

المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

عمان في 2014/10/27

الإشارة: 2014/485

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2014/09/30

تحية طيبة وبعد،،،

إستناداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان

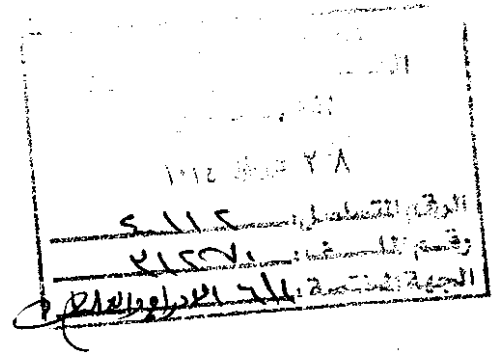
تُرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2014/09/30 مراجعة من قبل مدقق

حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



Aba.Rec

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٤

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٦	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
١٢ - ٧	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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 تقرير حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستسار 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.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٤



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
١٨,٢٢٣,١٥٢	٨,١٥٨,١٠٤	الموجودات
٧٣٠,٣٩١	٧١٠,٦٢٥	الموجودات غير المتداولة
٦٠,٦٩٢	٤١,٩١٦	إستثمارات عقارية
-	١,١٣٦,٨٢٢	إستثمار في شركة حليفة
١٤٤,٧٨٧	٢٧٥,٤٤٠	ممتلكات ومعدات
١٩,١٥٩,٠٢٢	١٠,٣٢٢,٩٠٧	نعم جهات ذات علاقة مدينة تستحق بعد أكثر عام
		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٩١١,٦٧٧	٩,٩٦٥,٩٦٤	الموجودات المتداولة
١٥,٣٩٣,٠٩٧	١٣,٧٤٢,٩٥٠	أراضي معدة للبيع
٢٥١,٨٩٨	٢٤٥,٠٤٦	عقارات معدة للبيع
-	١,٤٩١,٨٤٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٨١,٥٧٤	٤٧٦,٦٢١	نعم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام
١٥٥,٩٦٠	٤٢٤,٩٨٦	نعم مدينة
٣,١٧٢,٥٨٧	٣,٣٢٦,٧١٧	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٣,٨٦٢,٨٦٨	٦,١٢٠,٣٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٥٦١,٠١١	٣,٤٤٣,٣٥٥	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٢٨,٩٩٠,٦٧٢	٣٩,٢٣٧,٨٢١	النقد وما في حكمه
٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٥٦٠,٧٢٨	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
٦٨,٣٨٥	٦٨,٣٨٥	حقوق الملكية
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٣٨,٨٨٠)	(٤٣,٩٨٢)	احتياطي اجباري
٣٧٥,١٦٠	١,٢٦٨,١٦٥	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٤٤,٥٧٤,٧٣٦	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة
٣,٥٨١,٤٢٣	٣,١٦٠,٥٥٤	أرباح مرحلة
٤٧,٢٦٨,٢٥٦	٤٧,٧٣٥,٢٩٠	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
١,٨٧٣	-	المطلوبات
-	٦١٠,١٥٦	المطلوبات غير المتداولة
٥١,٠٢٠	٥٤١,١٩٣	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٦١٩,٩٨٢	٤٩٧,٢٨٩	المطلوبات المتداولة
١٢١,٢٦٨	٢٢٥	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٨٧,٢٩٥	١٧٦,٥٧٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
٨٧٩,٥٦٥	١,٨٢٥,٤٣٨	أمانات رديات المساهمين
٨٨١,٤٣٨	١,٨٢٥,٤٣٨	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٤٨,١٤٩,٦٩٤	٤٩,٥٦٠,٧٢٨	أرصدة دائنة أخرى
		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"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
-	١,٨٩٩,٨٢٠	١٩٨,٥٥٤	٧,٦٨٣,٣٩٤	إيرادات بيع أراضي وعقارات
-	(١,٦٤٥,٣٤١)	(١١٩,٠٠٩)	(٦,٧٩٠,٠٦٢)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
-	٢٥٤,٤٧٩	٧٩,٥٤٥	٨٩٣,٣٣٢	مجمّل الربح
٦٠,٨١٠	٧٥,٧٤٦	٢٠٧,٧٨١	٢١١,٩٣٤	عوائد أرباح اللودائع لدى البنوك
(١٠٧,٦٦٦)	١٧١,٩٤٣	(٢٢٢,٨٠٤)	٢٤٩,٧٥٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٣٦	(١,١٥٥)	٣١,٥٩٧	٩٤,٠٦٧	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	١٣٠,١٤٣	١٠١,١٨٨	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٣٣,٢٩٣)	(٤٥,٢٦٠)	(٦٣,٦٢٤)	(١١٧,١٦٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١٢١,٠٨٥)	(١٣٣,٩٨٠)	(٤١٦,٦٢٦)	(٤١٣,٩٨٦)	مصاريف إدارية
(٢,٣٩٩)	(٨,٧١٦)	(٢٣,٥٧٠)	(١٤,٦٦٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٢٠٢,٧٩٧)	٣١٣,٠٥٧	(٢٧٧,٥٥٨)	١,٠٠٤,٤٦٣	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٤٢	(٢٧,٣٨٥)	(١١,٠٠١)	(١٠٧,٣٢٧)	ضريبة دخل الفترة
(٢٠٢,٧٥٥)	٢٨٥,٦٧٢	(٢٨٨,٥٥٩)	٨٩٧,١٣٦	ربح (خسارة) الفترة
(٦,٤٦٥)	(١,٧٥٢)	(١٦,٣٤٦)	(٥,١٠٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة
(٢٠٩,٢٢٠)	٢٨٣,٩٢٠	(٣٠٤,٩٠٥)	٨٩٢,٠٣٤	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(١٩٦,١٩١)	٢٨٨,٢٣٤	(٢٧٤,٦١٦)	٨٩٣,٠٠٥	الربح (الخسارة) للفترة تعود إلى:
(٦,٥٦٤)	(٢,٥٦٢)	(١٣,٩٤٣)	٤,١٣١	مساهمي الشركة
(٢٠٢,٧٥٥)	٢٨٥,٦٧٢	(٢٨٨,٥٥٩)	٨٩٧,١٣٦	حقوق غير المسيطرين
(٢٠٢,٦٥٦)	٢٨٦,٤٨٢	(٢٩٠,٩٦٢)	٨٨٧,٩٠٣	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٦,٥٦٤)	(٢,٥٦٢)	(١٣,٩٤٣)	٤,١٣١	مساهمي الشركة
(٢٠٩,٢٢٠)	٢٨٣,٩٢٠	(٣٠٤,٩٠٥)	٨٩٢,٠٣٤	حقوق غير المسيطرين
(١,٠٠٤)	١,٠٠٧	(١,٠٠٦)	١,٠٠٢	حصة المسهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المعنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	الإحتياطي الإجمالي	ما تملكه الشركة لتلبية في سهم الشركة الأم	حصة الشركة من بنود الدخل للشامل الأخرى في الشركة الحقيقية	الأرباح (الخسائر) المرحلة *	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٨٥	(٧١٧,٨٣٧)	(٣٨,٨٨٠)	٣٧٥,١١٠	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٧,٢٦٨,٢٥٦
-	-	-	(٥,١٠٢)	٨٩٣,٠٠٥	٨٨٧,٩٠٣	٤,١٣١	٨٩٢,٠٣٤
-	-	-	-	-	-	(٤٢٥,٠٠٠)	(٤٢٥,٠٠٠)
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٨٥	(٧١٧,٨٣٧)	(٤٣,٩٨٢)	١,٢٢٨,١١٥	٤٤,٥٧٤,٧٣٩	٣,١٦٠,٥٥٤	٤٧,٧٣٥,٢٩٠
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨٦٣	(٧١٧,٨٣٧)	(١٠٧,٢١٠)	٢٥٢,٢٩٠	٤٣,٤٩٩,١١١	٣,٣٥٠,٩٢٣	٤٦,٨٢٠,٠٣٤
-	-	-	(١٦,٣٤٦)	(٢٧٤,٦١٦)	(٢٩٠,٩٦٢)	(١٣,٩٤٣)	(٣٠٤,٩٠٥)
-	-	-	٧٧,٠٢٩	(٧٧,٠٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	١٨٦,٧٣٢	١٨٦,٧٣٢
-	-	-	-	-	-	١٧,٢٨٢	١٧,٢٨٢
-	-	-	(٤١,٥١٧)	(٩٩,٣٥٥)	٤٣,١٧٨,١٤٩	٣,٥٤٠,٩٩٤	٤٦,٧١٩,١٤٣
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨٦٣	(٧١٧,٨٣٧)	(٤١,٥١٧)	(٩٩,٣٥٥)	٤٣,١٧٨,١٤٩	٣,٥٤٠,٩٩٤	٤٦,٧١٩,١٤٣

لرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
حقوق غير المسيطرين
لرصيد كما في ٢٠١٤/٩/٣٠
لرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
خسائر بيع موجودات مالية بقيمة فائدة من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة الحقيقية
حقوق غير المسيطرين
حصة حقوق غير المسيطرين من إطفاء خسائر شركة تابعة في جاري الشركاء
لرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بقيمة الفائدة من خلال بيان الدخل تبلغ ٢٤٩,٧٥٦ دينار.

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٧٧,٥٥٨)	١,٠٠٤,٤٦٣	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٢٧,٠٨٠	٢٣,٥٠٢	استهلاكات
(٢٠٧,٧٨١)	(٢١١,٩٣٤)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٢٢٢,٨٠٤	(٢٤٩,٧٥٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٣,٥٧٠	١٤,٦٦٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	٦١٠,١٥٦	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٧٠٠,٨٤٤	٩٥,٦٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٩,٨١٥)	(٣٩٩,٦٧٩)	شيكات برسم التحصيل
	٤,٠٢٣,٧٠٣	أراضي معدة للبيع
	١,٦٤٩,٩٤٧	عقارات معدة للبيع
(١,٤٦٩,٨٨٠)	(١٢,٧٤١)	إستثمارات عقارية
٢٣٩,١٨١	٣٥١,٤٨٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٣٢,٦٧٨)	(١٢١,٠٤٣)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٤٨,١٧٦)	(١٨,٠٤٥)	أرصدة دائنة أخرى
٤٤٨,١١٨	٤٩٠,١٧٣	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
٨٣١	(٢,٦٣٠,٥٤٣)	ذمم جهات ذات علاقة
(٧٢٣,٤٦٠)	٤,٦١٩,٩٨٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٩٢١,٤٣٩)	(٢,٢٥٧,٤٦٩)	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
١٠٠,٧٣٤	٧٢,٢٥٠	عوائد أرباح الودائع
(١١,٤٥٣)	(٤,٧٢٦)	ممتلكات ومعدات
(٨٣٢,١٥٨)	(٢,١٨٩,٩٤٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٦٩,٤٨٣)	(١٢٢,٦٩٣)	أمانات رديات المساهمين
٢٠٤,٠١٤	(٤٢٥,٠٠٠)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(١٦٥,٤٦٩)	(٥٤٧,٦٩٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(١,٧٢١,٠٨٧)	١,٨٨٢,٣٤٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٥١٣,٩٧٢	١,٥٦١,٠١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٧٩٢,٨٨٥	٣,٤٤٣,٣٥٥	

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال قدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم خلال عام ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة إلى (٤٤) مليون دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة في شركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٤.

٢.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

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

تتضمن البيانات المالية 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.

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة سماء للاستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة البشير للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشير للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

موضوع المعيار	رقم المعيار
النقص بين الموجودات والمطلوبات المالية	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)
الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للفترة الحالية والسنة السابقة.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد 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 (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.

أراضي وعقارات معدة للبيع
تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

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

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 بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل الموحد 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.

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:

أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة مكتبية	١٥٪
أجهزة كهربائية	٢٥٪
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٠-٢٥٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	٢٠٪
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥٪

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.

الذمم المدينة
تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التذني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ 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 الموحد 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.

تاريخ الاعتراف 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 بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

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 تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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 الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك 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.

ضريبة الدخل

تحتسب 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 السنة المالية وإنما في سنوات 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 ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم 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.

٣٠ أيلول ٢٠١٤	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣,٣٢٥,١٤٣	-	١,٥٧٤	٣,٣٢٦,٧١٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣,١٧١,٠١٣	-	١,٥٧٤	٣,١٧٢,٥٨٧

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 لعمالها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٦١٠,١٥٦	-	٦١٠,١٥٦
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات	٥٤١,١٩٣	-	٥٤١,١٩٣
أمانات رديات المساهمين	٤٩٧,٢٨٩	-	٤٩٧,٢٨٩
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٢٥	-	٢٢٥
أرصدة دائنة أخرى	١٧٦,٥٧٥	-	١٧٦,٥٧٥
	١,٨٢٥,٤٣٨	-	١,٨٢٥,٤٣٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
نم جهات ذات علاقة دائنة	-	١,٨٧٣	١,٨٧٣
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات	٥١,٠٢٠	-	٥١,٠٢٠
أمانات رديات المساهمين	٦١٩,٩٨٢	-	٦١٩,٩٨٢
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٢١,٢٦٨	-	١٢١,٢٦٨
أرصدة دائنة أخرى	٨٧,٢٩٥	-	٨٧,٢٩٥
	٨٧٩,٥٦٥	١,٨٧٣	٨٨١,٤٣٨

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 الموحد للشركة بقيمة ٣٣٢,٥١٤ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مقابل ٣١٧,١٠١ دينار لعام ٢٠١٣.

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 باستخدام 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 الموحد.

إدارة رأس المال

يقيم 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.