢.١٢٠)	(٣٠٢.١٢٠)
...	...	...	(٧٦.٢٤٤)	...	...	(٧٦.٢٤٤)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٩٧.٨٢٩)	٣٥٥.٣٨٨	(٢.١٥٦.٨٨٩)	١٩.٢٩٩.٥٨٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

خسارة الفترة

الدخل الشامل للفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٥

٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١١٤.٣٨٤)	٣٥٥.٣٨٨	(٢.٤٢٦.٦٠٤)	١٩.١١٣.٣١٤
...	...	...	...	...	(٤٦٧.٤٢٩)	(٤٦٧.٤٢٩)
...	...	...	(٥٠.٩١٦)	(٢.٣٢٩.٦٠٠)	...	(٢.٣٨٠.٥١٦)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٦٥.٣٠٠)	(١.٩٧٤.٢١٢)	(٢.٨٩٤.٠٣٣)	١٦.٢٦٥.٣٦٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

خسارة الفترة

الدخل الشامل للفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٦

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

٣٠ أيلول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(٣٠٢ ١٢٠)	(٤٦٧ ٤٢٩)		خسارة الفترة
٤٣ ١٧٣	٣٣ ٢٢٩		تعديلات
(١٤٩ ٢٣٧)	٢١ ٥٣٢		استهلاكات
٢٦٠ ١٦٥	٢٥٠ ٣٢١		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٥٣ ٨٠٣)	(٢٧ ٩٩٠)		مصاريف تمويل
٥٥ ٧٩١	(١٤ ٣٣٤)		إيرادات تمويل
٣٤٧ ٧٤٣	(٢٢ ٠٩٣)		(أرباح) خسائر بيع عقارات معدة للبيع
٢٣٦ ٤١٣	٤٦٩ ٢٤٩		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٦٩٧ ٣٣٧)	(٣٣٩ ٤٦٣)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٢١٤	١٧ ١٥٢		شيكات برسم التحصيل
(٣ ٧٧٢)	٥ ٩٢٠		أرصدة مدينة أخرى
(١٠٣ ٧٩٢)	(٥٥ ٩٤٧)		ذمم إيجار تمويلي
٢٠٧ ٤٩٣	١٠٨ ٧٥٨		ذمم دائنة
(٢٩ ٢١٤)	...		إيرادات مزجلة
(١٨٧ ٢٨٣)	(٢١ ٠٩٥)		أرصدة دائنة أخرى
٥٣ ٨٠٣	٢٧ ٩٩٠		ضريبة دخل مدفوعة
(٤٩٠)	١١ ٨٤٣		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التشغيل
(٣٨ ٠٧٦)	(٦١ ٣٣٥)		الأنشطة الاستثمارية
٣٥١ ٠٧٦	٢٢٤ ٤٦٧		إيراد تمويل مقبوض
٣٦٦ ٣١٣	٢٠٢ ٩٦٥		مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٨ ٣٢٥	(٥٠٥ ٧٧١)		شراء عقارات معدة للبيع
(٢٦٠ ١٦٥)	(٢٥٠ ٣٢١)		المتحصل من بيع عقارات معدة للبيع
(٥١ ٨٤٠)	(٧٥٦ ٠٩٢)		صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٢٧ ١٩٠	(٥٧٤ ٢٢٢)		الأنشطة التمويلية
(٢ ٢٦١ ٠٤١)	(١ ٤٦٩ ٨٦٧)		قروض
(٧٦ ٢٤٤)	(٥٠ ٩١٦)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٢ ٢١٠ ٠٩٥)	(٢ ٠٩٥ ٠٠٥)	٧	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
			صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
			النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٤ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.
من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٦.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة إما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢-٢٠١٤ والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و(٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و(٣٤).

(٣) أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم 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 القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم 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 القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية المرحلية المختصرة مع الشركة الأم:

بلد التأسيس	نسبة التملك %	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
الأردن	١٠٠%	عقارية	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	١٥ ٠٠٠	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار*
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة سیدار للاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	١٠٠%	عقارية	٣٣٩ ٢٧٨	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية

* قررت الهيئة العامة لشركة أبراج اعمار للإدارة والاستثمار بإجتماعها غير عادي المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية إختيارية.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الضريبية وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعليماته اللاحقة.

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير المدققة)

٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار
٣ ٩٦٧ ٦٠٠	١ ٦٣٨ ٠٠٠
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠
٣ ٩٨٧ ٦٠٠	١ ٦٥٨ ٠٠٠

موجودات مالية متداولة *
موجودات مالية غير متداولة

* تمثل الموجودات المالية المتداولة أسهم شركة أموج العقارية والمقيمة بناء على آخر سعر إغلاق لتلك الأسهم بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٦.

٧) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار
٨ ٥٧٨	١٨٨ ٢٢٣
(١ ٤٧٨ ٤٤٥)	(٢ ٢٨٣ ٢٢٨)
(١ ٤٦٩ ٨٦٧)	(٢ ٠٩٥ ٠٠٥)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار
(٣٠٢ ١٢٠)	(٤٦٧ ٤٢٩)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠١٥) دينار	(٠,٠٢٣) دينار

خسارة الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هذه الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	طبيعة العلاقة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٣٣٦ ٨١٠	٣٤٤ ٦١٦	شركة حليفة	
١٦ ٢٧٦	٣٠ ٥٦٣	شركة حليفة	
٣٥٣ ٠٨٦	٣٧٥ ١٧٩		

شيكات برسم التحصيل

٣١ كانون الأول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	طبيعة العلاقة	شيكات برسم التحصيل
١٦١ ٦٠٠	١١١ ٨٧٨	أعضاء مجلس الإدارة	

بنود قائمة الدخل

٣٠ أيلول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	طبيعة العلاقة	إيرادات تمويل بدل تنقلات أتعاب بدل تفرغ مصاريف إيجار
١٢ ٢٥٣	٧ ٩٤٥	أعضاء مجلس الإدارة	
٧ ٢٠٠	٦ ٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة	
٢٧ ٠٠٠	٢٧ ٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة	
٨ ٥٥٠	٨ ٥٥٠	أعضاء مجلس الإدارة	

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠١٥ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	رواتب وأجور
٤٥ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠	

(١٠) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، كما تتضمن كلا من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٥.