

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

صفحة	الفهرس
١	تقرير مدقق الحسابات
٣.٢	بيان أ بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٤	بيان ب بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٥	بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٦	بيان د بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٧	بيان ج بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
١٠.٨	ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة**

السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعته القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي رقم (٢٤١٠) - مراجعة المعلومات المالية المرحلية من مدقق الحسابات المستقل للمنشأة - ، تتضمن المراجعة إجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجع أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول كافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (١٠٢٠٥٠٤) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١٤٩٦٤٣٢) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢١

عدنان عبدالمولى
اجازه رقم (٦٠٧)
محاسب قانوني فنه (أ)

عدنان عبدالمولى
اجازه رقم 607
محاسب قانوني

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ١

بيان المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٠	٣٠ أيلول، ٢٠٢١	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٣,٧٣٨,٧٣٨	١٣,٤١٤,٢٥٨	إستثمارات عقارية
٤٢,٠٥٠	٤١,٧١٢	ممتلكات ومعدات
٣,٨٣٨,٥٣٥	٣,٨٨٠,٠٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٠٠٤,١٧١	١,٤١٣,٨٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,١٨٨,٢١١	١,٢٠٦,٥٤٦	استثمارات في شركات زميلة
٨٧٧,٩٢٩	٨٧٧,٩٢٩	مشاريع تحت التنفيذ
١٠,٢٣١,٨٦٤	١٠,٢٧٨,٦١٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٢,٥٢٤,٧٨٦	٢,٥١٦,٩٣٨	عقارات تحت التطوير
٣٣,٤٤٦,٢٨٤	٣٣,٦٢٩,٨٦٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٥٢٥,٤٩٩	١١,٤٨٣,٦٧٦	اراضي معدة للبيع
١٤,٣٩١	٥,٩٩٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٦,٦٧٠	١٤٤,٩٨٠	ذمم مدينة
١,١٢٩,٩٤٨	١,٥٥١,٢٨٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٠,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٥٦٨,٦١٥	٧٥٦,٨٠٦	النقد وما في حكمه
١٣,٧٨٥,١٢٣	١٣,٩٤٢,٧٣٥	مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,٢٣١,٤٠٧	٤٧,٥٧٢,٥٩٥	مجموع الموجودات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ٢

بيان المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٠	٣٠ حزيران، ٢٠٢١	حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٣٦,٥١٧	٤٣٦,٥١٧	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٩٠٢,٩٨٢)	(١,٥٩٥,٩٧٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢٠,٣٦٥,٦٤٠)	(١٩,٣٢٩,٦٤٧)	خسائر متراكمة
٢٤,٩٠٤,٣٢٥	٢٦,٢٤٧,٣٢٥	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,١١٩,٨٩٤	١١,٤٦٣,٨٥٤	حقوق غير المسيطرين
٣٦,٠٢٤,٢١٩	٣٧,٧١١,١٧٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٢٨٥,٧٠١	٢,٣٢١,١١٤	تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
٥,٢٥٢,٨٤٢	٤,٩١٣,٣٩٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٨,٥٣٨,٥٤٣	٧,٢٣٤,٥٠٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٥٣٣,٣٣٥	٧٠٥,٧٢٣	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٤٣٧,٤٤٨	٥٢,٦٦٠	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٣٩٠,٦٠٣	٦٠٩,٤٨١	إيرادات مقبوضة مقدما
١,١٠٧,٢٥٩	١,٠٥٩,٠٤٦	أرصدة دائنة أخرى
٢,٦٦٨,٦٤٥	٢,٦٢٦,٩١٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٢٠٧,١٨٨	٩,٨٦١,٤١٦	مجموع المطلوبات
٤٧,٢٣١,٤٠٧	٤٧,٥٧٢,٥٩٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

البيان	٣٠ أيلول، ٢٠٢١	٣٠ أيلول، ٢٠٢٠	للتسعة أشهر المنتهية في	لثلاثة اشهر المنتهية في
صافي أرباح بيع أراضي	٨٨٤,٩٩٣	(٨٤,٦٦٥)	٩١٣,٧٥٦	٦٥,٨٤١
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(١١٤,٦٦٠)	(٧٢,٦٤٠)	٥٠٦,٦٤٩	(١٩١,٨٩٣)
ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٤٣,٧٠٥	(١٥,٨٣٦)	٤٤,٥٩٧	(١٥,٨٣٦)
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	٥٠,٧٧٤	٤,٦٨٩	(٦,٠٦٠)	(٣٤,٥٩٧)
مصاريف إدارية	(٥٢,٧٦٦)	(٨٠,٠٧٠)	(٢٠٥,٧٩٩)	(٢٣٩,٧٩٣)
مصاريف تمويل	(٧٣,٨٤٣)	(١٠٠,٢٧٦)	(٢٢٨,٥٥٤)	(٣٠٦,٠٤٣)
مصافي مصاريف وايرادات اخرى	٤٢,١٢٣	٧,٦٤٥	٢٠٠,٨٥١	(٥٣,٩٦٥)
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة	٧٣٥,٣٢٦	(٣٤١,١٥٣)	١,٢٢٥,٤٤٠	(٧٧٦,٢٨٦)
ويعود الى:				
مساهمي الشركة	٧٢٤,٥٩٥	(٢٦٩,٦٨٨)	١,٠٣٥,٩٩٣	(٦٦٣,٨٣٣)
حقوق غير المسيطرين	١٠,٧٣١	(٧١,٤٦٥)	١٨٩,٤٤٧	(١١٢,٤٥٣)
	٧٣٥,٣٢٦	(٣٤١,١٥٣)	١,٢٢٥,٤٤٠	(٧٧٦,٢٨٦)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة	٠,٠١٤٦٠١	(٠,٠٠٥٤)	٠,٠٢١	(٠,٠١٣٤)

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

البيان	للفترة المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ أيلول، ٢٠٢١	٣٠ أيلول، ٢٠٢٠	٣٠ أيلول، ٢٠٢١	٣٠ أيلول، ٢٠٢٠
ربح (خسارة) الفترة	٧٣٥٣٢٦	(٣٤١،١٥٣)	١،٢٢٥،٤٤٠	(٧٧٦،٢٨٦)
بنود الدخل الشامل الأخرى:				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الش	(٥٠،٩٩٠)	(٥١،٦٤٦)	٤٠٩،٦٥٠	(١٢٦،٠٤٤)
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة	٦،٤٦٣	١،٩٧٦	٢١،٦٩٥	٨٠١٦٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٦٩٠،٧٩٩	(٣٩٠،٨٢٣)	١،٦٥٦،٧٨٥	(٨٩٤،١٦١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:				
مساهمي الشركة	٦٩٥،٩٢٧	(٣٠٣،٦٣٣)	١،٣٤٣،٠٠٠	(٧٤٣،٩٠٨)
حقوق غير المسيطرين	(٥٠،١٢٨)	(٨٧،١٩٠)	٣١٣،٧٨٥	(١٥٠،٢٥٣)
	٦٩٠،٧٩٩	(٣٩٠،٨٢٣)	١،٦٥٦،٧٨٥	(٨٩٤،١٦١)

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الأردن

بيان د

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

عام ٢٠٢٠	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٧٢٠,٧٠١)	(١٩,٩٤١,٤٨٥)	٢٥,٤٤٤,٩٩٢	١١,٨٩٩,٧٦١	٣٧,٣٤٤,٧٥٣
اجمالي الدخل الشامل للفترة				(١١٥,٢٩٢)	(٨٤٦,٣٤٢)	(٩٦١,٦٣٤)	(٦٦٨,١٠٧)	(٢,٥٩١,٣٧٥)
رصيد نهاية للفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٨٣٥,٩٩٣)	(٢٠,٧٨٧,٨٢٧)	٢٤,٤٨٣,٣٥٨	١١,٢٣١,٦٥٤	٣٥,٧١٥,٠١٢
عام ٢٠٢١	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٣٦,٥١٧	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٩٠٢,٩٨٢)	(٢٠,٣٦٥,٦٤٠)	٢٤,٩٠٤,٣٢٥	١١,١١٩,٨٩٤	٣٦,٠٢٤,٢١٩
اجمالي الدخل الشامل للفترة				٣٠٧,٠٠٧	١,٠٣٥,٩٩٣	١,٣٤٣,٠٠٠	٣١٣,٧٨٥	١,٦٥٦,٧٨٥
حقوق غير المسيطرين							٣٠,١٧٥	٣٠,١٧٥
رصيد نهاية للفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٣٦,٥١٧	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٥٩٥,٩٧٥)	(١٩,٣٢٩,٦٤٧)	٢٦,٢٤٧,٣٢٥	١١,٤٦٣,٨٥٤	٣٧,٧١١,١٧٩

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان جـ

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
		الأنشطة التشغيلية
(٧٧٦,٢٨٦)	١,٢٢٥,٤٤٠	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
١٢٩٣	.	استهلاكات
١٩١,٨٩٣	(٥٠٦,٦٤٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤,٥٩٧	٢,٧٢٨	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
(٦٥,٨٤١)	٥١,٢٥٧	أرباح (خسائر) بيع أراضي
٣٨,٠٣٠		فروقات تقييم عملة
		التغير في راس المال العامل
١١٥,٢٠٠	(٤١,٥٠٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
.	٨٥,٣١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٣,٣١٨	٧,٤٥٨	ارصدة مدينة أخرى
.	٦٦,٢٢٢	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(٧,١٦٦)	١٦٣,٥٢٨	ذمم مدينة
٧,٩٠٩	(١٢٠,٤٦٨)	ارصدة دائنة أخرى
(٢٨٠,٠٠٠)	٢٤٠,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٦٧,٣٩٧	(٣٨٢,٠٢٧)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٦٠,٠٠٠)	١٣٧,٩٩٣	عقارات جاهزة للبيع
١٨,٧٧٣	٥,٢٨٠	ذمم دائنة
(٩٠٠,٨٨٣)	٩٣٤٥٧٨	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١,٤٥٤,٨٣١	١٢٢,٥٦٥	استثمارات عقارية
٤,٩٨٠	(٠)	استثمارات في شركات زميلة
١,٤٥٩,٨١١	١٢٢٥٦٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥٩,٤٤٨	(٨٥٢٣٥٩)	تسهيلات ائتمانية
(٢٢٧,٥٠٣)	(٤٦٧٥٥)	ذمم جهات ذات علاقة
٥٠,٣٤٠	٣٠,١٦٢	حقوق غير المسيطرين
(١٧,٧١٥)	(٨٦٨,٩٥٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٥٤١,٢١٣	١٨٨,١٩١	التغير في النقد وما في حكمه
٢٤,٩٥٤	٥٦٨,٦١٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٦٦,١٦٧	٧٥٦,٨٠٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢١

٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.

ن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وليدها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.

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

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الام:

اسم الشركة التابعة	راس المال	نسبة التملك الفعلية	طبيعة النشاط
ايوان للاعمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	٩٩٩٦٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٨٣%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دغليب للاستثمارات العقارية	١٠٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٥٢%	استثمارات مالية وعقارية
نورالشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

ن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على لقوائم المالية الموحدة والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، عليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها هذه التقديرات.

وفيما يلي اهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من لفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج اعمال الشركة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ كون الدخل في معظمه ناتج عن اعادة تقييم المحافظ وليس عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

. القيمة العادلة للأدوات المالية

ن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الأدوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او 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 او غير مباشر في السوق.

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