



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

السيد
السيد
٤/٥

عمان في : 2016/04/25 .

الرقم : 16 / 2016

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

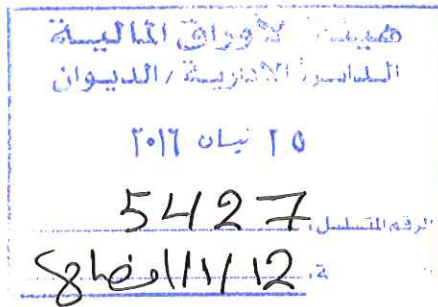
الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 2016/03/31

التزاماً بتعليمات الافصاح المعمول بها ، نرفق لكم بطية البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في 2016/03/31 .

واقبلوا فائق التحية والإحترام ،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي



مرفق طيه:

- البيانات المالية الموحدة كما في 2016/03/31 .

- نسخة بورصة عمان .
- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٦

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 ٣١ آذار ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton
An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٥١٥١ (٩٦٢)
فاكس : ١٢٤ ٥١٥١ (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 ٣١ آذار ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة 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 المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية ٢,١٩٦,١٩٠ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والمؤسسة المذكورة، وأرض تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٦٤٢,٦١١ دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم) علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٨ نيسان ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	الموجودات
١٠,٤٦٥,٨١٣	١٠,٤٦٦,٣١٣	الموجودات غير المتداولة
٢,١٩٦,١٩٠	٢,١٩٦,١٩٠	استثمارات عقارية في أراضي
٩,٦٢٤	٦,٠١٥	مشاريع تحت التطوير
١٣,٧٧٦,٣٦٩	١٣,٧٧٦,٣٦٩	ممتلكات ومعدات
٨,٣١٨	٨,٣٠٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٢٢٣,٨٦٤	١,١٨٢,٩١٦	استثمار في شركات زميلة
٢٧,٦٨٠,١٧٨	٢٧,٦٣٦,١١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٤٢٠,٧٨٦	٩,٤٢١,٢٨٦	الموجودات المتداولة
٢٨٠,١٦٤	٢٧٩,٩٦٥	أراضي معدة للبيع
١,٩٩٩,٣٧٣	١,٩٤٠,٧٤٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٨٠,٠٥٤	٤٨٠,٧٧٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢,٢٨٠,٣٧٧	١٢,١٢٢,٧٦٨	النقد وما في حكمه
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٩,٧٥٨,٨٧٨	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٩٠٤,٢٦١	٣,٩٠٤,٢٦١	حقوق الملكية
٤,١٥٧,١٧١	٤,١٥٧,١٧١	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨,٢٣١,٥٠٦	٨,٢٣١,٥٠٦	علاوة إصدار
(٥٩٤,٥٦٠)	(٦٣٥,٥٠٨)	احتياطي إجباري
(١,٥٠٦,٥٢٨)	(١,٦٣٥,٧٧٥)	احتياطي اختياري
٢٤,١٨٧,٩٣٢	٢٤,٠١٧,٧٣٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٧٨٢,٣٨١)	(٤,٧٩١,٣٢٨)	خسائر متراكمة
١٩,٤٠٥,٥٥١	١٩,٢٢٦,٤٠٩	صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		صافي حقوق الملكية
٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١	المطلوبات
١١,٣٣١,٠٦٢	١١,٣٣٣,٣١٣	المطلوبات غير المتداولة
٢,٠٦١,٧١٥	٢,٠٩٥,٣٠٢	أرباح مؤجلة
١٣,٧٧٩,٧٨٨	١٣,٨١٥,٦٢٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٦,٧٦٩,٨٢٠	٦,٧٠٣,٢٦٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٣٩٦	١٣,٥٧٦	المطلوبات المتداولة
٦,٧٧٥,٢١٦	٦,٧١٦,٨٤٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٠,٥٥٥,٠٠٤	٢٠,٥٣٢,٤٦٩	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٩,٩٦٠,٥٥٥	٣٩,٧٥٨,٨٧٨	مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
٢٠٠,٠٠٠	-	إيرادات بيع أراضي
(١٢٤,٧٣٧)	-	كلفة أراضي مبيعة
٧٥,٢٦٣	-	مجمّل الربح
١٣٦,٠٩٣	(٥٨,٦٣٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٠	(٧١١)	حصة الشركة من (خسائر) أرباح شركات زميلة
(٣٥,٥٥١)	(٤٠,٥٩٨)	مصاريف إدارية
(٢٧,٤٦٤)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٢١,٦٠٦)	(٤١,٧٦٧)	مصاريف تمويل
٢,٥٠٠	٣,٥١٥	إيرادات أخرى
٢٩,٢٦٥	(١٣٨,١٩٤)	(خسارة) ربح الفترة
		وتعود إلى :
٧١,٤٢١	(١٢٩,٢٤٧)	مساهمي الشركة
(٤٢,١٥٦)	(٨,٩٤٧)	حقوق غير المسيطرين
٢٩,٢٦٥	(١٣٨,١٩٤)	
٠,٠٠٧	(٠,٠١٣)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
٢٩,٢٦٥	(١٣٨,١٩٤)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢٢٣,٩٤٩)	(٤٠,٩٤٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(١٩٤,٦٨٤)	(١٧٩,١٤٢)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى :
(١٥٢,٥٢٨)	(١٧٠,١٩٥)	مساهمي الشركة
(٤٢,١٥٦)	(٨,٩٤٧)	حقوق غير المسيطرين
(١٩٤,٦٨٤)	(١٧٩,١٤٢)	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتأثيرات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع		
					اختياري	إجباري			
١٩,٤٠٥,٥٥١	(٤,٧٨٢,٣٨١)	٢٤,١٨٧,٩٣٢	(١,٥٠٦,٥٢٨)	(٥٩٤,٥٦٠)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠١٦/١/١ الرصيد كما في اجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٧٩,١٤٢)	(٨,٩٤٧)	(١٧٠,١٩٥)	(١٢٩,٢٤٧)	(٤٠,٩٤٨)	-	-	-	-	٢٠١٦/٣/٣١ الرصيد كما في اجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩,٢٢٦,٤٠٩	(٤,٧٩١,٣٢٨)	٢٤,٠١٧,٧٣٧	(١,٦٣٥,٧٧٥)	(٦٣٥,٥٠٨)	٨,٢٣١,٥٠٦	٤,١٥٧,١٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	
١٥,٨٦٦,٩٢٥	(٤,٥٥٦,٤٠٩)	٢٠,٤٢٣,٣٣٤	(٤,٣٠٠,٢٢٦)	(٣٦٨,١٦٠)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠١٥/١/١ الرصيد كما في اجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٩٤,٦٨٤)	(٤٢,١٥٦)	(١٥٢,٥٢٨)	٧١,٤٢١	(٢٢٣,٩٤٩)	-	-	-	-	
١٥,٦٧٢,٢٤٠	(٤,٥٩٨,٥٦٥)	٢٠,٢٧٠,٨٠٦	(٤,٢٢٨,٨٠٥)	(٥٩٢,١٠٩)	٧,٤٣٣,٣٠٦	٣,٧٥٨,٠٧١	٣,٩٠٤,٢٦١	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠١٥/٣/٣١ الرصيد كما في اجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق^{١١}

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٩,٢٦٥	(١٣٨,١٩٤)	(خسارة) ربح الفترة
٢,٣٨٠	٣,٦٠٩	استهلاكات
(١٣٦,٠٩٣)	٥٨,٦٣٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٠)	٧١١	حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات زميلة
(٧٥,٢٦٣)	-	أرباح بيع أراضي
٢٧,٤٦٤	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل
٢٠٠,٠٠٠	(٥٠٠)	أراضي معدة للبيع
(٤٨)	١٩٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٦٥,٧٨٧)	(٦٧,٢٥٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١٨,١١٢)	(١٤٢,٧٩٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
-	(٥٠٠)	استثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٨١,٣٨٣	٤١,٧٦٧	تسهيلات بنكية
(٢٨١,٥٠٥)	٢,٢٥١	ذمم جهات ذات علاقة
(٢٠٠,١٢٢)	٤٤,٠١٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(٢١٨,٢٣٤)	(٩٩,٢٧٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٤٠١,٦٩٧	٥٨٠,٠٥٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٨٣,٤٦٣	٤٨٠,٧٧٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية 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 الموحدة المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٦٩,٥٥٣%) من رأسمال الشركة.
تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٦.

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 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 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 الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	٥٠%	الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	٧٤%	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	٥٨%	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	٦١%	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	١٠٠%	شركة دغليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠,٠٠٠	استثماري	١٠٠%	شركة اسرار 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 الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التندني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التندني (إن وجدت) 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 جاهزاً للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحفوظ 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 بالعملة 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 المحفوظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل 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 التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات ١٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 خصما 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

تحسب 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 للتنزيل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٣.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٤ و ٢٠١٥، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية والنقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٦				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
١,٩٤٠,٧٤٠	-	-	١,٩٤٠,٧٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٨٢,٩١٦	-	-	١,١٨٢,٩١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,١٢٣,٦٥٦	-	-	٣,١٢٣,٦٥٦	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
١,٩٩٩,٣٧٣	-	-	١,٩٩٩,٣٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٢٣,٨٦٤	-	-	١,٢٢٣,٨٦٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٢٢٣,٢٣٧	-	-	٣,٢٢٣,٢٣٧	

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 أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١٣,٥٧٦	٢,٠٩٥,٣٠٢	٢,١٠٨,٨٧٨
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,٧٠٣,٢٦٧	-	٦,٧٠٣,٢٦٧
ذمم جهات ذات علاقة	-	١١,٣٣٣,٣١٣	١١,٣٣٣,٣١٣
أرباح مؤجلة	-	٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١
	٦,٧١٦,٨٤٣	١٣,٨١٥,٦٢٦	٢٠,٥٣٢,٤٦٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٥,٣٩٦	٢,٠٦١,٧١٥	٢,٠٦٧,١١١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,٧٦٩,٨٢٠	-	٦,٧٦٩,٨٢٠
ذمم جهات ذات علاقة	-	١١,٣٣١,٠٦٢	١١,٣٣١,٠٦٢
أرباح مؤجلة	-	٣٨٧,٠١١	٣٨٧,٠١١
	٦,٧٧٥,٢١٦	١٣,٧٧٩,٧٨٨	٢٠,٥٥٥,٠٠٤

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 ٣١٢,٣٦٦ دينار للثلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠١٦ مقابل ٣٢٢,٣٢٤ دينار لعام ٢٠١٥.

٥ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢,١٠٨,٨٧٨	٢,٠٦٧,١١١
١٩,٢٢٦,٤٠٩	١٩,٤٠٥,٥٥١
%١١	%١١
مجموع الديون	
مجموع حقوق الملكية	
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية	