

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

التاريخ: 2016/10/19

الرقم: 2016/430

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2016/9/30

تحية طيبة وبعد،،،

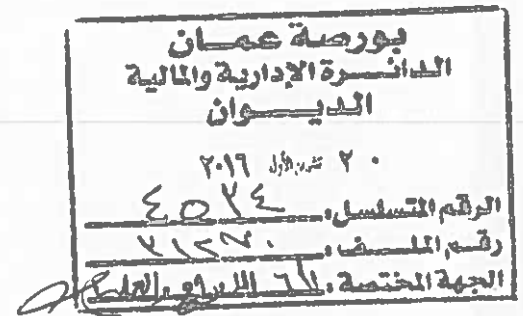
إستنداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، نرفق لكم

طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2016/9/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٦

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 أيلول ٢٠١٦ |
| ٤ | - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ |
| ١٢ - ٧ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

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 الموحدة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وكلا 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 الموحدة المرفقة.

النتيجة

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٨ تشرين الأول ٢٠١٦



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣٠ ايلول ٢٠١٦	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٩٥٧,٥٦٠	٩٤٣,٠٣٤	استثمارات عقارية
٢٢,٩٢٣	١٨,١٣٥	ممتلكات ومعدات
٢٣١,٩٢٨	٢٥٢,٥٤٥	نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٣٣٠,٠٨١	٦٥٨,٥٧١	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
١,٥٤٢,٤٩٢	١,٨٧٢,٢٨٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٨,٥٦٥,١٩٠	١٩,٩٩٤,٠١٥	أراضي معدة للبيع
١١,٥١٩,٧٣٤	١٠,٠٣٣,٥٥٥	عقارات معدة للبيع
١٥٤,٦٦٨	١٥٢,٥٣٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٢٠,٩٨٢	٥٩٨,٧٤١	نعم مدينة تستحق خلال عام
١,٥١٠,٦٨٣	١٣١,٥٠٧	نعم جهات ذات علاقة مدينة
٣,١٤١,٧٦٣	٢,٧٩٧,٦٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٣٢٣	-	دفعات مقدمة للمقاولين
٢٤٤,١٧٨	٥٢١,٣١٢	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٣٥٥,٣٥٧	٣,٤٢٠,٥٠٨	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٢,٤٧٠,٧٠٧	١,٤٤٢,٣٤٤	النقد وما في حكمه
٤٠,٤٨٦,٥٨٥	٣٩,٠٩٢,٢٠٤	مجموع الموجودات المتداولة
٤٢,٠٢٩,٠٧٧	٤٠,٩٦٤,٤٨٩	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٢١٧,٣١٢	٢١٧,٣١٢	احتياطي إجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٤١٢,٤٦٠	٨٨٤,٩٦٢	أرباح مرحلة
٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٣٥,٧١٩,٥٤٤	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٨١٢,٢٧٢	٢,٦٤٢,٤٢٢	حقوق غير المسيطرين
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٣٨,٣٦١,٩٦٦	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة		
٢٢٥,٨٠٨	٢٦١,٥٦٧	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٣٤٦,٢٢٣	٩٦,٤٧٠	دفعات مقبوضة مقدما
٢,١٨٠,٨٨٦	٢,٠٥٦,٩٧١	أمانات المساهمين
٥٧,٧٩٦	٤,٩٥٧	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٥٩,٠٥٠	١٨٢,٥٥٨	أرصدة دائنة أخرى
٢,٩٦٩,٧٦٣	٢,٦٠٢,٥٢٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٢,٠٢٩,٠٧٧	٤٠,٩٦٤,٤٨٩	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٣,٩٤٠,٣٣٤	٢,٦٨١,٨١٣	١,٥٨٩,٥٦٩	١,٦٨٦,٨٥٥	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٣,١٢٥,٢٥٩)	(٢,٠٨٤,٢٣٤)	(١,١٩٣,٢٦٠)	(١,٣٥١,٣٥١)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
٨١٥,٠٧٥	٥٩٧,٦٢٩	٣٩٦,٣٠٩	٣٣٥,٥٠٤	مجمول الربح
٢٦,١٧٤	-	٧,٣٣٦	-	صافي إيرادات تأجير عقارات
٦٧,٦٥٣	١٦٨,٠٩٦	١٨,١٩٢	١٥,٥٨٢	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٤٥,٦٣٦	(٣٦٢,٨٠٦)	١٨٦,٠٥٧	(٥٢,٨٨٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣,٦٩١	(١٥,٠٧٢)	٧,٨١٢	١٤٨	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٧,٦٧٤	١١٣,٨٢١	-	-	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٣١٩,٤٩٤)	(٤٣٦,٨٤٤)	(١٠٩,٩٣٠)	(١١١,٥٢٢)	مصاريف إدارية
(٦٤,٦٦٦)	(٧٠,١٦٦)	(٢٢,٧٨٧)	(٣٤,٢٠٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١١٠,٩٨٥)	(٥٧,٨٢٣)	(٣٩,٦٥٦)	(١٢,٧٩٦)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
(٢,١٧٨)	(٩٣٥)	(١,٢٢٢)	(٢٩)	عمولات شراء وبيع أسهم
٣,٩٠٠	-	٣,٩٠٠	-	إيرادات أخرى
-	(١١,٤٣٦)	-	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(١٠,٨١١)	-	(١٠,٨١١)	خسارة بيع شركة حليفة
٦٠٢,٤٨٠	(٨٦,٣٤٧)	٤٤٦,٠١١	١٢٨,٩٨٧	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٩٨,٧٩٠)	-	(٥٦,٤٣٩)	-	ضريبة دخل الفترة
٥٠٣,٦٩٠	(٨٦,٣٤٧)	٣٨٩,٥٧٢	١٢٨,٩٨٧	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
٥١٢,٢٩٠	(٩٣,٧٦٣)	٣٩٨,٥٨٣	١٢١,٨٤١	ويعود إلى:
(٨,٦٠٠)	٧,٤١٦	(٩,٠١١)	٧,١٤٦	مساهمي الشركة
٥٠٣,٦٩٠	(٨٦,٣٤٧)	٣٨٩,٥٧٢	١٢٨,٩٨٧	حقوق غير المسيطرين
٠,٠١٥	(٠,٠٠٣)	٠,٠١١	٠,٠٠٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	الأرباح * المرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٢,٨١٢,٢٧٢	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	١,٤١٢,٤٦٠	(٥٨٢,٧٣٠)	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٥٠٣,٦٩٠	(٨,٦٠٠)	٥١٢,٢٩٠	٥١٢,٢٩٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	-	-	توزيعات أرباح
(١٦١,٢٥٠)	(١٦١,٢٥٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٣٦١,٩٦٦	٢,٦٤٢,٤٢٢	٣٥,٧١٩,٥٤٤	٨٨٤,٩٦٢	(٥٨٢,٧٣٠)	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/٩/٣٠
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٣,٠٥٩,٦٨٦	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	١,٣٨٠,٣٢٦	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠٦,٠٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(٨,٦٦٤,٨٩٨)	-	(٨,٦٦٤,٨٩٨)	-	١٣٥,١٠٢	-	(٨,٨٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال
(٨٦,٣٤٧)	٧,٤١٦	(٩٣,٧٦٣)	(٩٣,٧٦٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٩٨,٠٠٠)	(١٩٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٩٧٩,٠٠٨	٢,٨٦٩,١٠٢	٣٦,١٠٩,٩٠٦	١,٢٨٦,٥٦٣	(٥٨٢,٧٣٠)	٢٠٦,٠٧٣	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٩/٣٠

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية ٣٠ أيلول ٢٠١٦ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت (٤٥,٦٣٦) دينار.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "٣٣

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٨٦,٣٤٧)	٦٠٢,٤٨٠	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
١٢,٨٥٢	٢٣,٥٤٢	استهلاكات
(١٦٨,٠٩٦)	(٦٧,٦٥٣)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٣٦٢,٨٠٦	(٤٥,٦٣٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١,٤٣٦	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٤٦٩,٠٣٨)	٣٥,٧٥٩	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
١٠,٨١١	-	خسارة بيع شركة حليفة
		التغير في رأس المال العامل
١٨٨,٢١٠	٣٨٩,٧٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨٥,٠٣٣)	(٦٠٥,٦٢٤)	شيكات برسم التحصيل
٦٨١,٢١٩	(١,٤٢٨,٨٢٥)	أراضي معدة للبيع
٩٢٥,٨٥٧	١,٤٨٦,١٧٩	عقارات معدة للبيع
٣٩٢,٦٠٩	(٨٢,٣٣٦)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٧٩٦	(٥٢,٨٣٩)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٦٨,٨٨٠)	(٢١,٨٧١)	أرصدة دائنة أخرى
٧٨,٦٧٧	٣,٣٢٣	دفعات مقدمة للمقاولين
(١٤٣,٣٠٠)	(٥٣,٤١١)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٥١,٣٣١	(٢٤٩,٧٥٣)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع أراضي وعقارات
١,٤٦٠,٦٨٩	١,٣٧٩,١٧٦	ذمم جهات ذات علاقة
<u>٣,٣٨٢,٥٩٩</u>	<u>١,٣١٢,٢١٨</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٥٣٦,٧٩٦	-	المتأتي من بيع استثمار في شركة حليفة
٢,١٥٩,٣٤٥	(١,٠٦٥,١٥١)	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
١٢٤,٧٧٥	٥٣,٧٥١	عوائد أرباح الودائع
(٢,٨٩٤)	(٤,٢٢٨)	ممتلكات ومعدات
<u>٢,٨١٨,٠٢٢</u>	<u>(١,٠١٥,٦٢٨)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٦,٥٣٧,٢٩٧)	-	تخفيض رأس المال
-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	توزيعات أرباح
-	(١٢٣,٩١٥)	أمانات مساهمين
(١٩٨,٠٠٠)	(١٦١,٢٥٠)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(٦,٧٣٥,٢٩٧)	(١,٣٢٤,٩٥٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(٥٣٤,٦٧٦)	(١,٠٢٨,٣٦٣)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٨٣١,٢٥٧	٢,٤٧٠,٧٠٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u>١,٢٩٦,٥٨١</u>	<u>١,٤٤٢,٣٤٤</u>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات 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 والإستثمارية 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 ١٨ تشرين الأول ٢٠١٦.

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 وتحقق 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 للشركة الأم:

بسم شركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سماء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية ومباحية
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة الفواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	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
شركة المرفية للإستثمارات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	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 والاجتهادات 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.

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

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 الإنتاجي 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.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

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 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 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 الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة 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.

٣. أرباح موزعة للمساهمين

قررت الهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من (٢٠١٢ - ٢٠١٥) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٥. 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 والدفعات المقبوضة مقدماً وأمانات المساهمين ومطالبات ومحتجزات المقاولين.

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 ٢٠١٦				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٧٩٦,١١٨	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٧,٦٩٢	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,١٤٠,١٨٩	-	١,٥٧٤	٣,١٤١,٧٦٣	

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 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 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 ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٢٦١,٥٦٧	-	٢٦١,٥٦٧
دفعات مقبوضة مقدما	٩٦,٤٧٠	-	٩٦,٤٧٠
أمانات المساهمين	٢,٠٥٦,٩٧١	-	٢,٠٥٦,٩٧١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٤,٩٥٧	-	٤,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١٨٢,٥٥٨	-	١٨٢,٥٥٨
	٢,٦٠٢,٥٢٣	-	٢,٦٠٢,٥٢٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٢٢٥,٨٠٨	-	٢٢٥,٨٠٨
دفعات مقبوضة مقدما	٣٤٦,٢٢٣	-	٣٤٦,٢٢٣
أمانات المساهمين	٢,١٨٠,٨٨٦	-	٢,١٨٠,٨٨٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٥٧,٧٩٦	-	٥٧,٧٩٦
أرصدة دائنة أخرى	١٥٩,٠٥٠	-	١٥٩,٠٥٠
	٢,٩٦٩,٧٦٣	-	٢,٩٦٩,٧٦٣

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 ٢٧٩,٦١٢ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مقابل ٣١٤,٠١٩ دينار لعام ٢٠١٥.

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.

٦. 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.