

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة للربع الأول للعام 2013

تحية طيبة وبعد،

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

نرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة للربع الأول كما في 2013/03/31 مراجعة من

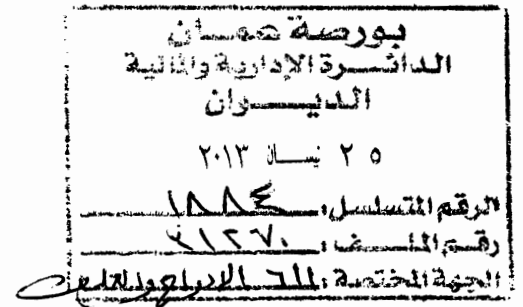
قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام



المهندس محمد نوفل



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٧ - ١٢ - 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 لشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة 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 الموحدة 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 الأول تصدر عن الشركة منذ تأسيسها.

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

عمان في ٢١ نيسان ٢٠١٣

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٣٨,٣٤٠,٩٣٧	٣٨,٦٩٠,١٤١	مشاريع تحت التنفيذ
٧٨٥,٢١٦	٧٧٣,٦٦٢	استثمار في شركة حليفة
٨٦,٢٠٨	٨١,٣٦٨	ممتلكات ومعدات
١٠٩,٥٦٢	٩٢,٧٦٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٣٩,٣٢١,٩٢٣	٣٩,٦٣٧,٩٣٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٣٢٠,٨٣٢	٣٢٠,٥٧٠	أرصدة مدينة أخرى
—	٢٦,٤٣٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٠٥,٦٩٠	١٩١,٨٥٧	ذمم مدينة
٣,٧٤٦,٦١٥	٢,٧٤٥,٠٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٥,٩٢٨	٢٥,٥٢٨	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٨١,٨٧٥	١٤٤,٨٩٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٣,٧٠٧,٩٢٩	٤,٧٦٩,٩٧٤	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
٢,٥١٣,٩٧٢	١,٦٧١,٣٠٢	النقد وما في حكمه
١٠,٥٩٢,٨٤١	٩,٨٩٥,٥٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٩١٤,٧٦٤	٤٩,٥٣٣,٥٣٥	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)	(٧١٨,٠٥٠)	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
(١٠٧,٢١٠)	(٣٥,٨٧٥)	فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة
٢٥٢,٢٩٠	٢٤٠,٠٢٩	أرباح مرحلة
٤٣,٤٦٩,١١١	٤٣,٥٢٧,٩٦٧	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٣٥٠,٩٢٣	٣,٤٤٥,٠١٤	حقوق غير المسيطرين
٤٦,٨٢٠,٠٣٤	٤٦,٩٧٢,٩٨١	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
١,٤٦٥,٠٦٢	١,٢٨٥,٥١٢	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي
١,٠٣٦,٩٧١	٨٤٩,٥٣٦	أمانات رديات المساهمين
٥٠٢,٤٣٤	٣٣٢,٦٠٧	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١,٠٤٢	١,٠٤٢	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨٩,٢٢١	٩١,٨٥٧	أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٩٤,٧٣٠	٢,٥٦٠,٥٥٤	مجموع المطلوبات
٤٩,٩١٤,٧٦٤	٤٩,٥٣٣,٥٣٥	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	
٦٣,٥٠٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٢٨,١٩٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٩,٥٤٥	صافي أرباح بيع أراضي
٣٤,٥٦٠	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٥,١٠٣	أرباح أسهم موزعة
(٢٤,٦٤٧)	مصاريف بيع وتسويق
(١٤٠,٤٥٤)	مصاريف إدارية
(٥,٨٥٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٦٩,٩٤٩	ربح الفترة قبل الضريبة
(١١,٠٩٠)	ضريبة دخل الفترة
٥٨,٨٥٩	ربح الفترة
(٥,٦٩٤)	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٣,١٦٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة الحليفة
	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٤,٧٦٨	الربح للفترة يعود الى:
(٥,٩٠٩)	مساهمي الشركة
٥٨,٨٥٩	حقوق غير المسيطرين
٥٩,٠٧٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود الى:
(٥,٩٠٩)	مساهمي الشركة
٥٣,١٦٥	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠١	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 للاستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع
٤٦,٨٢٠,٣٤	٣,٣٥٠,٩٢٣	٤٣,٤٦٩,١١١	٢٥٢,٢٩٠	(١٠٧,٢١٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٤١,٨٦٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٥٣,١٦٥	(٥,٩٠٩)	٥٩,٠٧٤	٦٤,٧٦٨	(٥,٦٩٤)	-	-	-
(٢١٨)	-	(٢١٨)	-	-	(٢١٨)	-	-
-	-	-	(٧٧,٠٢٩)	٧٧,٠٢٩	-	-	-
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٤٦,٩٧٧,٩٨١	٣,٤٤٥,٠١٤	٤٣,٥٢٧,٩٦٧	٢٤٠,٠٢٩	(٣٥,٨٧٥)	(٧١٨,٠٥٠)	٤١,٨٦٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١

إجمالي الدخل الشامل للفترة

ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة الحليفة

حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١

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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٦٩,٩٤٩	ربح الفترة قبل الضريبة
٨,٥٩٩	استهلاكات
(٦٣,٥٠٦)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٨,١٩٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,٨٥٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
	التغير في رأس المال العامل
١,٠٢٩,٧٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٦,٢٢٤)	شيكات برسم التحصيل
١١١,٥٧٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٦٩,٨٢٧)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٨,٤٥٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١٧٩,٥٥٠)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
(٣٤٩,٢٠٥)	مشاريع تحت التنفيذ
(٩,٦٠٠)	دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ
(٢٦,٤٣٧)	ذمم جهات ذات علاقة
٣٤٤,٧٦١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١,٠٦٢,٠٤٥)	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
(٣٣,٩٧٤)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٣,٧٥٩)	ممتلكات ومعدات
(١,٠٩٩,٧٧٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١٨٧,٤٣٥)	أمانات رديات المساهمين
١٠٠,٠٠٠	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(٢١٨)	شراء الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٨٧,٦٥٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٨٤٢,٦٧٠)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٥١٣,٩٧٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٦٧١,٣٠٢	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
كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
(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 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 ٢١ نيسان ٢٠١٣.

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 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:

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

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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (إن 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 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 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 الموحد.

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 الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣ . الوضع الضريبي

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

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

- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة التابعة (شركة تعامل للإستثمار 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

٣١ آذار ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي	١,٢٨٥,٥١٢	—	١,٢٨٥,٥١٢
أمانات رديات المساهمين	٨٤٩,٥٣٦	—	٨٤٩,٥٣٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٣٢,٦٠٧	—	٣٣٢,٦٠٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١,٠٤٢	—	١,٠٤٢
أرصدة دائنة أخرى	٩١,٨٥٧	—	٩١,٨٥٧
	٢,٥٦٠,٥٥٤	—	٢,٥٦٠,٥٥٤
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
ذمم 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 ٢٧٤,٣٤٦ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ مقابل ٣٧٤,٥٠٤ دينار لعام ٢٠١٢.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

٥ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.