



المهنية

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

عمان في: 2013/10/27

الإشارة: 2013/461

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2013/9/30

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 2013/9/30 مراجعة من قبل مدقق

حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

امدير العام

المهندس محمد نوفل

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم التسلسلي، ٧٨٩٦
رقم الاستيفاء، ٧١٢٧٠
الجهة المختصة، الملاك الإداري والمالي

م.ع.م
قال

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

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

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات 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 أيلول ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ١٢ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

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

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 أيلول ٢٠١٣ 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 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

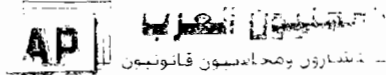
استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

لم يتم إظهار أرقام المقارنة لنتائج أعمال الشركة لنفس الفترة من عام ٢٠١٢ حيث أن هذه أول بيانات مالية مرحلية للربع الثالث تصدر عن الشركة منذ تأسيسها.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٣



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

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢١,٧٨٥,٥٥٩	٣٨,٣٤٠,٩٣٧	مشاريع تحت التنفيذ
٧٤٥,٢٩٨	٧٨٥,٢١٦	استثمار في شركة حليفة
٧٠,٥٨١	٨٦,٢٠٨	ممتلكات ومعدات
١٠٤,٦٨٧	١٠٩,٥٦٢	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢٢,٧٠٦,١٢٥	٣٩,٣٢١,٩٢٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٨,٠٤١,١٨٦	-	عقارات معدة للبيع
٢٤٥,٤٥٥	٣٢٠,٨٣٢	أرصدة مدينة أخرى
١٤٨,٩٣٥	٢٠٥,٦٩٠	نعم مدينة
٢,٨٢٢,٩٦٧	٣,٧٤٦,٦١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١٥,٩٢٨	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
١٣٦,٥٦٥	٨١,٨٧٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٤,٦٢٩,٣٦٨	٣,٧٠٧,٩٢٩	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
٧٩٢,٨٨٥	٢,٥١٣,٩٧٢	النقد وما في حكمه
٢٦,٨١٧,٣٦١	١٠,٥٩٢,٨٤١	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٥٢٣,٤٨٦	٤٩,٩١٤,٧٦٤	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤١,٨٦٣	٤١,٨٦٣	احتياطي اجباري
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
(٤٦,٥٢٧)	(١٠٧,٢١٠)	فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة
(٩٩,٣٥٥)	٢٥٢,٢٩٠	(خسائر) أرباح مرحلة
٤٣,١٧٨,١٤٩	٤٣,٤٦٩,١١١	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٥٤٠,٩٩٤	٣,٣٥٠,٩٢٣	حقوق غير المسيطرين
٤٦,٧١٩,١٤٣	٤٦,٨٢٠,٠٣٤	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
١,٩١٣,١٨٠	١,٤٦٥,٠٦٢	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٦٦٧,٤٨٨	١,٠٣٦,٩٧١	أمانات رديات المساهمين
١٦٩,٧٥٦	٥٠٢,٤٣٤	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١,٨٧٣	١,٠٤٢	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٥٢,٠٤٦	٨٩,٢٢١	أرصدة دائنة أخرى
٢,٨٠٤,٣٤٣	٣,٠٩٤,٧٣٠	مجموع المطلوبات
٤٩,٥٢٣,٤٨٦	٤٩,٩١٤,٧٦٤	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 للإستثمارات العقارية والإسكان
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	
٢٠٧,٧٨١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٢٢,٨٠٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٩,٥٤٥	صافي ارباح بيع أراضي
٣١,٥٩٧	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣٠,١٤٣	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٦٣,٦٢٤)	مصاريف بيع وتسويق
(٤١٦,٦٢٦)	مصاريف إدارية
(٢٣,٥٧٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٢٧٧,٥٥٨)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(١١,٠٠١)	ضريبة دخل الفترة
(٢٨٨,٥٥٩)	خسارة الفترة
(١٦,٣٤٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة
(٣٠٤,٩٠٥)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
	الخسارة للفترة تعود الى:
(٢٧٤,٦١٦)	مساهمي الشركة
(١٣,٩٤٣)	حقوق غير المسيطرين
(٢٨٨,٥٥٩)	
	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة تعود الى:
(٢٩٠,٩٦٢)	مساهمي الشركة
(١٣,٩٤٣)	حقوق غير المسيطرين
(٣٠٤,٩٠٥)	
	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائد لمساهمي الشركة
(١,٠٠٦)	

"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 للاستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	الإجمالي الإجمالي	ما تملكه الشركة للتبعية في سهم الشركة الأم	فروقات تقييم يزيد الدخل للشامل الأخرى في الشركة الحليفة	الأرباح (الخسائر) المتراكمة	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المبطلين	مجموع حقوق الملكية
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨١٣	(٧١٧,٨٣٩)	(١٠٧,٩١٠)	٢٥٩,٢٩٠	٤٣,٤٦٩,١١١	٣,٣٥٠,٩٢٣	٤٦,٨٢٠,٠٣٤
-	-	-	(١٦,٣٤٦)	(٧٧٤,٦١٦)	(٢٩٠,٩٦٢)	(١٣,٩٤٣)	(٣٠٤,٩٠٥)
-	-	-	٧٧,٠٢٩	(٧٧,٠٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	١٨٦,٧٣٢	١٨٦,٧٣٢
-	-	-	-	-	-	١٧,٢٨٢	١٧,٢٨٢
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٨١٣	(٧١٧,٨٣٩)	(٤٦,٥٢٧)	(٩٩,٣٥٥)	٤٣,١٧٨,١٤٩	٣,٥٤٠,٩٩٤	٤٦,٧١٩,١٤٣

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة خسائر بيع موجودات مالية بالقائمة المعلقة من خلال بين الدخل الشامل في الشركة الحليفة

حقوق غير المبطلين حصنة حقوق غير المبطلين من إطفاء خسائر شركة تابعة في جاري الشركاء

الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	
(٢٧٧,٥٥٨)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٧,٠٨٠	خسارة الفترة قبل الضريبة
٢٢٢,٨٠٤	استهلاكات
٢٣,٥٧٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٧٠٠,٨٤٤	التغير في رأس المال العامل
(٤٩,٨١٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	شيكات برسم التحصيل
١٣٢,١٣٤	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
(٣٣٢,٦٧٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٨,١٧٦)	مطالبات ومحتجزات مقابلين
٤٤٨,١١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٣١	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٨٤٧,١٥٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٩٢١,٤٣٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١,٤٦٩,٨٨٠)	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
(١١,٤٥٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٤٠٢,٧٧٢)	ممتلكات ومعدات
	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٣٦٩,٤٨٣)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٠٤,٠١٤	أمانات رديات المساهمين
(١٦٥,٤٦٩)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١,٧٢١,٠٨٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٥١٣,٩٧٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٩٢,٨٨٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"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 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 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 ٢٤ تشرين الأول 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.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية.

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 ثل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
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 اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً 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 بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (ان 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 استهلاك 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 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 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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 لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يمثل 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 وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي	١,٩١٣,١٨٠	-	١,٩١٣,١٨٠
أمانات رديات المساهمين	٦٦٧,٤٨٨	-	٦٦٧,٤٨٨
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٦٩,٧٥٦	-	١٦٩,٧٥٦
نم جهات ذات علاقة دائنة	١,٨٧٣	-	١,٨٧٣
أرصدة دائنة أخرى	٥٢,٠٤٦	-	٥٢,٠٤٦
	٢,٨٠٤,٣٤٣	-	٢,٨٠٤,٣٤٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي	١,٤٦٥,٠٦٢	-	١,٤٦٥,٠٦٢
أمانات رديات المساهمين	١,٠٣٦,٩٧١	-	١,٠٣٦,٩٧١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٥٠٢,٤٣٤	-	٥٠٢,٤٣٤
نم جهات ذات علاقة دائنة	١,٠٤٢	-	١,٠٤٢
أرصدة دائنة أخرى	٨٩,٢٢١	-	٨٩,٢٢١
	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 ١٣٩,٢٨٢ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 بالعملات 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

٥. 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.