



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

المهنية

عمان في: 2012/7/30

الرقم: 2012/342

للإفصاح
- السيد عبد الكريم
- السيد عبد الكريم
- السيد عبد الكريم

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

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

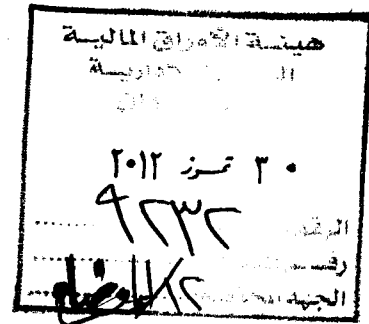
والإسكان للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2012 مراجعة من قبل مدقق الحسابات السادة / المهنيون

العرب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

القائم بأعمال المدير العام - المدير المالي

حسن عبد الجليل القطاونة



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٢

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 ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٧ - ١٣ - 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 الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التفتقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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. تم مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠١١.

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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ (١١) مليون دينار / سهم وذلك من خلال إطفاء مبلغ ٦,٠١١,٠٥٤ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة وإعادة مبلغ ٤,٩٨٨,٩٤٦ دينار نقداً للمساهمين، هذا ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بذلك حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٢ تموز ٢٠١٢

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٣٢,٣٦٦,٧٣٤	٣٦,١٢٨,١٩٧	مشاريع تحت التنفيذ
٨٣٨,٧٩١	٨١٧,٠١٨	استثمار في شركة زميلة
١٢٢,٢٣٦	٩٧,٤٦١	ممتلكات ومعدات
٤,٦٤٠	٣,٧١٢	موجودات غير ملموسة
١٣٣,٠٨٦	١٠٤,٥٠٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
<u>٣٣,٤٦٥,٤٨٧</u>	<u>٣٧,١٥٠,٨٩٤</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٦٨٨,١٣٥	٥٢٣,٢٢٥	أرصدة مدينة أخرى
١٢٥,١٩٩	٩٩,٢١٥	نعم مدينة
٥,٧٦٧,٥٧٣	٤,٩٤١,٠٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٨٧,٦٣٥	١٨٤,٧٩٩	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٢٧٥,٤٥٠	٢١٩,٣٨٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
١,٦٠٨,٨٦١	٧,٠٥٩,٨٤٨	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١١,٤٧١,١٧٧	٣,٦٦٤,٧٩٢	النقد وما في حكمه
<u>٢٠,١٢٤,٠٣٠</u>	<u>١٦,٦٩٢,٣٠٤</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥٣,٥٨٩,٥١٧</u>	<u>٥٣,٨٤٣,١٩٨</u>	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٣ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨,٠٠٣	٨,٠٠٣	احتياطي اجباري
(٧٩١,٠٥٥)	(٧٩١,٠٥٥)	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
(٨٣,٧٣٨)	(٩٦,٠٤٨)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة لزميلة
(٦,٠١١,٠٥٤)	(٦,٠٦٣,٨٧٥)	الخسائر المتراكمة
<u>٤٨,١٢٢,١٥٦</u>	<u>٤٨,٠٥٧,٠٢٥</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
(٤٧,١٨٤)	(٤٦,٣٥٠)	حقوق غير المسيطرين
<u>٤٨,٠٧٤,٩٧٢</u>	<u>٤٨,٠١٠,٦٧٥</u>	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٢,٩٣٧,٤٩٠	٣,١٨٣,٦٩٧	نعم جهات ذات علاقة دائنة
المطلوبات المتداولة		
١,٩٧٠,٥٧٣	٢,١٤٢,١٧٦	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٣٠٣,٤٢٤	٢٧٢,١٥٩	نعم دائنة
٣٠٣,٠٥٨	٢٣٤,٤٩١	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٥٧٧,٠٥٥</u>	<u>٢,٦٤٨,٨٢٦</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٥,٥١٤,٥٤٥</u>	<u>٥,٨٣٢,٥٢٣</u>	مجموع المطلوبات
<u>٥٣,٥٨٩,٥١٧</u>	<u>٥٣,٨٤٣,١٩٨</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للمدة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
٢٤٣,٤٤٦	٢٣٩,٣٤٦	عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
(١,٠٩٨,٧٦٥)	(٢٦٥,٦٤٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	٧,٧٢٧	صافي أرباح بيع أراضي
—	٣٠,٥٥٠	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٤٠,٢٩٤	١٩٥,٩١٨	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٢٦,٢٥٦)	(٩,٩١٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٣٣٦,٥٦١)	(٢٢٩,٦٢٢)	مصاريف إدارية
(١٨,٧١٦)	(٩,٤٦٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(٩٩٦,٥٥٨)	(٤١,٠٩٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٣٤,٠٨٣)	(١٠,٨٩١)	ضريبة دخل الفترة
(١,٠٣٠,٦٤١)	(٥١,٩٨٧)	خسارة الفترة
(٣٣,٦٥٣)	(١٢,٣١٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الزميلة
(١,٠٦٤,٢٩٤)	(٦٤,٢٩٧)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
		الخسارة للفترة تعود الى:
(١,٠٢٩,٩٠٩)	(٥٢,٨٢١)	مساهمي الشركة
(٧٣٢)	٨٣٤	حقوق غير المسيطرين
(١,٠٣٠,٦٤١)	(٥١,٩٨٧)	
		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة تعود الى:
(١,٠٦٣,٥٦٢)	(٦٥,١٣١)	مساهمي الشركة
(٧٣٢)	٨٣٤	حقوق غير المسيطرين
(١,٠٦٤,٢٩٤)	(٦٤,٢٩٧)	
		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
(٠,٠١٩)	(٠,٠٠١)	

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	الضمان	حصة الشركة من زيادة الدخل	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإجمالي	رأس المال المدفوع
٤٨,٠٧٤,٩٧٢	(٤٧,١٨٤)	٤٨,١٢٢,١٥٦	(٦,٠١٦,٠٥٤)	(٨٣,٧٣٨)	(٧٩١,٠٥٥)	٨,٠٠٣	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٤,٢٩٧)	٨٢٤	(٦٥,١٣١)	(٥٢,٨٦١)	(١٢,٣١٠)	-	-	-
٤٨,٠١٠,٦٧٥	(٤٦,٣٥٠)	٤٨,٠٥٧,٠٢٥	(٦,٠٦٨,٩١٥)	(٩٦,٠٤٨)	(٧٩١,٠٥٥)	٨,٠٠٣	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٠٣١,٢١٦	١٢,٢٩٤	٤٩,١١٨,٥٢٢	(٥,٢٠٢,٨٣٥)	٧,٥٩٢	(٧٩١,٠٥٥)	٤,٨١٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٠٦٤,٣٩٤)	(٧٣٢)	(١,٠٦٣,٥٦٢)	(١,٠٢٩,٩٠٩)	(٣٣,٦٥٣)	-	-	-
(٢,٦١٢)	(٧,٥٤٢)	(٦٩)	(٦٩)	-	-	-	-
(٢,٦٩٤)	(٧,٦٩٤)	-	-	-	-	-	-
٤٧,٩٦٠,٦١٦	٥,٧٢٥	٤٧,٩٥٤,٨٩١	(٦,٢٣٢,٨٠٣)	(٢٩,٠٦١)	(٧٩١,٠٥٥)	٤,٨١٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٢/١/١ لرصيد كما في

٢٠١١/١/١ لرصيد كما في

٢٠١١/١/١ لرصيد كما في

٢٠١٢/١/١ لرصيد كما في

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٩٩٦,٥٥٨)	(٤١,٠٩٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
٢٦,٦٥٦	٢٦,٣٠٠	استهلاكات و إطفاءات
(٢٤٣,٤٤٦)	(٢٣٩,٣٤٦)	عوائد مريحة الودائع لدى البنوك
(٢٤٠,٢٩٤)	(١٩٥,٩١٨)	إيرادات توزيع أرباح أسهم
١,٠٩٨,٧٦٥	٢٦٥,٦٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٨,٧١٦	٩,٤٦٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
		التغير في راس المال العامل
(١٠٠,٣٤٠)	٥٦٠,٨٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧,٥٠٠	٨٤,٦٥٠	شيكات برسم التحصيل
١٨٩,٤٠٣	٢,٨٣٦	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
(١٦٠,٠٦٢)	١٩٠,٨٩٤	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٩٧,٦٣٩	(٣١,٢٦٥)	نم دائنة
(١٣١,٩٠٧)	(٧٩,٤٥٨)	أرصدة دائنة أخرى
٩٥٤,٣٧٥	١٧١,٦٠٣	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٧٧٣,٨٦١	٢٤٦,٢٠٧	نم جهات ذات علاقة دائنة
<u>١,٣٩٤,٣٠٨</u>	<u>٩٧١,٣٩٨</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٨,٠٢٥,٧٧٧)	(٥,٤٥٠,٩٨٧)	وديعة لدى بنك اسلامي
٢٤٣,٤٤٦	٢٣٩,٣٤٦	عوائد مريحة الودائع
٢٤٠,٢٩٤	١٩٥,٩١٨	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٢,١١٧,٢٨٠)	(٣,٧٦١,٤٦٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٣,٦٤٢)	(٥٩٧)	ممتلكات ومعدات
(٦,٣٠٦)	—	استثمار في شركة تابعة
<u>(٩,٦٨٩,٢٦٥)</u>	<u>(٨,٧٧٧,٧٨٣)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٨,٢٩٤,٩٥٧)	(٧,٨٠٦,٣٨٥)	التغير في النقد وما في حكمه
١٣,١٧٨,٠٠٣	١١,٤٧١,١٧٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>٤,٨٨٣,٠٤٦</u>	<u>٣,٦٦٤,٧٩٢</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(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 موزعة إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة بشركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الفراء 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 الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٢.

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 المرحلية المختصرة 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 الشامل 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 الأردنية الهاشمية.

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعلنة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني 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 جاهزا للبيع.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك 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 الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة 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 الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

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	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 التذني 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.

يتم رسلة الإضافات المادية على الممتلكات والمعدات في حين يتم تحميل مصاريف الصيانة إلى بيان الدخل الموحد.

الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالكلفة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الإستفادة منها محددة على مدى فترة الإستفادة ويتم قيد الإطفاء في بيان الدخل. أما الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الإستفادة منها غير محدد فلا يتم إطفائها بل يتم إجراء اختبار تذني لقيمتها في تاريخ البيانات المالية ويتم تسجيل قيمة التذني في بيان الدخل.

يتم إطفاء تكلفة الموقع الإلكتروني على مدى فترة ٥ سنوات.

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 المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما 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 عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل 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.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية 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 تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة 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 المختصرة 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 المختصرة 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 اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم تحقق إيرادات المراجعة 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.

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 المرحلية المختصرة الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

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

٣ . رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ (١١) مليون دينار / سهم وذلك من خلال إطفاء مبلغ ٦,٠١١,٠٥٤ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة وإعادة مبلغ ٤,٩٨٨,٩٤٦ دينار نقداً للمساهمين، هذا ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بذلك حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠٠٩ ولم يصدر قرارها النهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ 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.

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 بتتويع 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 حزيران ٢٠١٢			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٣,١٨٣,٦٩٧	٣,١٨٣,٦٩٧	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,١٤٢,١٧٦	—	٢,١٤٢,١٧٦	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي
٢٧٢,١٥٩	—	٢٧٢,١٥٩	ذمم دائنة
٢٣٤,٤٩١	—	٢٣٤,٤٩١	أرصدة دائنة أخرى
٥,٨٣٢,٥٢٣	٣,١٨٣,٦٩٧	٢,٦٤٨,٨٢٦	
٣١ كانون الأول ٢٠١١			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٢,٩٣٧,٤٩٠	٢,٩٣٧,٤٩٠	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٩٧٠,٥٧٣	—	١,٩٧٠,٥٧٣	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي
٣٠٣,٤٢٤	—	٣٠٣,٤٢٤	ذمم دائنة
٣٠٣,٠٥٨	—	٣٠٣,٠٥٨	أرصدة دائنة أخرى
٥,٥١٤,٥٤٥	٢,٩٣٧,٤٩٠	٢,٥٧٧,٠٥٥	

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 ٤٩٣,٩٤٧ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مقابل ٥٧٦,٦٠٠ دينار لعام ٢٠١١.

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.