

المهنية

للمضاعف

عمان في 2018/07/25

الإشارة: 2018/280

* بورصة عمان

* اليه صالح

اليه عمر

اليه نبال

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

٧/٢٩

حيدر

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2018/06/30

تحية طيبة وبعد،،،

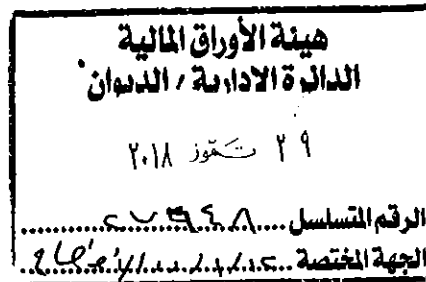
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية

والإسكان كما هي بتاريخ 2018/06/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

القائم بأعمال المدير العام/المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

المهندس بدر ناصر



Rima

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨

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 حزيران ٢٠١٨
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- 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 ٢٠١٨ 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 لمعيار المحاسبة الدولي (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 نقل 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 الموحدة المرفقة غير معتمدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٤ تموز ٢٠١٨

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
-	٥٠٧,٢٥٥	إستثمار في مشروع مشترك
١,٠٠١,٨٧٥	٩٩٣,٠٦١	استثمارات عقارية
١٠,٦٠٣	٦٥,٤٨٤	ممتلكات ومعدات
-	٣,٢٣٥,٩٨٤	ذمم مدينة تخص إستثمار في مشروع مشترك
٦٩٣,٢٣٨	٦٦٨,٠٣١	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٥٦٢,٥٠٦	٣٧٥,٢٨٣	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢,٢٦٨,٢٢٢	٥,٨٤٥,٠٩٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٢٠,٢١١,٤٤٧	أراضي معدة للبيع
٨,٧٩٦,١٧٢	٨,٦٥٣,٩٦٠	عقارات معدة للبيع
١٦٣,٠٩٣	١٨٤,٤٩٦	أرصدة مدينة أخرى
١,١٣٥,٣٠٥	١,٥٨٠,٤٠٩	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٥٦٧,٨٨٠	٢٩١,٣٢٧	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٣٧٥,٩٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤٧٦,٩٨٧	٩٩٧,٢٥١	النقد وما في حكمه
٣٨,٨١٦,٩٥٣	٣٥,٢٩٤,٧٩٦	مجموع الموجودات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,١٣٩,٨٩٤	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٦٨,٤٣٢	٣٦٨,٤٣٢	احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٦٠٠,٧٩٨	١,٠١٤,٠٠٧	أرباح مرحلة
٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٣٥,٩٩٩,٧٠٩	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٦٣,٩٩٠	٢,٤٧٨,٨١٥	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٣٨,٤٧٨,٥٢٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
١,٨١٩,٩٤٤	١,٧٣٧,٤٠٧	أمانات المساهمين
٢٣٥,٤٨١	١٢٦,٦٢٠	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
-	٣٣,٣٦٥	ذمم دائنة
٤٩٨,٨٨٤	٤٣٣,٢١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢٦٥,٣١٧	١٣٢,٦٥٩	شيكات آجلة
-	٥٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات
٨,٣٤١	٢٤,٤٧٠	إيرادات مؤجلة
٣٧,٦٥٥	١١	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٦٩,٠٦٣	١٢٣,٦٢٥	أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٣٤,٦٨٥	٢,٦٦١,٣٧٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,١٣٩,٨٩٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
٣٣٦,٠٦٩	٥٩٢,٢٩٢	٦٩٣,٧٣٨	١,١٧٩,٥٦٣	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢٦٦,٩٣٤)	(٤٠٨,٦٥١)	(٥١٣,١٣٤)	(٨٨٣,٤٣١)	كلفة أراضي وعقارات مباعه
٦٩,١٣٥	١٨٣,٦٤١	١٨٠,٦٠٤	٢٩٦,١٣٢	مجمّل الربح
٩,٩٧٥	٦,٦٤٠	٢٣,٨٤١	١٤,٧٩٨	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	٤٩٥,١٠٦	-	٤٩٥,١٠٦	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
(١٢٢,١١٦)	(١٠٤,٠٢٦)	(٢٤١,٦٠٣)	(٢٢٠,٤٧١)	مصاريف إدارية
(١٦,١٦٦)	(١١,٢٧٧)	(٢٨,٠٦٨)	(٢٧,٢٣٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٢١,٩٢٤)	(١٠,١٥٩)	(٤٨,٢١٥)	(٣٠,٧٨١)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
١٤,٤١٣	١٠,٧٩٦	٣٥,٢٤٨	٢٠,٥٥١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٦١,٣٧٤	(٢٨٠,٤٩٤)	٣٣٠,٧٩٤	(٢٤٣,٩٨٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦,٤٢٦)	-	(٦,٤٢٦)	٢,٨٨٨	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٠٤,٨١٣	١٠٥,٤٤٠	١٠٤,٨١٣	١٠٨,١٦٤	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
-	٣١,٦٠٢	-	٣١,٦٠٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣,٨٦٠	-	٥,٠١٠	٤٢٠	إيرادات أخرى
(٤٠٤)	-	(٤٠٤)	(٩٨٢)	عمولات شراء وبيع أسهم
٩٦,٥٣٤	٤٢٧,٢٦٩	٣٥٥,٥٩٤	٤٤٦,٢٠٧	ربح الفترة قبل الضريبة
١,٥٤٣	(١٦,٩١٨)	(١,٥١٤)	(١٨,١٧٣)	ضريبة دخل الفترة
٩٨,٠٧٧	٤١٠,٣٥١	٣٥٤,٠٨٠	٤٢٨,٠٣٤	الربح والدخل الشامل للفترة
٩٥,٤٥٣	٣٩٩,٤٤٦	٣٤٩,٩٦٨	٤١٣,٢٠٩	ويعود الى:
٢,٦٢٤	١٠,٩٠٥	٤,١١٢	١٤,٨٢٥	مساهمي الشركة
٩٨,٠٧٧	٤١٠,٣٥١	٣٥٤,٠٨٠	٤٢٨,٠٣٤	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٣	٠,٠١١	٠,٠١	٠,٠١٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع
٣٨,٥٠,٤٩٠ ٤٢٨,٠٣٤	٢,٤٦٣,٩٩٠ ١٤,٨٢٥	٣٥,٥٨٦,٥٠٠ ٤١٣,٢٠٩	٦٠٠,٧٩٨ ٤١٣,٢٠٩	(٥٨٢,٧٣٠) -	٣٦٨,٤٣٢ -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ -
٣٨,٤٧٨,٥٢٤	٢,٤٧٨,٨١٥	٣٥,٩٩٩,٧٠٩	١,٠١٤,٠٠٧	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٣٨,٦١٤,٤٤٧ ٣٥٤,٠٨٠ (٨٦٦,٤٩٠) (٧٨,٥٠٢) ٤,٧٥٠	٢,٥٦٨,٤٤٠ ٤,١١٢ - (٧٨,٥٠٢) ٤,٧٥٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧ ٣٤٩,٩٦٨ (٨٦٦,٤٩٠) -	١,١٠٧,٠٤١ ٣٤٩,٩٦٨ (٨٦٦,٤٩٠) -	(٥٨٢,٧٣٠) - - -	٣٦١,٦٩٦ - - -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ - - -
٣٨,٠٢٨,٢٨٥	٢,٤٩٨,٨٠٠	٣٥,٥٢٩,٤٨٥	٥٩٠,٥١٩	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠

٢٠١٨/١/١ الرصيد كما في
إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠١٨/١/٣٠ الرصيد كما في
٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح
حقوق غير المسيطرين
حصة حقوق غير المسيطرين من إطفاء خسائر شركة تابعة
٢٠١٧/١/٣٠ الرصيد كما في

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "٢٠١٨

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
٣٥٥,٥٩٤	٤٤٦,٢٠٧	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٨,٨٥٩	١٢,٢٧٤	ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٥,٢٤٨)	(٢٠,٥٥١)	استهلاكات
(٣٣٠,٧٩٤)	٢٤٣,٩٨٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١,٩٦١	(١٠٨,٨٦١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٤٩٥,١٠٦)	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
-	(٣١,٦٠٢)	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
-	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٣٣,٣٦٥	التغير في راس المال العامل
٨١,٢٨١	١٧٩,٠٢٩	ذمم دائنة
٢١٤,٥٨٧	٤٦٣,٧٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٣٠,٩٠١	(٤٠٠,٠٩٧)	شيكات برسم التحصيل
١٩,٩١٧	(٣٧,٦٤٤)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٥٤,١٨٤)	(٤٣,٤٧٠)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
-	٥٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
(٣,٧٦٨,٥٨٨)	٤٣١,١٦٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
-	(١٣٢,٦٥٨)	أراضي معدة للبيع
٩٣,٥٧٤	١٦,١٢٩	شيكات آجلة
٢٠٨,١٧٠	١٤٢,٢١٢	إيرادات موجلة
(١١,٠٧٠)	-	عقارات معدة للبيع
١٣٩,٦٥٥	(٦٥,٦٧١)	دفعات مقدمة للمقاولين
(١٤٩,٨٧١)	(٢٠,١٤١)	ذمم جهات ذات علاقة
(٢,٨٩٥,٢٥٦)	٦٦٢,٣٤١	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
-	(١٢,١٤٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢,٢٢٠,٨٥٢	-	استثمار في مشروع مشترك
١٤,٤٧٥	(٢٠,٦٥٢)	ودائع لدى بنك اسلامي
(١,١٨٧)	(٢٦,٧٣٩)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٢,٢٣٤,١٤٠	(٥٩,٥٤٠)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
٢٦١,٧٢٧	(٨٢,٥٣٧)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٧٣,٧٥٢)	-	أمانات المساهمين
(٨٦٦,٤٩٠)	-	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(٦٧٨,٥١٥)	(٨٢,٥٣٧)	توزيعات أرباح
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١,٣٣٩,٦٣١)	٥٢٠,٢٦٤	التغير في النقد وما في حكمه
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٥٤,٨٦٧	٩٩٧,٢٥١	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 للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٨
(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 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 تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) 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 ٢٤ تموز ٢٠١٨.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل المرحلي 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 المرحلي 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 للشركة الأم المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة نل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
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 البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشيرى 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 المرفهة للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الموحدة المختصرة:

- 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 المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

أراضي 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 للإستخدام 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 المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي 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 المرحلي الموحد.

العمليات المسيطر عليها بشكل مشترك

تتمثل العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالعمليات التي تتضمن استخدام الموجودات والموارد الأخرى للأطراف الداخلة في الإئتلاف عوضاً عن تأسيس شركة أو أي هيكل مالي منفصل عن أطراف الإئتلاف المشترك أنفسهم. ويقوم كل طرف من أطراف الإئتلاف المشتركة باستخدام ممتلكاته وآلاته ومعداته، كما يتكبد مصروفاته الخاصة ومطلوباته ويعمل على توفير التمويل الخاص به وهو ما يمثل التزاماته. إن اتفاقية الإئتلاف المشترك توفر الوسيلة التي يمكن بموجبها تقسيم الإيرادات من العقد المشترك وأية مصروفات متكبدة بصورة مشتركة بين أطراف الإئتلاف المشترك، وتتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة حصة الشركة من نتائج أعمال الإئتلاف المشترك وذلك باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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 المرحلي الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك 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 المرحلي 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.

خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الائتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الإعتراف الأولي بها وتنقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الائتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ بداية الإعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (١٢) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (١٢) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة المخصص.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة المخصص.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الأولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة المخصص.

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 المرحلية 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 المرحلية 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 تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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 المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٢.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وودائع لأجل لدى بنك إسلامي والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة وأمانات المساهمين ومطلوبات ومحتجزات المقاولين والإيرادات المؤجلة والشيكات الآجلة ودفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات.

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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ حزيران ٢٠١٨
٢,٣٧٤,٣٣٢	-	١,٥٧٤	٢,٣٧٥,٩٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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 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 المرحلي الموحد للشركة بقيمة (٢٣٧,٤٣٣) دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ مقابل (٢٧٩,٧٣٥) دينار لعام ٢٠١٧.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

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. وبلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٧٣٧,٤٠٧	-	١,٧٣٧,٤٠٧
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مباحة	١٢٦,٦٢٠	-	١٢٦,٦٢٠
ذمم دائنة	٣٣,٣٦٥	-	٣٣,٣٦٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٣٣,٢١٣	-	٤٣٣,٢١٣
شيكات آجلة	١٣٢,٦٥٩	-	١٣٢,٦٥٩
دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠
إيرادات مؤجلة	٢٤,٤٧٠	-	٢٤,٤٧٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١١	-	١١
أرصدة دائنة أخرى	١٢٣,٦٢٥	-	١٢٣,٦٢٥
	٢,٦٦١,٣٧٠	-	٢,٦٦١,٣٧٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٨١٩,٩٤٤	-	١,٨١٩,٩٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مباحة	٢٣٥,٤٨١	-	٢٣٥,٤٨١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٩٨,٨٨٤	-	٤٩٨,٨٨٤
شيكات آجلة	٢٦٥,٣١٧	-	٢٦٥,٣١٧
إيرادات مؤجلة	٨,٣٤١	-	٨,٣٤١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٧,٦٥٥	-	٣٧,٦٥٥
أرصدة دائنة أخرى	١٦٩,٠٦٣	-	١٦٩,٠٦٣
	٣,٠٣٤,٦٨٥	-	٣,٠٣٤,٦٨٥

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.