

عمان في: 28/7/2010

الرقم: 214/2010

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح.

SEMI ANNUAL - PROF - 29/7/2010

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه المعلومات المالية المرحلية الموجزة لمجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان للسنة

أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010 مراجعة من قبل مدقق الحسابات السادة / القواسمي وشركاه KPMG.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

(2)

رئيس مجلس الإدارة

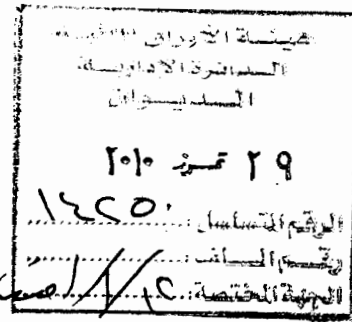


المهندس عبد الله عبيدات

البدر

ح

١٢٩



مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

مجموعة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٣
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٨ - ١٦

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها "المجموعة" كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وأدائها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

أمور أخرى

تنتهي السنة المالية للمجموعة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة ولأغراض هيئة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

KPMG

القواسمي وشركاه

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG

Kawasmy & Partners Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ تموز ٢٠١٠

مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	إيضاح	
١٦,٤٦٣,١٩٩	١٦,٢٦٧,٧٩٤	٧	الموجودات
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٧٩٠,٦٩٠	٨	النقد وما في حكمه
١,٩٩١,٤٤١	١,٩٩١,٤٤١	٩	موجودات مالية للمتاجرة
٣٠٦,٧٦٩	٢٧٤,٢٧١		استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
			أرصدة مدينة أخرى
٢٦,٥٢٤,٢٨٦	٢٥,٣٢٤,١٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
٩٨٢,٩٩٨	٩٩٠,٤٠٥	١٠	إستثمار في شركة حليفة
٢٥,٢٨٧,٩٨٨	٢٧,٤٩١,٠٥٧	١١	مشاريع قيد الإنجاز
١٨١,١٣٣	١٦٠,٢٥١	١٢	ممتلكات ومعدات
٨,٣٥٢	٧,٤٢٤		موجودات غير ملموسة
٥٢,٩٨٤,٧٥٧	٥٣,٩٧٣,٣٣٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٥,٤٣٤	٩٠,٧٨١		المطلوبات
١١١,٥٧٣	-		دائنون
٤٨٨,٤٦٠	٥١٣,٢٧٣		شيكات مؤجلة الدفع
٢٦٥,١٠٤	٢١١,٩٥٣		دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
١٤٩,٠٩٧	١٤٥,٥٠٧		مخصص ضريبة الدخل
			أرصدة دائنة أخرى
١,٠٣٩,٦٦٨	٩٦١,٥١٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٩٥٤,٠٧١	٣,٦٦٠,١٥٨	١٣	المطلوب لطرف ذي علاقة يمتد استحقاقه لأكثر من عام
٢,٩٩٣,٧٣٩	٤,٦٢١,٦٧٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠		حقوق مساهمي الشركة
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٤)	١٤	رأس المال المدفوع
(٤,٢٧٦,٤٢٦)	(٤,٨٦٩,٥٣٧)		ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
٤,٠٧٧	٤,٠٧٧		الخسائر المتراكمة
			الإحتياطي الإجباري
٤٩,٩٨٩,٤٩٤	٤٩,٣٤٣,٤٨٦		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١,٥٢٤	٨,١٧٥	١٥	حقوق غير مسيطرة
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٣٥١,٦٦١		مجموع حقوق الملكية
٥٢,٩٨٤,٧٥٧	٥٣,٩٧٣,٣٣٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٨) إلى رقم (١٦) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	إيضاح
دينار	دينار	
٢٤١,٠٢٤	١٩١,٨٧٥	عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
١٨٦,٣٩٥	(٦٦٧,٤٣٠)	(خسائر) أرباح غير متحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٢١٥,٤٦٠)	(٣,٧٧٣)	(خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢٧٨,٣٩٦	٢٧٨,٥١٠	إيرادات توزيع أرباح أسهم
١٢٤,٨١٨	-	صافي أرباح بيع قطع أراضي
-	١,٨٩٢	إيرادات أخرى
(٦٣,١٧٨)	(٣٤٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٣٣٩,٧٦٤)	(٣٧٢,٢٦٢)	مصاريف إدارية
٣٨,٣٣٨	٧,٤٠٧	نصبة المجموعة من أرباح الإستثمار في شركة حليفة
٢٥٠,٥٦٩	(٥٦٤,١٢٩)	الخسارة (الربح للفترة قبل الضريبة)
(٦٠,٢٥٦)	(٢٦,٨٣١)	سروف ضريبة الدخل للفترة
١٩٠,٣١٣	(٥٩٠,٩٦٠)	خسارة (الربح للفترة
١٩٠,٣١٣	(٥٩٠,٩٦٠)	الي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
٢٠٣,٥٦٠	(٥٩٣,١١١)	إلى : ممي الشركة
(١٣,٢٤٧)	٢,١٥١	غير مسيطرة
١٩٠,٣١٣	(٥٩٠,٩٦٠)	
٠,٠٠٣	(٠,٠١١)	السهم من (الخسارة) الربح للفترة
٠,٠٠٣	(٠,٠١١)	ي (دينار/ سهم)
		٤ (دينار/ سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٨) إلى رقم (١٦) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

ر

المدير العام

ش

مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها المجموعة**
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

حقوق مساهمي الشركة

مجموع حقوق الملكية	صافي حقوق غير مسيطرة	صافي حقوق مساهمي الشركة	ما تملكه الشركة	الاحتياطي الإجمالي	(الخسائر المتراكمة)	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

التغيرات للفترة ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (مراجعة غير مدققة)

٥٠,٩٨١,١٨٦	١,٦٣٥	٥٠,٩٧٩,٥٥١	(٦٠٢,٤٣٠)	-	(٣,٤١٨,٠١٩)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
١٩٠,٣١٣	(١٣,٣٤٧)	٢٠٣,٥٦٠	-	-	٢٠٣,٥٦٠	-
(١٣٥,٥٩٨)	-	(١٣٥,٥٩٨)	(١٣٥,٥٩٨)	-	-	-

٢٠٠٩ حزينان ٣٠ كاتون الثاني ٢٠٠٩
الرصيد كما في الأول من كاتون الثاني ٢٠٠٩
الدخل الشامل للفترة
ما تملكه الشركة التابعة في سهم الشركة المملوكة (إيضاح ١٤)

التغيرات للفترة ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة)

٥١,٠٣٥,٩٠١	(١١,٦١٢)	٥١,٠٤٧,٥١٣	(٧٣٨,٠٣٨)	-	(٣,٢١٤,٤٥٩)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٩٩١,٠١٨	١,٥٢٤	٤٩,٩٨٩,٤٤٤	(٧٣٨,١٥٧)	٤,٠٧٧	(٤,٢٧٦,٤٢٦)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥٩٠,٩٦٠)	٢,١٥١	(٥٩٣,١١١)	-	-	(٥٩٣,١١١)	-
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	-	-	-	-	-
(٥٢,٨٩٧)	-	(٥٢,٨٩٧)	(٥٢,٨٩٧)	-	-	-

٢٠١٠ حزينان ٣٠ كاتون الثاني ٢٠١٠
الرصيد كما في الأول من كاتون الثاني ٢٠١٠
الدخل الشامل للفترة
المحول إلى حقوق غير مسيطرة نتيجة بيع حصص من شركة تابعة*
ما تملكه الشركة التابعة في سهم الشركة المملوكة (إيضاح ١٤)

* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠% من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).
تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٨) إلى رقم (١٦) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	إيضاح
دينار	دينار	
٢٥٠,٥٦٩	(٥٦٤,١٢٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		لربح للفترة قبل الضريبة
		لتعديلات:
١٩,٢٢٩	٢٣,٤٣٤	استهلاكات وإطفاءات
(١٨٦,٣٩٥)	٦٦٧,٤٣٠	أرباح (خسائر) غير متحققة ناتجة عن تقييم موجودات مالية للمناجزة
(٣٨,٣٣٨)	(٧,٤٠٧)	حصة المجموعة من أرباح شركة حليفة
٤٥,٠٦٥	١١٩,٣٢٨	
(٥١٣,٩١٨)	٣٠٤,٧٥٧	التغير في موجودات مالية للمناجزة
٤٢٨,٩٤٢	-	التغير في إستثمارات في أراضي للمناجزة
٦٩٤,٥٢٢	-	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٣٢,١٥٨)	٣٢,٤٩٨	التغير في أرصدة مدينة أخرى
(٤٠,٥٤٥)	٦٥,٣٤٧	التغير في الدائون
(١١٥,١٦٤)	(٣,٥٩٠)	التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى
-	(١١١,٥٧٣)	التغير في شيكات آجلة الدفع
١٨٢,٣٤٠	٢٤,٨١٣	التغير في دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
	١,٧٠٦,٠٨٧	التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
٦٤٩,٠٨٤	٢,١٣٧,٦٦٧	النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤٣٥,٠٠٠)	(٧٩,٩٨٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢١٤,٠٨٤	٢,٠٥٧,٦٨٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٦٠٠,٧٦٣)	(٢,٢٠٣,٠٦٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
-	-	مشاريع قيد الإنجاز
(٩,٢٨٠)	-	الإستثمار في شركة حليفة
(٩,٣٤٠)	(١,٦٢٤)	شراء موجودات غير ملموسة
-	٤,٥٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٦١٩,٣٨٣)	(٢,٢٠٠,١٩٣)	المقبوض من بيع إستثمار في شركة تابعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(١٣٥,٥٩٨)	(٥٢,٨٩٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		شراء أسهم الشركة الأم من قبل شركة تابعة
(١٣٥,٥٩٨)	(٥٢,٨٩٧)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٥٤٠,٨٩٧)	(١٩٥,٤٠٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٠,٨٠٢,٤٠٥	١٦,٢٦٧,٧٩٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٧

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٨) إلى رقم (١٦) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

مجموعة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها "المجموعة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١) عام

(أ) تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧، برأسمال وقدره (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة إلى ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

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 عدا مكتب وساطة.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها عدا الوساطة.
- المساهمة بشركات أخرى.
- استيراد وتصدير.

هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.

- إن مقر الشركة الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.
- قامت الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠% من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة - لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

بيان الالتزام

أ. تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

- تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة ولأغراض هيئة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠١٠.

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

أ تظهر المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

- يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سحاء للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية البشيري للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة المها للمقاولات الانشائية	٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٩

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- لغرض توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركة الحليفة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية والناجمة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الإستثمار في الشركة الحليفة.

(٤) استخدام التقديرات

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية " يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- إن التقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة هي نفسها المعدة والمطبقة عند إعداد البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولم يكن هناك أي تغيرات جوهرية على الافتراضات والاجتهادات المستخدمة من قبل الإدارة في بناء تقديراتها خلال الفترة المالية المرحلية الحالية.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

(٥) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

- بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٦) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- القطاع التشغيلي

تشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- القطاع العقاري
- القطاع الإستثماري

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- فيما يلي التقرير القطاعي الكمي :

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

العقارات دينار	الاستثمارات دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
-	(١٩١,٥١٩)	-	(١٩١,٥١٩)
-	(١٩١,٥١٩)	-	(١٩١,٥١٩)
(٣٤٨)	-	-	(٣٤٨)
(١٨٦,١٣١)	(١٨٦,١٣١)	-	(٣٧٢,٢٦٢)
-	-	-	-
(١٨٦,٤٧٩)	(٣٧٧,٦٥٠)	-	(٥٦٤,١٢٩)
-	(٢٦,٨٣١)	-	(٢٦,٨٣١)
(١٨٦,٤٧٩)	(٤٠٤,٤٨١)	-	(٥٩٠,٩٦٠)
٢٩,٤٨٢,٤٩٨	٢٤,٠٤٦,٤٢٨	-	٥٣,٥٢٨,٩٢٦
-	-	٤٤٤,٤٠٧	٤٤٤,٤٠٧
٢٩,٤٨٢,٤٩٨	٢٤,٠٤٦,٤٢٨	٤٤٤,٤٠٧	٥٣,٩٧٣,٣٣٣
(٣,٦٦٠,١٥٨)	(٨٣٩,٢٢٧)	-	(٤,٤٧٢,٥٥٤)
-	-	(١٢٢,٢٨٧)	(١٢٢,٢٨٧)
(٣,٦٦٠,١٥٨)	(٨٣٩,٢٢٧)	(١٢٢,٢٨٧)	(٤,٦٢١,٦٧٢)
٢٥,٨٢٢,٣٤٠	٢٣,٢٠٧,٢٠١	٣٢٢,١٢٠	٤٩,٣٥١,٦٦١

(خسارة) القطاع
إجمالي (خسارة) القطاع

مصاريف بيع وتسويق
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
(خسارة) القطاع قبل الضريبة والرسوم

مصرف ضريبة الدخل
(خسارة) القطاع

إجمالي موجودات القطاع
موجودات غير موزعة
مجموع الموجودات

إجمالي مطلوبات القطاع
مطلوبات غير موزعة

مجموع المطلوبات
صافي موجودات القطاع

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

العقارات دينار	الاستثمارات دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
١٢٤,٨١٨	٥٢٨,٦٩٣	-	٦٥٣,٥١١
١٢٤,٨١٨	٥٢٨,٦٩٣	-	٦٥٣,٥١١
(٦٣,١٧٨)	-	-	(٦٣,١٧٨)
(١٦٩,٨٨٢)	(١٦٩,٨٨٢)	-	(٣٣٩,٧٦٤)
-	-	-	-
(١٠٨,٢٤٢)	٣٥٨,٨١١	-	٢٥٠,٥٦٩
-	(٦٠,٢٥٦)	-	(٦٠,٢٥٦)
(١٠٨,٢٤٢)	٢٩٨,٥٥٥	-	١٩٠,٣١٣
٢١,٣٣٢,٤٢١	٣٠,١٠٥,٠٨٨	-	٥١,٤٣٧,٥٠٩
-	-	٣٩٥,٦٣٣	٣٩٥,٦٣٣
٢١,٣٣٢,٤٢١	٣٠,١٠٥,٠٨٨	٣٩٥,٦٣٣	٥١,٨٣٣,١٤٢
(١٤٩,٩٤٥)	(٢٧٧,٧٧٣)	-	(٤٢٧,٧١٨)
-	-	(٣٦٩,٥٢٣)	(٣٦٩,٥٢٣)
(١٤٩,٩٤٥)	(٢٧٧,٧٧٣)	(٣٦٩,٥٢٣)	(٧٩٧,٢٤١)
٢١,١٨٢,٤٧٦	٣٠,٠٤٥,٧١٥	(١٩٢,٢٩٠)	٥١,٠٣٥,٩٠١

ربح القطاع
إجمالي ربح القطاع

مصاريف بيع وتسويق
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة والرسوم

مصرف ضريبة الدخل
(خسارة) ربح القطاع

إجمالي موجودات القطاع
موجودات غير موزعة
مجموع الموجودات

إجمالي مطلوبات القطاع
مطلوبات غير موزعة

مجموع المطلوبات
صافي موجودات القطاع

(٧) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٩٨٠	٢,٤٦١	نقد في الصندوق
-	١٢٣,٠٠١	حسابات جارية لدى بنوك محلية
١٦,٤٦٢,٢١٩	١٦,١٤٢,٣٣٢	وديعة لدى بنك إسلامي محلي - حساب استثمار مشترك *
<u>١٦,٤٦٣,١٩٩</u>	<u>١٦,٢٦٧,٧٩٤</u>	

* يمثل هذا البند مبلغ الودائع المربوطة لمدة شهر لدى البنك العربي الإسلامي الدولي، والتي تخضع لنسب المراجعة المعلنة من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك.

(٨) موجودات مالية للمتاجرة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٧٩٠,٦٩٠	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
<u>٧,٧٦٢,٨٧٧</u>	<u>٦,٧٩٠,٦٩٠</u>	

(٩) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

* يمثل هذا البند حصة المجموعة في استثمار مشترك مع نقابة المهندسين (صندوق التقاعد) في قطعة أرض رقم (٥٣) صافوط - الببادر، بحيث تكون حصة مجموعة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان بنسبة ٣٠% وصندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين بنسبة ٧٠%، علماً بأن هذه الأرض مسجلة باسم صندوق التقاعد وإنما تحتفظ الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان إزاء حقها في هذه القطعة باتفاقية مشاركة موقعة مع نقابة المهندسين (صندوق التقاعد).

- إن الحركة الحاصلة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	
١,٩٩١,٤٤١	٣,٢٩٥,٢٨١	الرصيد في بداية السنة / الفترة
-	٢٤٠	المبالغ المرسلة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
-	٢,٣٤٨,٥٩٥	المحول من بند دفعات على حساب شراء أراضي
-	(٣,٠٧٠,٠١١)	المحول إلى مشاريع قيد الإنجاز - أرض حنيننا
-	(٥٨٢,٦٦٤)	الجزء المباع من أرضي صافوط وحنينا
<u>١,٩٩١,٤٤١</u>	<u>١,٩٩١,٤٤١</u>	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(١٠) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند قيمة الإستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، والتي بلغ مجموع موجوداتها ٢,٩١١,٤٥٢ دينار ومجموع مطلوباتها ٩٦,٨٤٢ دينار وبلغت أرباح الفترة ٢٢,٨٤٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠، هذا وقد تم إظهار هذا الإستثمار بإستخدام طريقة حقوق الملكية وأخذ حصة المجموعة من أرباح الشركة الحليفة الى بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز.

(١١) مشاريع قيد الإنجاز

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة)			المشروع
المصاريف المرسمة	كلفة الأراضي	المجموع	المصاريف المرسمة	كلفة الأراضي	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,١٨٣,٦٢٢	١١٨,٤٨٧	١,٠٦٥,١٣٥	١,١٨٣,٦٢٢	١١٨,٤٨٧	١,٠٦٥,١٣٥	مشروع البشري
٣,٢٢٥,٣٠٩	٢٢٥,٣٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٢٥,٣٠٩	٢٢٥,٣٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	مشروع الجاردنز - التواتر
١,٣٩٩,٢٩٤	٢٤٥,٥٣٤	١,١٥٣,٧٦٠	١,٥٣٣,٠١٧	٣٧٩,٢٥٧	١,١٥٣,٧٦٠	مشروع قرية تل الرمان
١٠,٣٦٩,٦٥٩	١,١٠٢,٢١٩	٩,٢٦٧,٤٤٠	١٠,٣٦٩,٦٥٨	١,١٠٢,٢١٨	٩,٢٦٧,٤٤٠	مشروع الذهية الغربية
٣,٣٧١,٨٠٦	٣٧١,٨٠٦	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٤٠٧,٧٠٧	٤٠٧,٧٠٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	مشروع ضاحية البشري
٢,٤٨٤,٣٦٧	٤٨٤,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٥١,٢٢٨	١,٠٥١,٢٢٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	مشروع ضاحية طبربور
٣,٢٥٣,٩٣١	٣١١,٠٩٢	٢,٩٤٢,٨٣٩	٤,٧٢٠,٥١٦	٤٤٧,٢١٦	٤,٢٧٣,٣٠٠	مشروع تعامل*
٢٥,٢٨٧,٩٨٨	٢,٨٥٨,٨١٤	٢٢,٤٢٩,١٧٤	٢٧,٤٩١,٠٥٧	٣,٧٣١,٤٢٢	٢٣,٧٥٩,٦٣٥	المجموع

* إن الأرض في مشروع تعامل عبارة عن إستثمار مشترك بينها وبين نقابة المهندسين الأردنيين بحيث أن هذه القيمة تمثل حصة شركة تعامل من الأرض وهي ٧٠ % وبمساحة ٤٤٠٦٠,٨ متر وتمثل حصة نقابة المهندسين الأردنيين ٣٠ % وبمساحة ١٨٨٨٣,٢ متر.

بلغت الالتزامات التعاقدية الغير منفذة على هذه المشاريع كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة مبلغ ١,٠٧٠,٠٨٦ دينار

- بلغت القيمة العادلة للأراضي المتعلقة بالمشاريع أعلاه ٢٠,٠٨٥,٥١٢ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاثة خبراء عقاريين معتمدين.

(١٢) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات خلال الفترة بالكلفة ١,٦٢٤ دينار.

بلغ مصروف الاستهلاك للممتلكات والمعدات للفترة ٢٢,٥٠٦ دينار.

(١٣) المطلوب إلى أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
(١,٩٥٤,٠٧١)	(٣,٦٦٠,١٥٨)
(١,٩٥٤,٠٧١)	(٣,٦٦٠,١٥٨)

المطلوب لطرف ذي علاقة يمتد استحقاقه لأكثر من عام

نقابة المهندسين الاردنيين *

* يمثل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ المبلغ المطلوب إلى نقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة)، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها الشركة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	بنود بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز:
(١,٩٥٤,٠٧١)	(٣,٦٦٠,١٥٨)	مساهم رئيسي	مشاريع مشتركة	دائنون (نقابة المهندسين الأردنيين)
(١,٩٥٤,٠٧١)	(٣,٦٦٠,١٥٨)			

٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (مراجعة غير مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	بنود بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز:
٢١,٨٣٠	-	نقابة المهندسين الأردنيين
١٩,٨٧٧	١,١٤٥	شركة الياسمين للأوراق المالية

- بلغت رواتب ومزايا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية ٨٢,١٠٨ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مقابل مبلغ ٥٧,٨٠٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .

(١٤) ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراه من قبل إحدى الشركات التابعة (شركة سخاء للاستثمارات المتعددة) في الشركة الأم (الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان).

(١٥) حقوق غير المسيطرة

تتمثل الحقوق غير المسيطرة بما تملكه نقابة المهندسين الأردنيين في حقوق ملكية شركة ضاحية البشري للإسكان ونسبة ٢٥% وشركة ضاحية طبربور للإسكان ونسبة ٢٥% وشركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠%.

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) دينار
(٤١٨)	١,٩٣٧
٨٣٢	٣,١٨٧

(أ) - شركة ضاحية البشري للإسكان

١. حقوق غير المسيطرة من حقوق الملكية :

رأس المال الأرباح (الخسائر) المتراكمة	٣٠ حزيران ٢٠١٠ ١,٩٣٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٤١٨)
صافي حقوق غير المسيطرة	٣,١٨٧	٨٣٢

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار

٢,٣٥٥ (٢,٤٥٢)

٢. حقوق غير المسيطرة من الربح (الخسارة) للفترة

(ب) - شركة ضاحية طبربور للإسكان

١. حقوق غير المسيطرة من حقوق الملكية:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
١,٢٥٠	١,٢٥٠
(٥٥٨)	(٧٦٢)
٦٩٢	٤٨٨

رأس المال
الخسائر المتراكمة

صافي حقوق غير المسيطرة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار

(١٠,٧٩٥) (٢٠٤)

٢. حقوق غير المسيطرة من الخسارة للفترة

٣٠ حزيران ٢٠١٠	
٣١ كانون الأول	٢٠١٠
(مدققة) ٢٠٠٩	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار

(ج) - شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري

١. حقوق غير المسيطرة من حقوق الملكية:

٣٠ حزيران ٢٠١٠	
٣١ كانون الأول	٢٠١٠
(مدققة) ٢٠٠٩	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
-	٤,٥٠٠
-	-
-	-
-	٤,٥٠٠

رأس المال
الأرباح (الخسائر) المتراكمة
الإحتياطي الإجباري

صافي حقوق غير المسيطرة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار

- -

٢. حقوق غير المسيطرة من الربح للفترة

اجمالي حقوق غير المسيطرة

٨,١٧٥ ١,٥٢٤

حقوق غير المسيطرة من حقوق الملكية (أ١ + ب١ + ج١)

٢,١٥١ (١٣,٢٤٧)

حقوق غير المسيطرة من الربح (الخسارة) للفترة (أ٢ + ب٢)

(١٦) مصرف ضريبة الدخل

إن الدخل الخاضع للضريبة لدى الشركة هو عوائد مباحة الودائع لدى البنوك. تم الاعتراف بمصرف ضريبة الدخل وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة بناءً على المتوسط السنوي المرجح لنسبة ضريبة الدخل المتوقعة للسنة المالية الكاملة والمطبق على الربح قبل ضريبة الدخل للفترة الحالية. إن معدل ضريبة الدخل الفعال لدى الشركة فيما يتعلق بالأنشطة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ كان ١٤% (للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩: ٢٥%). إن التغير في معدل ضريبة الدخل الفعال كان بسبب تأثير تغير نسبة ضريبة الدخل التي تخضع لها أرباح الشركة من ٢٥% إلى ١٤% وذلك اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل الأردني السائد.