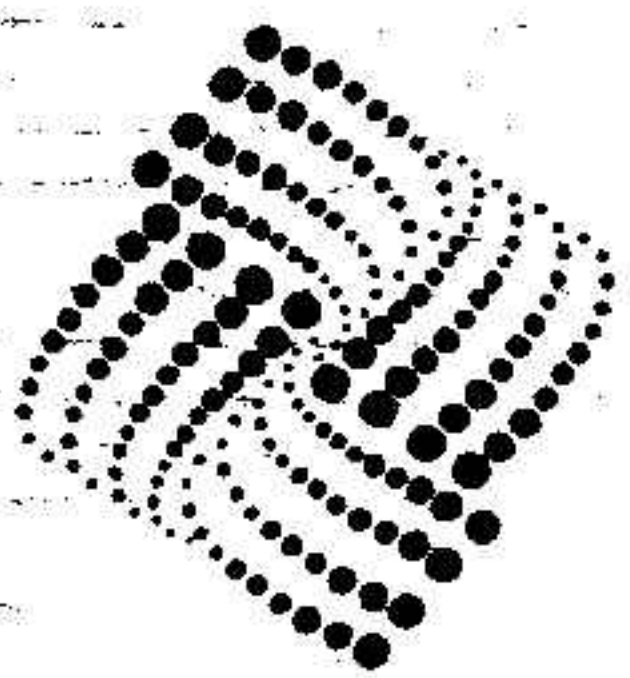




المهنية

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

عمان في: 2013/08/4

الإشارة: 2013/387

للمصاح

المهندس
محمد نوفل
1/5

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30

تحية طيبة وبعد،،،

لاحقاً لكتابنا رقم (2013/377) تاريخ 2013/7/28 والمرسل للسادة بورصة عمان

وإستناداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية، نرفق لكم طيه

البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل

هيئة الأوراق المالية
المداشر الإدارية / الديوان

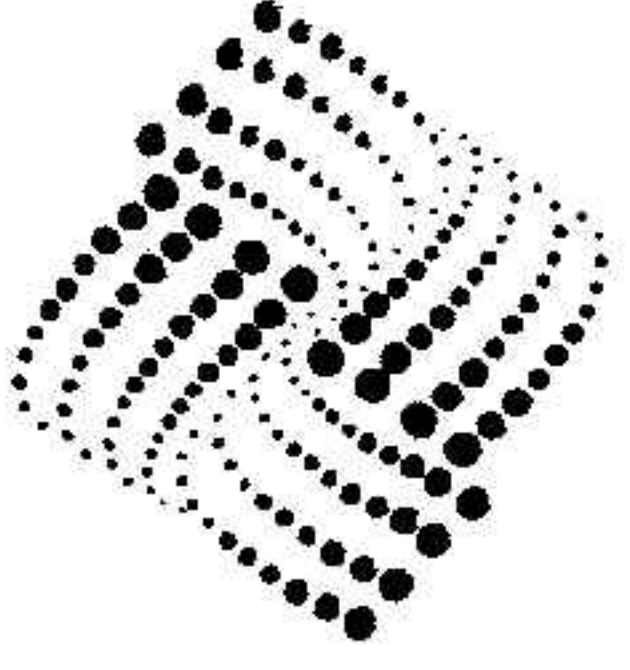
٤ - آب - ٢٠١٣

8667

12/10/2013

الرجوع للتفاصيل

الرجوع للتفاصيل



المهنية

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

عمان في: 2013/07/28

الإشارة: 2013/377

السادة / بورصة عمان المحترمين

دائرة الإفصاح

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30

تحية طيبة وبعد،،،

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

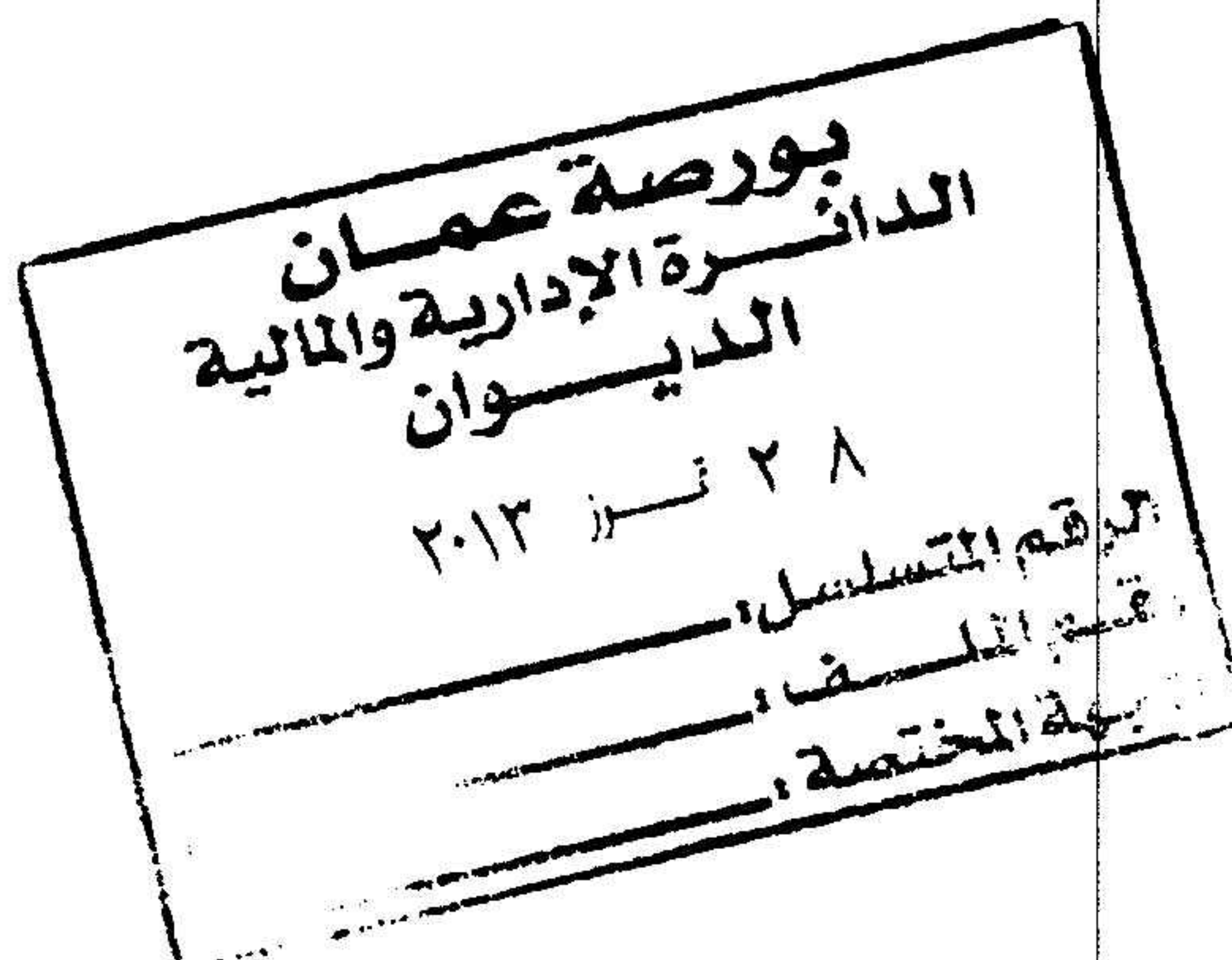
نرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات

الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ١٢ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 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 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
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)



المحليون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٣

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٣٨,٣٤٠,٩٣٧	٢١,٧٨٥,٥٥٧	الموجودات
٧٨٥,٢١٦	٧٥٤,١٦٣	الموجودات غير المتداولة
٨٦,٢٠٨	٧٢,٩٥٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٠٩,٥٦٢	٧٧,٦٨٤	استثمار في شركة حليفة
٣٩,٣٢١,٩٢٣	٢٢,٦٩٠,٣٥٨	ممتلكات ومعدات
		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
		مجموع الموجودات غير المتداولة
-	١٧,٢٩٨,٩٦٨	الموجودات المتداولة
٣٢٠,٨٣٢	٣٤٨,٥٦٥	عقارات معدة للبيع
٢٠٥,٦٩٠	١٧٠,٠٨٢	أرصدة مدينة أخرى
٣,٧٤٦,٦١٥	٢,٩٤٢,٧٦٦	نعم مدينة
١٥,٩٢٨	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨١,٨٧٥	١٣٤,٧٤٢	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٣,٧٠٧,٩٢٩	٥,٢٨٧,٦٠٨	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٥١٣,٩٧٢	٣٥٤,٢٤٠	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
١٠,٥٩٢,٨٤١	٢٦,٥٣٦,٩٧١	النقد وما في حكمه
٤٩,٩١٤,٧٦٤	٤٩,٢٢٧,٣٢٩	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
٤١,٨٦٣	٤١,٨٦٣	حقوق الملكية
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)	رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
(١٠٧,٢١٠)	(٤٠,٠٦٢)	احتياطي اجباري
٢٥٢,٢٩٠	٩٦,٨٣٦	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
٤٣,٤٦٩,١١١	٤٣,٣٨٠,٨٠٥	فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة
٣,٣٥٠,٩٢٣	٣,٥٤٧,٥٥٨	أرباح مرحلة
٤٦,٨٢٠,٠٣٤	٤٦,٩٢٨,٣٦٣	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
١,٤٦٥,٠٦٢	١,٤٤٧,٦٠٥	المطلوبات
١,٠٣٦,٩٧١	٧٦١,٤٢٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق ولراضي
٥٠٢,٤٣٤	٣٣,٧٤٧	أمانات رديات المساهمين
١,٠٤٢	١,٨٧٣	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٨٩,٢٢١	٥٤,٣١٦	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٣,٠٩٤,٧٣٠	٢,٢٩٨,٩٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٤٩,٩١٤,٧٦٤	٤٩,٢٢٧,٣٢٩	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة لشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٢٣٩,٣٤٦	١٤٦,٩٧١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٦٥,٦٤٢)	(١١٥,١٣٨)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧,٧٢٧	٧٩,٥٤٥	صافي أرباح بيع أراضي
٣٠,٥٥٠	٣٠,٧٦١	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٩٥,٩١٨	١٣٠,١٤٣	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٩,٩١٠)	(٣٠,٣٣١)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٢٩,٦٢٢)	(٢٩٥,٥٤١)	مصاريف إدارية
(٩,٤٦٣)	(٢١,١٧١)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٤١,٠٩٦)	(٧٤,٧٦١)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(١٠,٨٩١)	(١١,٠٤٣)	ضريبة دخل الفترة
(٥١,٩٨٧)	(٨٥,٨٠٤)	خسارة الفترة
(١٢,٣١٠)	(٩,٨٨١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة
(٦٤,٢٩٧)	(٩٥,٦٨٥)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٥٢,٨٢١)	(٧٨,٤٢٥)	الخسارة للفترة تعود الى:
٨٣٤	(٧,٣٧٩)	مساهمي الشركة
(٥١,٩٨٧)	(٨٥,٨٠٤)	حقوق غير المسيطرين
(٦٥,١٣١)	(٨٨,٣٠٦)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة تعود الى:
٨٣٤	(٧,٣٧٩)	مساهمي الشركة
(٦٤,٢٩٧)	(٩٥,٦٨٥)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٢)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة للعقد لمساهمي الشركة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال المتفرع	الإحتياطي الإجبري	ماتتعه الشركة للتبعية في سهم الشركة الأم	فروقت تقديم بند الدخل للشمل الأخرى في الشركة لطبيعة	الأرباح (الخصائر) للتزكية	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمة
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨٦٣	(٧١٧,٨٣٢)	(١٠٧,٢١٠)	٢٥٢,٢٩٠	٤٣,٤٦٩,١١١	٣,٣٥٠,٩٢٣	٤٦,٨٢٠,٠٣٤
-	-	-	(٩,٨٨١)	(٧٨,٤٢٥)	(٨٨,٣٠٦)	(٧,٣٧٩)	(٩٥,٦٨٥)
-	-	-	٧٧,٠٢٩	(٧٧,٠٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	-	١٨٦,٧٣٢	١٨٦,٧٣٢	١٨٦,٧٣٢
-	-	-	-	-	-	١٧,٢٨٢	١٧,٢٨٢
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨٦٣	(٧١٧,٨٣٢)	(٤٠,٠٦٢)	٩٦,٨٣٦	٤٣,٣٨٠,٨٠٥	٣,٥٤٧,٥٥٨	٤٦,٩٢٨,٣٦٣
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٣	(٧٩١,٠٥٥)	(٨٣,٧٣٨)	(٦,٠١١,٠٥٤)	٤٨,١٢٢,١٥٦	(٤٧,١٨٤)	٤٨,٠٧٤,٩٧٢
-	-	-	(١٢,٣١٠)	(٥٢,٨٢١)	(٦٥,١٣١)	٨٣٤	(٦٤,٢٩٧)
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٣	(٧٩١,٠٥٥)	(٩٦,٠٤٨)	(٦,٠٦٣,٨٧٥)	٤٨,٠٥٧,٠٢٥	(٤٦,٣٥٠)	٤٨,٠١٠,٦٧٥

٢٠١٣/١/١
لدخل الشمل للفترة
وجردات مالية بقيمة للمدة من خلال بيان الدخل للشمل في الشركة لطبيعة
غير المسيطرين

٢٠١٣/٦/٣٠
نوف غير المسيطرين من إطفاء خسر شركة تبعية في جاري للشركاء

٢٠١٢/١/١
لدخل الشمل للفترة

٢٠١٢/٦/٣٠
نوف غير المسيطرين

"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 التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
(٤١,٠٩٦)	(٧٤,٧٦١)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٦,٣٠٠	١٨,٦١٧	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٢٣٩,٣٤٦)	(١٤٦,٩٧١)	استهلاكات
٢٦٥,٦٤٢	١١٥,١٣٨	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٩,٤٦٣	٢١,١٧١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٥٦٠,٨٨٦	٦٨٨,٧١١	التغير في رأس المال العامل
٨٤,٦٥٠	(٢٠,٩٨٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٨٣٦	-	شيكات برسم التحصيل
١٩٠,٨٩٤	١٣٤,٩٧٤	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
(٣١,٢٦٥)	(٤٦٨,٦٨٧)	نم وأرصدة مدينة أخرى
(٧٩,٤٥٨)	(٤٥,٩٤٨)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٧١,٦٠٣	(١٧,٤٥٧)	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٦,٢٠٧	٨٣١	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
١,١٦٧,٣١٦	٢٠٤,٦٢٩	نم جهات ذات علاقة دائنة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥,٤٥٠,٩٨٧)	(١,٥٧٩,٦٧٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٣٩,٣٤٦	١٩,٨٧٢	وديعة لدى بنك اسلامي
(٣,٧٦١,٤٦٣)	(٧٢٧,٦٦٠)	عوائد أرباح الودائع
(٥٩٧)	(٥,٣٦٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٨,٩٧٣,٧٠١)	(٢,٢٩٢,٨٣٠)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
-	(٢٧٥,٥٤٦)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	٢٠٤,٠١٥	أمانات رديات المساهمين
-	(٧١,٥٣١)	نم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧,٨٠٦,٣٨٥)	(٢,١٥٩,٧٣٢)	التغير في النقد وما في حكمه
١١,٤٧١,١٧٧	٢,٥١٣,٩٧٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٦٦٤,٧٩٢	٣٥٤,٢٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣
(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 وقدره (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 ٢٥ تموز ٢٠١٣.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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.

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة 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 اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (أن وجد) في بيان الدخل الموحد.

مشاريع تحت التنفيذ

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تملك 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 التدني 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.

العقارات المعدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني 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 اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) وبعد 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 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 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 العقارات 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 المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة وشركاتها التابعة (عدا شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري) حتى نهاية عام ٢٠٠٩.

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة التابعة (شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري) حتى نهاية عام ٢٠٠٨.

- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة التابعة (شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري) لعام ٢٠٠٩ وتم مطالبة الشركة بمبلغ ٩,٦٧٤ دينار وقد قامت الشركة برفع دعوى لدى محكمة البداية الضريبية ولا تزال هذه الدعوى منظورة لدى المحكمة، وفي رأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن الموقف في هذه الدعوى سيكون لصالح الشركة.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً 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.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 لعملائها 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 بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٣			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١,٤٤٧,٦٠٥	-	١,٤٤٧,٦٠٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٧٦١,٤٢٥	-	٧٦١,٤٢٥	أمانات رديات المساهمين
٣٣,٧٤٧	-	٣٣,٧٤٧	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١,٨٧٣	-	١,٨٧٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٥٤,٣١٦	-	٥٤,٣١٦	أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٩٨,٩٦٦	-	٢,٢٩٨,٩٦٦	
٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١,٤٦٥,٠٦٢	-	١,٤٦٥,٠٦٢	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
١,٠٣٦,٩٧١	-	١,٠٣٦,٩٧١	أمانات رديات المساهمين
٥٠٢,٤٣٤	-	٥٠٢,٤٣٤	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١,٠٤٢	-	١,٠٤٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨٩,٢٢١	-	٨٩,٢٢١	أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٩٤,٧٣٠	-	٣,٠٩٤,٧٣٠	

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 ٢٩٤,١١٩ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مقابل ٣٧٤,٥٠٤ دينار لعام ٢٠١٢.

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.

٥. 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.