

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 ٢٠٢٢



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

الفهرس

الصفحة	البيان
	١. تقرير المراجعة
١	٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بيان (أ)
٢	٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بيان (ب)
٢	٤. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بيان (ج)
٤	٥. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بيان (د)
١٦ - ٥	٦. إيضاحات حول البيانات المالية ٢٢ - ١



### تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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، ان 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 فاننا لا نبدي 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 و السياسات المحاسبية المبينة في ايضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حمودة (JCPA, ACPA)  
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ٦ تشرين أول ٢٠٢٢



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

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	الإيضاحات	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
النقد والنقد المعادل	٣	٤١,٠٩٤	٢١٩,٤٣١
ذمم مدينة بالصافي	٤	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٥٥,٨٨٧	١٩,٠٤٣
ذمم مدينة- قضايا	٦	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٥٦٣,٣٧٠</b>	<b>٧٦٤,٨٦٣</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
إستثمارات في أراضي	١٧	٢,٥٠١,١١٣	٢,١٠٧,٩٤١
إستثمارات في أسهم	٧ب	٤٤٦,١٩٥	٧٨,٤٣٤
الممتلكات والآلات والمعدات	٨	١,٥٣٤	١,٥٥٥
عقارات تحت التطوير	٩	-	٦,٣٨١,٨٣٢
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٢,٩٤٨,٨٤٢</b>	<b>٨,٥٦٩,٧٦٢</b>
<b>اجمالي الموجودات</b>		<b>٣,٥١٢,٢١٢</b>	<b>٩,٣٣٤,٦٢٥</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
ارصدة دائنة أخرى	١٠	٥٦,٦٢٧	٧٤٧,٧٤٨
ذمم دائنة		١٣٤,٣٣٤	١٥٧,١٢٥
ذمم جهات ذات علاقة	١١	-	٣١٦,٨٦٩
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	٣١١,٥٧٣
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣٥٣,١٤٩</b>	<b>١,٥٣٣,٣١٥</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
قرض طويل الاجل من جهة ذات علاقة	١٢	-	٣,٢٨٠,٠٠٠
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>-</b>	<b>٣,٢٨٠,٠٠٠</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>-</b>	<b>٤,٨١٣,٣١٥</b>
<b>حقوق المساهمين</b>			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٣	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري		٣٠٩,٨٥٦	٣١٥,٣١٧
أرباح (خسائر) متراكمة - بيان ج		(٢٠١,٢٧٩)	(١٧١,٢٢٠)
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣,٦٦٠,٥٥٩	٣,٦٩٦,٠٧٩
حقوق غير المسيطرين	١٤	(٥٠١,٤٩٦)	٨٢٥,٢٣١
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٣,١٥٩,٠٦٣</b>	<b>٤,٥٢١,٣١٠</b>
<b>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		<b>٣,٥١٢,٢١٢</b>	<b>٩,٣٣٤,٦٢٥</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 ٢٠٢٢ "مراجع وغير مدقق"

		٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار أردني
مبيعات أراضي		٤٣٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات		(٢٩٤,٩١٤)	(٣٢٩,٣٨٤)
مجمّل الربح		١٣٥,٠٨٦	١٧٠,٦١٦
إيرادات أرباح أسهم		١٧,٧٦١	(١٢٦)
مصاريف إدارية وعمومية	١٥	(٥٥,٧٥٧)	(٥٧,٤٩٦)
مصاريف ضريبة الدخل		(٢٧,٤٢٥)	-
خسارة استثمار في شركة تابعة		(٢٦,٢٥١)	-
(مصاريف) إيرادات أخرى	١٦	٧,٤٤٧	٣,١٩٤
مصاريف قضايا وتسويات ومحاماه		(٢٢,٩٦١)	(١٢,٨٨٢)
مخصصات قضايا غير منتهية		(٦٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
ربح (الخسارة) الدخل الشامل للفترة - بيان ج		(٣٢,١٠٠)	٥٣,٣٠٦
مخصص ضريبة الدخل		-	-
الدخل (الخسارة) بعد المخصص		(٣٢,١٠٠)	٥٣,٣٠٦
ويعود الى:			
مساهمي الشركة		(٣٠,٠٥٩)	٤٩,٧٢٥
حقوق غير المسيطرين		(٢,٠٤١)	٣,٥٨١
المجموع		(٣٢,١٠٠)	٥٣,٣٠٦
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة دخل (خسارة) شامل آخر	١٧	(٠,٠٠٨)	٠,٠١٤
ربح (خسارة) الفترة		(٣٠,٠٥٩)	٤٩,٧٢٥
المجموع		(٣٠,٠٥٩)	٤٩,٧٢٥

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 لسنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ "مراجع غير مدقق"

	المجموع	دينار أردني	حقوق غير المسيطرين	دينار أردني	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) متراكمة	دينار أردني	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠	٤,٥٧١,٦٠١	٨٣٢,٥٠٣	٣,٧٣٩,٠٩٨	(١١٦,٦٥٥)	٣,٧٣٩,٠٩٨	(١١٦,٦٥٥)	٣,٧٣٩,٠٩٨	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	٥٣,٣٠٦	٣,٥٨١	٤٩,٧٢٥	٤٩,٧٢٥	٤٩,٧٢٥	٤٩,٧٢٥	٤٩,٧٢٥	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	٤,٦٢٤,٩٠٧	٨٣٦,٠٨٤	٣,٧٨٨,٨٢٣	(٦٦,٩٣٠)	٣,٧٨٨,٨٢٣	(٦٦,٩٣٠)	٣,٧٨٨,٨٢٣	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١	٤,٥٢١,٣١٠	٨٢٥,٢٣١	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٢٠)	٣,٦٩٦,٠٧٩	(١٧١,٢٢٠)	٣,٦٩٦,٠٧٩	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
تنازل عن حصة الشركة في تلال الحمر	(١,٣٣٠,١٤٧)	(١,٣٢٤,٦٨٦)	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-	(٥,٤٦١)	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	(٣٢,١٠٠)	(٢,٠٤١)	(٣٠,٠٥٩)	(٣٠,٠٥٩)	(٣٠,٠٥٩)	(٣٠,٠٥٩)	(٣٠,٠٥٩)	-	-
رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ - بيان أ	٣,١٥٩,٠٦٣	(٥٠١,٤٩٦)	٣,٦٦٠,٥٥٩	(٢٠١,٢٧٩)	٣,٦٦٠,٥٥٩	(٢٠١,٢٧٩)	٣,٦٦٠,٥٥٩	٣,٩٨٥,٨٥٦	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 ٢٠٢٢ "مراجع وغير مدقق"

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) الفترة	(٣٢,١٠٠)	٥٣,٣٠٦
استهلاكات	٥٦٠	٥٣٦
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
ذمم مدينة / قضايا	٦٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
الذمم المدينة	-	(١,٢٥٠)
ارصدة مدينة أخرى	(٣٦,٨٤٤)	(٦٦٤)
الذمم الدائنة	(٢٢,٧٩١)	(١١,٧٣٤)
ارصدة دائنة أخرى	(٦٩١,١٢١)	(٥٠,١٩٣)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٧٢٢,٢٩٦)	٤٠,٠٠١
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
إستثمار في أسهم	(٣٦٧,٧٦١)	(٧٤,٨٧٤)
إستثمار في أراضي	(٣٩٣,١٧٢)	١٧١,١٢١
الممتلكات والمعدات والآلات	(٥٣٩)	(٤٧٥)
عقارات تحت التطوير	٦,٣٨١,٨٣٢	-
مقبوضات من بيع عقارات تحت التطوير	(١٤٩,٣٨٥)	-
تنازل عن شركة تابعة - تلال الحمر	(١,٣٣٠,١٤٧)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٤,١٤٠,٨٢٨	٩٥,٧٧٢
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
ذمم جهات ذات علاقة	(٣١٦,٨٦٩)	-
قرض طويل الأجل - جهة ذات علاقة	(٣,٢٨٠,٠٠٠)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٣,٥٩٦,٨٦٩)	-
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	(١٧٨,٣٣٧)	١٣٥,٧٧٣
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	٢١٩,٤٣١	١٢٠,٣٥١
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان (أ)	٤١,٠٩٤	٢٥٦,١٢٤

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 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.
- 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	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال الحمر للمشاريع السياحية والعمرانية حتى ٢٠٢٢/٢/٣	٢٠٠,٠٠٠	%٤٥	استثمار عقاري	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%٩٠	استثمار عقاري	الأردن
شركة البعد الجديد للتجهيزات الإنشائية ذ.م.م	١٥,٠٠٠	%٩٠	تجاري	الأردن

### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات 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 بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات 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 رسلة 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 وإنه 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.



## ١٠/٢ - الأدوات المالية

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

### ٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	١,١١٢	١,٣٥٦
حسابات جارية لدى البنوك	١٤,٩٨٢	٦٨,٠٧٥
ودائع لدى البنوك	٢٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
<b>المجموع</b>	<b>٤١,٠٩٤</b>	<b>٢١٩,٤٣١</b>

### ٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٢٤,٥٥٦)	(١,٠٢٤,٥٥٦)
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٢٢:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
الرصيد في نهاية الفترة	<b>١,٠٢٤,٥٥٦</b>	<b>١,٠٢٤,٥٥٦</b>

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

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	١٢,٤٢٢	١٢,٤٢٢
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>	<b>١٢,٤٢٢</b>

٥. أرصدة مدينة أخرى  
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة الدخل والمبيعات	١٠,٤٠٧	١٠,٤٠٧
ذمم موظفين	٢,٤٩٠	٢,٥٧٨
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
ذمم شركة تلال الحمر	٣٦,٩٣٢	-
أخرى	٢٠	٢٠
المجموع	٥٥,٨٨٧	١٩,٠٤٣

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

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧
٤٦٠,٠٠٠ دينار	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧
المجموع	٤٥٣,٩٦٧	٥١٣,٩٦٧

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.



## أ. استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ١,٧٣٣,٦٠٩/- 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 (٢) دونم من هذه الأراضي في عام ٢٠٢١ وكذلك بيع (٢) دونم في عام ٢٠٢٢.
- 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 ما يلي :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الأراضي	٢,١٠٧,٩٤١	٢,٢٦٠,٥٠٥
إضافات	٦٥٤,٨٤٧	١٥٥,٤٢٦
استبعادات	(٢٦١,٦٧٥)	(٣٠٧,٩٩٠)
المجموع	٢,٥٠١,١١٣	٢,١٠٧,٩٤١

## ب. استثمارات في الأسهم

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء أسهم	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
إضافات	٣٥٠,٠٠٠	-
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٢١,١٩٥	٣,٤٣٤
المجموع	٤٤٦,١٩٥	٧٨,٤٣٤

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

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٣٦٢	٩,٢٣٥	٨,٢٨٦	١٢,٨٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٥٤٠	٥٤٠	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الإستبعادات خلال الفترة
٣٠,٩٠٢	٩,٧٧٥	٨,٢٨٦	١٢,٨٤١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(٢٨,٨٠٧)	(٧,٨٣٨)	(٨,١٢٩)	(١٢,٨٤٠)	الإستهلاك المتراكم
(٥٦١)	(٤٩٣)	(٦٨)	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
-	-	-	-	إستهلاك الفترة
(٢٩,٣٦٨)	(٨,٣٣١)	(٨,١٩٧)	(١٢,٨٤٠)	الإستبعادات خلال الفترة
١,٥٣٤	١,٤٤٤	٨٩	١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
١,٥٥٥	١,٣٩٧	١٥٧	١	صافي القيمة الدفترية
				في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ - بيان أ
				في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ - بيان أ



٩. عقارات تحت التطوير

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني
-	٦,٣٨١,٨٣٢
-	٦,٣٨١,٨٣٢

مشروع تلال الحمر - إيضاح ٧ ج

المجموع

١٠. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني
-	٦٤٦,٦٦٥
١٦,١١٢	٤٣,٧٥٤
٣٢١	٣٢١
٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
٢٨٣	٤٧١
٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
-	١٦,٦٢٦
٥٦,٦٢٧	٧٤٧,٧٤٨

مخصص تدني استثمار في شركة تابعة

مصاريف مستحقة

امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل

ذمم موظفين

مخصص اجازات موظفين

مخصص قضايا

مخصص ضريبة دخل

المجموع

١١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني
-	٣٢١,٦٣٣
-	(٤,٧٦٤)
-	٣١٦,٨٦٩

عمار وعواد حجازي - ذات علاقة

ذمم شركة تلال الحمر - الأعمدة الثلاثية

المجموع

## ١٢. قرض من جهة ذات علاقة

يمثل هذا البند القرض الممنوح من شركة الأعمدة الثلاثية محدودة المسؤولية لشركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ٤٥%) والتي تمتلك ما نسبته ٥٠% من رأس مال شركة تلال الحمر حيث تم بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٩ توقيع اتفاقية قرض وتمويل بين كل من: شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء - الفريق الأول شركة تلال الحمر للمشاريع الاسكانية - الفريق الثاني شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية - الفريق الثالث و تتلخص في أن يقرض الفريق الأول قرض عيني مقوم بالنقد بقيمة (٣,٥) مليون دينار يمثل رصيد قيمة الأرض البالغه (٥) مليون دينار والتي تخص الفريق الأول بعد طرح حصته في رأسمال الفريق الثاني البالغه (١,٥) مليون دينار على أن ترهن الأرض لصالح المقرض ويسدد على أساس ربع سنوي ويلتزم الفريق الثاني بسداد القرض والتمويل للفريقين الآخرين هذا وتم التنازل عن القرض بموجب ما هو مذكور في إيضاح ٧.

## ١٣. 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.

## ١٤. حقوق غير المسيطرين

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 ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	٨٢٥,٢٣١	٨٣٢,٥٠٣
حصة الاقلية من أرباح ( خسائر ) السنة /الفترة	(٢,٠٤١)	(٧,٢٧٢)
تنازل عن شركة الحمر - شركة تابعة	(١,٣٢٤,٦٨٦)	-
المجموع	(٥٠١,٤٩٦)	٨٢٥,٢٣١



# ١٥. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٣٥,٨٢٤	٣٥,٩٩٤
كهرباء ومياه ومحروقات	١,١٧٠	٨٤١
بريد وهاتف وانترنت	١,٢٨٤	١,٣١٢
صيانة عامة	٢٩٣	٥٠٤
أتعاب مهنية وضريبية	٥,٣٠٠	٥,٩٠٠
قرطاسية	١١٠	١٣٠
إيجارات	٣,٧٥٠	٢,٧٥٠
استهلاكات	٥٦٠	٥٣٦
رسوم ورخص واشتراكات	٦,٥٨٦	٨,٠٤٣
اخرى	٤٠٥	٤٤٠
مصاريف بنكية	٣٧	٥٢
دعاية وإعلان	٢٧٥	٨٢٠
تأمين ومصرفوف سيارة	١٦٣	١٧٤
<b>المجموع</b>	<b>٥٥,٧٥٧</b>	<b>٥٧,٤٩٦</b>

# ١٦. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
فوائد ومراجبات دائنة	١,٦٨٢	٣,١٩٤
إيرادات أخرى (توزيعات أرباح أسهم)	٥,٧٦٥	-
<b>المجموع</b>	<b>٧,٤٤٧</b>	<b>٣,١٩٤</b>

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

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	(٣٠,٠٥٩)	٤٩,٧٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٥٥١,٩٨٢	٣,٥٥١,٩٨٢
<b>المجموع</b>	<b>(٠,٠٠٨)</b>	<b>٠,٠١٤</b>

# ١٨. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاعمال ٢٠٢٢/٩/٣٠ ربح ( خسارة ) بعد الضرائب دينار أردني	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢٢/٩/٣٠ دينار أردني	الموجودات ٢٠٢٢/٩/٣٠ دينار أردني	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	٣٩,٥٨٩	%٩٠	١٢,٨٢٤,٩٩٠	٨,١١٣,٨٩٣	- شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	(٢,٨٧٥)	%١٠٠	٨٥,٠٥١	٢٠,٣٩٠	- الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق
شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	(٦٠,٠٠٠)	%١٠٠	٦,٦٣٧,٥٨٥	٥,٨٣٤,٧٥٥	- شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	-	%١٠٠	-	١٣,٨٩٤	- شركة البعد الجديد



## ١٩. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢١ .
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة لعام ٢٠٢١ وتم تعديل قرار التقدير بعدم الموافقة لعام ٢٠١٣، ٢٠١٤ .
- قدمت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢١ .
- قدمت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢١ .
- قدمت شركة البعد الجديد للتجهيزات الانشائية كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢١ .

## ٢٠. 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 ٣١/١٢/٢٠٢١ .

## ٢١. 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 الدوائع 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).

## ٢٢. أرقام المقارنة

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