



المهنية

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

عمان في: 2013/07/28  
الإشارة: 2013/377

السادة / بورصة عمان المحترمين  
دائرة الإفصاح

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30

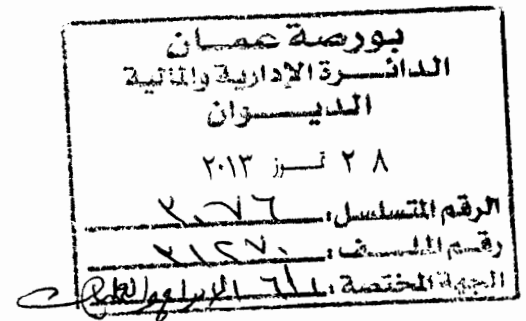
تحية طيبة وبعد،،،

إستناداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان  
نرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2013/6/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات  
الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



غالي

# الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

## شركة مساهمة عامة محدودة

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

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- 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

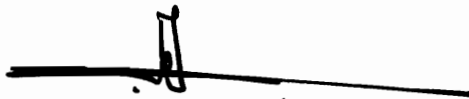
لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً 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.



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

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٣



**المهنيون العرب**

مستشارون ومحاسبون عالميون

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

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٢ | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٣ |                                                         |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
|                        |                   | <b>الموجودات</b>                                        |
|                        |                   | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                          |
| ٣٨,٣٤٠,٩٣٧             | ٢١,٧٨٥,٥٥٧        | مشاريع تحت التنفيذ                                      |
| ٧٨٥,٢١٦                | ٧٥٤,١٦٣           | استثمار في شركة حليفة                                   |
| ٨٦,٢٠٨                 | ٧٢,٩٥٤            | ممتلكات ومعدات                                          |
| ١٠٩,٥٦٢                | ٧٧,٦٨٤            | شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام                |
| ٣٩,٣٢١,٩٢٣             | ٢٢,٦٩٠,٣٥٨        | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                    |
|                        |                   | <b>الموجودات المتداولة</b>                              |
| -                      | ١٧,٢٩٨,٩٦٨        | عقارات معدة للبيع                                       |
| ٣٢٠,٨٣٢                | ٣٤٨,٥٦٥           | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| ٢٠٥,٦٩٠                | ١٧٠,٠٨٢           | ذمم مدينة                                               |
| ٣,٧٤٦,٦١٥              | ٢,٩٤٢,٧٦٦         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| ١٥,٩٢٨                 | -                 | دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ                 |
| ٨١,٨٧٥                 | ١٣٤,٧٤٢           | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام                       |
| ٣,٧٠٧,٩٢٩              | ٥,٢٨٧,٦٠٨         | ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية                             |
| ٢,٥١٣,٩٧٢              | ٣٥٤,٢٤٠           | النقد وما في حكمه                                       |
| ١٠,٥٩٢,٨٤١             | ٢٦,٥٣٦,٩٧١        | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                        |
| ٤٩,٩١٤,٧٦٤             | ٤٩,٢٢٧,٣٢٩        | <b>مجموع الموجودات</b>                                  |
|                        |                   | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                          |
|                        |                   | <b>حقوق الملكية</b>                                     |
| ٤٤,٠٠٠,٠٠٠             | ٤٤,٠٠٠,٠٠٠        | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع                   |
| ٤١,٨٦٣                 | ٤١,٨٦٣            | احتياطي اجباري                                          |
| ( ٧١٧,٨٣٢ )            | ( ٧١٧,٨٣٢ )       | ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم             |
| ( ١٠٧,٢١٠ )            | ( ٤٠,٠٦٢ )        | فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحليفة |
| ٢٥٢,٢٩٠                | ٩٦,٨٣٦            | أرباح مرحلة                                             |
| ٤٣,٤٦٩,١١١             | ٤٣,٣٨٠,٨٠٥        | <b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>                         |
| ٣,٣٥٠,٩٢٣              | ٣,٥٤٧,٥٥٨         | حقوق غير المسيطرين                                      |
| ٤٦,٨٢٠,٠٣٤             | ٤٦,٩٢٨,٣٦٣        | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                               |
|                        |                   | <b>المطلوبات</b>                                        |
| ١,٤٦٥,٠٦٢              | ١,٤٤٧,٦٠٥         | دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي             |
| ١,٠٣٦,٩٧١              | ٧٦١,٤٢٥           | أمانات رديات المساهمين                                  |
| ٥٠٢,٤٣٤                | ٣٣,٧٤٧            | مطالبات ومحترزات مقاولين                                |
| ١,٠٤٢                  | ١,٨٧٣             | ذمم جهات ذات علاقة دائنة                                |
| ٨٩,٢٢١                 | ٥٤,٣١٦            | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| ٣,٠٩٤,٧٣٠              | ٢,٢٩٨,٩٦٦         | <b>مجموع المطلوبات</b>                                  |
| ٤٩,٩١٤,٧٦٤             | ٤٩,٢٢٧,٣٢٩        | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>                    |

"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 أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣**

(بالدينار الأردني)

| ٣٠ حزيران<br>٢٠١٢ | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٣ |                                                                                     |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٣٩,٣٤٦           | ١٤٦,٩٧١           | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك                                                      |
| ( ٢٦٥,٦٤٢ )       | ( ١١٥,١٣٨ )       | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل                       |
| ٧,٧٢٧             | ٧٩,٥٤٥            | صافي ارباح بيع أراضي                                                                |
| ٣٠,٥٥٠            | ٣٠,٧٦١            | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل                          |
| ١٩٥,٩١٨           | ١٣٠,١٤٣           | إيرادات توزيع أرباح أسهم                                                            |
| ( ٩,٩١٠ )         | ( ٣٠,٣٣١ )        | مصاريف بيع وتسويق                                                                   |
| ( ٢٢٩,٦٢٢ )       | ( ٢٩٥,٥٤١ )       | مصاريف إدارية                                                                       |
| ( ٩,٤٦٣ )         | ( ٢١,١٧١ )        | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة                                            |
| ( ٤١,٠٩٦ )        | ( ٧٤,٧٦١ )        | خسارة الفترة قبل الضريبة                                                            |
| ( ١٠,٨٩١ )        | ( ١١,٠٤٣ )        | ضريبة دخل الفترة                                                                    |
| ( ٥١,٩٨٧ )        | ( ٨٥,٨٠٤ )        | خسارة الفترة                                                                        |
| ( ١٢,٣١٠ )        | ( ٩,٨٨١ )         | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة |
| ( ٦٤,٢٩٧ )        | ( ٩٥,٦٨٥ )        | الخسارة والدخل الشامل للفترة                                                        |
| ( ٥٢,٨٢١ )        | ( ٧٨,٤٢٥ )        | الخسارة للفترة تعود الى:                                                            |
| ٨٣٤               | ( ٧,٣٧٩ )         | مساهمي الشركة                                                                       |
| ( ٥١,٩٨٧ )        | ( ٨٥,٨٠٤ )        | حقوق غير المسيطرين                                                                  |
| ( ٦٥,١٣١ )        | ( ٨٨,٣٠٦ )        | إجمالي الخسارة الشاملة للفترة تعود الى:                                             |
| ٨٣٤               | ( ٧,٣٧٩ )         | مساهمي الشركة                                                                       |
| ( ٦٤,٢٩٧ )        | ( ٩٥,٦٨٥ )        | حقوق غير المسيطرين                                                                  |
| ( ٠,٠٠١ )         | ( ٠,٠٠٢ )         | حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة 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 ٢٠١٣**  
**(بالدينار الأردني)**

| رأس المال المدفوع | الإحتياطي الإيجلري | ما تملكه الشركة التابعة في سهم الشركة الأم | فروقات تقييم بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة المحلية | الأرباح (الخسائر) الموزعة | حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير الميسطين | مجموع حقوق الملكية |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| ٤٤,٠٠٠,٠٠٠        | ٤١,٨٦٣             | ( ٧١٧,٨٣٢ )                                | ( ١٠٧,٣١٠ )                                             | ٢٥٢,٢٩٠                   | ٤٢,٤٦٩,١١١         | ٣,٣٥٠,٩٢٣         | ٤٦,٨٢٠,٠٣٤         |
| -                 | -                  | -                                          | ( ٩,٨٨١ )                                               | ( ٧٨,٤٢٥ )                | ( ٨٨,٣٠٦ )         | ( ٧,٣٧٩ )         | ( ٩٥,٦٨٥ )         |
| -                 | -                  | -                                          | ٧٧,٠٢٩                                                  | ( ٧٧,٠٢٩ )                | -                  | -                 | -                  |
| -                 | -                  | -                                          | -                                                       | -                         | -                  | ١٨٦,٧٣٢           | ١٨٦,٧٣٢            |
| -                 | -                  | -                                          | -                                                       | -                         | -                  | ١٧,٢٨٢            | ١٧,٢٨٢             |
| ٤٤,٠٠٠,٠٠٠        | ٤١,٨٦٣             | ( ٧١٧,٨٣٢ )                                | ( ٤٠,٠٦٢ )                                              | ٩٦,٨٣٦                    | ٤٢,٣٨٠,٨٠٥         | ٣,٥٤٧,٥٥٨         | ٤٦,٩١٢٨,٣٦٣        |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠        | ٨,٠٠٣              | ( ٧٩١,٠٥٥ )                                | ( ٨٣,٧٣٨ )                                              | ( ٦,٠١٦,٠٥٤ )             | ٤٨,١٢٢,١٥٦         | ( ٤٧,١٨٤ )        | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢         |
| -                 | -                  | -                                          | ( ١٢,٣١٠ )                                              | ( ٥٢,٨٢١ )                | ( ٦٥,١٣١ )         | ٨٣٤               | ( ٦٤,٢٩٧ )         |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠        | ٨,٠٠٣              | ( ٧٩١,٠٥٥ )                                | ( ٩٦,٠٤٨ )                                              | ( ٦,٠٦٣,٨٧٥ )             | ٤٨,٠٥٧,٠٢٥         | ( ٤٦,٣٥٠ )        | ٤٨,٠١٠,٦٧٥         |

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

خسائر موجودات مالية بقيمة المائلة من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة المحلية  
حقوق غير الميسطين

حصة حقوق غير الميسطين من إطفاء خسائر شركة تابعة في جاري الشركاء  
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/٣٠

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/٣٠

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

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٣٠ حزيران<br>٢٠١٢    | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٣    |                                                               |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
|                      |                      | <b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>                     |
| ( ٤١,٠٩٦ )           | ( ٧٤,٧٦١ )           | خسارة الفترة قبل الضريبة                                      |
| ٢٦,٣٠٠               | ١٨,٦١٧               | استهلاكات                                                     |
| ( ٢٣٩,٣٤٦ )          | ( ١٤٦,٩٧١ )          | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك                                |
| ٢٦٥,٦٤٢              | ١١٥,١٣٨              | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ٩,٤٦٣                | ٢١,١٧١               | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة                      |
|                      |                      | <b>التغير في راس المال العامل</b>                             |
| ٥٦٠,٨٨٦              | ٦٨٨,٧١١              | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل              |
| ٨٤,٦٥٠               | ( ٢٠,٩٨٩ )           | شيكات برسم التحصيل                                            |
| ٢,٨٣٦                | -                    | دفعات مقدمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ                       |
| ١٩٠,٨٩٤              | ١٣٤,٩٧٤              | ذمم وأرصدة مدينة أخرى                                         |
| ( ٣١,٢٦٥ )           | ( ٤٦٨,٦٨٧ )          | مطالبات ومحتجزات مقاولين                                      |
| ( ٧٩,٤٥٨ )           | ( ٤٥,٩٤٨ )           | أرصدة دائنة أخرى                                              |
| ١٧١,٦٠٣              | ( ١٧,٤٥٧ )           | دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي                   |
| ٢٤٦,٢٠٧              | ٨٣١                  | ذمم جهات ذات علاقة دائنة                                      |
| <u>١,١٦٧,٣١٦</u>     | <u>٢٠٤,٦٢٩</u>       | <b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>                |
|                      |                      | <b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>                   |
| ( ٥,٤٥٠,٩٨٧ )        | ( ١,٥٧٩,٦٧٩ )        | وديعة لدى بنك اسلامي                                          |
| ٢٣٩,٣٤٦              | ١٩,٨٧٢               | عوائد أرباح الودائع                                           |
| ( ٣,٧٦١,٤٦٣ )        | ( ٧٢٧,٦٦٠ )          | مشاريع تحت التنفيذ                                            |
| ( ٥٩٧ )              | ( ٥,٣٦٣ )            | ممتلكات ومعدات                                                |
| <u>( ٨,٩٧٣,٧٠١ )</u> | <u>( ٢,٢٩٢,٨٣٠ )</u> | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار</b>    |
|                      |                      | <b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>                     |
| -                    | ( ٢٧٥,٥٤٦ )          | أمانات رديات المساهمين                                        |
| -                    | ٢٠٤,٠١٥              | ذمم دائنة تخصص حقوق غير المسيطرين                             |
| -                    | ( ٧١,٥٣١ )           | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل</b>      |
| ( ٧,٨٠٦,٣٨٥ )        | ( ٢,١٥٩,٧٣٢ )        | <b>التغير في النقد وما في حكمه</b>                            |
| ١١,٤٧١,١٧٧           | ٢,٥١٣,٩٧٢            | النقد وما في حكمه في بداية السنة                              |
| <u>٣,٦٦٤,٧٩٢</u>     | <u>٣٥٤,٢٤٠</u>       | <b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>                      |

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

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**٣٠ حزيران ٢٠١٣**

(بالدينار الأردني)

**١. عام**

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال 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 والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة في شركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٣.

**٢.**

**ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

## أسس توحيد البيانات المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

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

## استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعدار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعدار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (ان وجد) في بيان الدخل الموحد.

## مشاريع تحت التنفيذ

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

## الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تملك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة 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 استرداده 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.

#### العقارات المعدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات 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 العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

#### ٤. الأدوات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. 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. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

| ٣٠ حزيران ٢٠١٣                             | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع   |
|--------------------------------------------|------------|-------------|-----------|
| دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق وأراضي | ١,٤٤٧,٦٠٥  | -           | ١,٤٤٧,٦٠٥ |
| أمانات رديات المساهمين                     | ٧٦١,٤٢٥    | -           | ٧٦١,٤٢٥   |
| مطالبات ومحتجزات مقاولين                   | ٣٣,٧٤٧     | -           | ٣٣,٧٤٧    |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة                   | ١,٨٧٣      | -           | ١,٨٧٣     |
| أرصدة دائنة أخرى                           | ٥٤,٣١٦     | -           | ٥٤,٣١٦    |
|                                            | ٢,٢٩٨,٩٦٦  | -           | ٢,٢٩٨,٩٦٦ |
| 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 ٢٩٤,١١٩ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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.