



ArabEast Investment for Real Estate  
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

عمان في 2009/10/29  
المرجع: ش العقارية ٦٨٠ / 2009

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

Q. R - REAL - 29/10/2009

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2009/09/30

نرفق لكم بطئيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع  
كما في 2009/09/30 .  
مع العلم بأن شركتنا قد التزمت بتعليمات هيئة الاوراق المالية والمعايير المحاسبية الدولية  
الواجبة التطبيق والمتعلقة بتقدير القيمة العادلة ، مما أثر سلباً وبشكل جوهري على البيانات  
المالية لشركتنا ، وذلك بأعادة تصنيف قيمة التدني في الاستثمارات المصنفة ( متوفرة للبيع ) ،  
والاعتراف بهذا التدني في بيان الدخل بدلاً من حقوق المساهمين .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

\* عمار بالناكي

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

مدير الحسابات  
مازن قديمات

بورصة عمان الدائرة الإدارية السديسوان ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٩ ٤٦٦٤ ٢١٤١٨
--

إدارة المحاسبة

هاتف : ٥٥١١ ٢٢٧ ( ٩٦٢ ٦ )  
هاتف : ٥٥١١ ٢٢٨ ( ٩٦٢ ٦ )  
هاتف : ٥٥١١ ٧٢٧ ( ٩٦٢ ٦ )  
فاكس : ٥٥١١ ٩١٤ ( ٩٦٢ ٦ )  
ص.ب. ١١٨٥ عمان ٥٧٠٧٢٢٢١ - الأردن

Tel: (962 6) 5511 227  
(962 6) 5511 228  
(962 6) 5511 272  
Fax: (962 6) 5511 914  
P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

العقاريون العرب

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرائت ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
هاتفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)  
فاكس : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

## تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الموحدة المختصرة، 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 نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معده وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

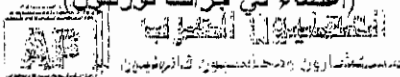
فقرة توضيحية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها التقديرية ٩,٥٨٦,٤٨٦ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حمولة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائت ثورنتون)



عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	الموجودات
		موجودات متداولة
٣٦,٩٤٣	٢٥,٩٢٠	النقد وما في حكمه
٦,٢١٤,٢٥٧	٥,٤٤٨,١٥٩	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢١٦,٤٠٨	٦,٢٣٨,٢٦٧	أراضي معدة للبيع
٣٢٩,٩٠٨	٣٩٢,٨٠٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٧٩٧,٥١٦	١٢,٢٠٥,١٥٥	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٩,٤١٣,٩٤٤	٦,٦٩٩,٨٧٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٣٥٩,٦٢٩	٣,٥٣٣,٨٢٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
٨,٩٨١,٤٩٢	٩,٤٦٨,٤٣٧	استثمارات عقارية
٤٤,٥٢٧	٥٢,٥٥٦	استثمار في شركات حلينة
١٦٠,٢٢٥	٧٤,٧٨٧	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٢٥,٠٦٦,٢٨٧	٢٢,٩٣٦,٩٥٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٥,١٤٢,١٠٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٨٨٢,٦١٩	٦,٠٣٣,٤٣٤	تسهيلات بنكية
٢٧٣,٣٦٤	٢٠٣,٢٨٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٥,٩٨٣	٦,٢٣٦,٧١٧	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٩٨٨,٠٠٨	—	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١,١١٥,٠١٣	١,١٨٨,٤٧٧	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٨	١,٠١٥,٨٢٨	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٥,١١٨,٨٤٩	٢,٢٠٤,٣٠٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٢٧٤,٨٢٢	٨,٤٤١,٠٢٢	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المدفوع
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	علاوة إصدار
٣,٥١٦,٥١٢	٣,٥١٦,٥١٢	احتياطي إجباري
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي اختياري
( ٢,٥١٤,٩٠٨ )	١,٤٢٤,٩٧٨	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات السالية
٣٩٦,٩٧١	( ٦,٤٣٢,٥٣٧ )	(خسائر) أرباح مرحلة
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٢٦,٦٩٩,٣٤٩	مجموع حقوق مساهمي الشركة
—	١,٧٣٨	حقوق الأقلية
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٢٦,٧٠١,٠٨٧	مجموع حقوق الملكية
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٥,١٤٢,١٠٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية		للتسعة أشهر المنتهية		
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
١٠٦,٧٧١	(٥,٨٦٥,٣٨٦)	(٢١٨,٦٢٦)	(٦,٨٢٠,٤٣٩)	(خسارة) ربح الفترة
(٦٧٢,٢٢٨)	٦,١٣٩,٧٤٣	٦٩٧,٩٣٤	٣,٩٢٩,٨٨٦	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٥٦٦,٤٥٧)	٢٧٤,٣٥٧	٤٧٩,٢٩٨	(٢,٨٩٠,٥٥٣)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٥٦٦,٤٥٧)	٢٧٤,٣٥٧	٤٧٩,٢٩٨	(٢,٨٨٩,٦٢٢)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
—	—	—	(٩٣١)	مساهمي الشركة
(٥٦٦,٤٥٧)	٢٧٤,٣٥٧	٤٧٩,٢٩٨	(٢,٨٩٠,٥٥٣)	حقوق الأقلية

لأن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ونقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
١,١١٢,٧٠١	—	١,٧٦٥,٨٩١	—	أرباح بيع أراضي متحققة
٩٤,٧٢١	١١٢,٠٥٠	٥٦٧,٣٥٢	٤٧٢,٠٩٧	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
( ١,٣٧٦,٧٨٣ )	٤٢٢,١٨٢	( ٢,٤٧٢,١٨٥ )	( ٥٢٦,٠٢١ )	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
—	( ٦,٢٠٥,٥٨٧ )	—	( ٦,٢٠٥,٥٨٧ )	التبني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
٥,٨٢٣	( ٤,٢٥٥ )	٦,١٩٧	( ٣,٨٧١ )	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
٤٣٩,٥٠٤	—	٤٤٢,١٩١	—	توزيعات أسهم مقبوضة
( ٤٢,٢٠٦ )	( ٤٥,١٩٠ )	( ١٣٣,٣٦١ )	( ١٣٧,٩٩٩ )	مصاريف إدارية وعمومية
( ١٣١,٥٣٦ )	( ١٤٦,٠٢٤ )	( ٣٩٣,٧١٨ )	( ٤٢١,٦٨٩ )	مصاريف تمويل
٤,٥٤٧	١,٤٣٨	( ١,٠٠٣ )	( ٧,٣٦٩ )	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
١٠٦,٧٧١	( ٥,٨٦٥,٣٨٦ )	( ٢١٨,٦٣٦ )	( ٦,٨٣٠,٤٣٩ )	(خسارة) ربح الفترة
وتعود إلى:				
١٠٦,٧٧١	( ٥,٨٦٥,٣٨٦ )	( ٢١٨,٦٣٦ )	( ٦,٨٢٩,٥٠٨ )	مساهمي الشركة
—	—	—	( ٩٣١ )	حقوق الأقلية
١٠٦,٧٧١	( ٥,٨٦٥,٣٨٦ )	( ٢١٨,٦٣٦ )	( ٦,٨٣٠,٤٣٩ )	
٠,١١	( ٠,٥٨٧ )	( ٠,٠٢٢ )	( ٠,٦٨٣ )	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	مراحل (خسائر) أرباح	التغير المتراكم في القيمة المالية	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة التقدير في حقوق الأقلية
					اختياري	إجباري			
٢٩,٥٧٨,٩٧١	-	٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٩٦,٩٧١	( ٢,٥١٤,٩٠٨ )	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٩/١/١
( ٢,٨٩٠,٥٥٢ )	( ٩٣١ )	( ٢,٨٨٩,٦٢٢ )	( ٦,٨٢٩,٥٠٨ )	٢,٩٣٩,٨٨٦	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة التقدير في حقوق الأقلية
٢,٦٦٩	٢,٦٦٩	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٢٦,٧٠١,٠٨٧	١,٧٣٨	٢٦,٦٩٩,٣٤٩	( ٦,٤٣٢,٥٣٧ )	١,٤٢٤,٩٧٨	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٩/١/١
٣٩,٦٤٤,٦٦٣	-	٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٧,٣٣٥,٠١٢	٦٥٢,٧٤٣	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧٥٦,٤٧٤	-	٤٧٩,٢٩٨	( ٢١٨,٢٣١ )	٦٩٧,٤٣٤	-	-	-	-	تصديلات سنوات سابقة
( ٢١٥,٢٧٥ )	-	( ٢١٥,٢٧٥ )	( ٢١٥,٢٧٥ )	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٣٩,٤٢٩,٤٨٨	-	٣٩,٤٨٤,٣٨٨	٦,٩١١,٠٠١	١,٣٥٠,٦٧٧	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٨/١/١

\* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٦ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

تم الإبصاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفوق



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
( ٢١٨,٦٣٦ )	( ٦,٨٢٩,٥٠٨ )	خسارة الفترة
١٥,٩٣٨	٧,٣٨٨	استهلاكات
٢,٤٧٢,١٨٥	٥٢٦,٠٢١	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	٦,٢٠٥,٥٨٧	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
( ٦,١٩٧ )	٣,٨٧١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
( ٦٥٣,١٩٠ )	—	تحقق أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
١,٦٧٤,١٨٢	٢٤٠,٠٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٢,١٠٠,٣٩٢	( ٦٢,٩٠١ )	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
( ٤٩٢,٩١٩ )	( ٧٠,٠٨١ )	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤,٨٩١,٧٥٥	٢٠,٤٥٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٠٢,٩٥٣	( ٦٠٨,٨٠٤ )	استثمارات عقارية
٢٠٢,٦٩٢	٤٤٨,٣٦٤	موجودات مالية متوفرة للبيع
( ١٤,٥٩١ )	( ١٢,٩٠٠ )	إستثمار في شركة حليفة
—	٧٨,٠٥٠	بيع مستلكات وسعدات
٣٩١,٠٥٤	( ٩٥,٢٩٠ )	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
( ٥٢٠,٦٧٥ )	١٦٢,٨٠٧	تسهيلات بنكية
( ٤,٣٩٤,١٩٣ )	( ١٠٠,٧٣٢ )	ذمم جهات ذات علاقة
—	١,٧٣٨	حقوق الأقلية
( ٤,٩١٤,٨٦٨ )	٦٣,٨١٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٣٦٧,٩٤١	( ١١,٠٢٣ )	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٨,١٤٨	٣٦,٩٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٤٣٦,٠٨٩	٢٥,٩٢٠	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

١ . عسام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ ٧ أيلول 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 في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

يتم توحيد البيانات المالية الموحدة المرفقة مع البيانات المالية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٢,٧٠%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٩.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية 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، باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) الخاص بمصاريف الإقراض والذين أصبحا سارياً المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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

تتضمن البيانات المالية الموحدة 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 للشركة 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 للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق الاكثية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	%١٠٠	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٥,٠٠٠	استثمارات عقارية	%٨٢	شركة دارة صان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية

#### 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 الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- 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 بالتكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإحتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### 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 المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة 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.

#### الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

### الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافا إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني (وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية) في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

### تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

### 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

### الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة 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 بالتكلفة مضافا إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة 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 الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

### الإستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات العقارية المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام 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 التبدلي في بيان الدخل.

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.

### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء نسبت 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 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 ونسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

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

يتم تحقق توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### العملات الأجنبية

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

### ٣ . خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند خسارة التدني الناتجة عن انخفاض قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بنسبة ٢٠% فأكثر عن تكلفة شرائها واستمرار هذا الانخفاض لمدة تزيد عن (٩) أشهر والتي تم الإحتراث بها في بيان الدخل الموحد حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية وتمثيلاً مع معايير التقارير المالية الدولية.

### ٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم يتم مناقشته بعد سن قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

### 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 القروض 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 تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الأخر 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ١٩٩,٨٦٥ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٩ مقابل ٢١٥,٤٦٢ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.

#### 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.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٦,٠٣٣,٤٣٤	—	٦,٠٣٣,٤٣٤	تسهيلات بنكية
٢٠٣,٢٨٣	—	٢٠٣,٢٨٣	ذمم وارصدة دائنة أخرى
١,١٨٨,٤٧٧	١,١٨٨,٤٧٧	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٨	١,٠١٥,٨٢٨	—	أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي
٨,٤٤١,٠٢٢	٢,٢٠٤,٣٠٥	٦,٢٣٦,٧١٧	

#### 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. وباقتراض أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٥٤٤,٨١٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦٣٦,٤٩٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.

#### 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.