

للاطلاع
- بواسطة
- السيد عبد الكريم
٧١٢


التاريخ : 2013-07-29

اشارتنا : JM-13-07-939

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / البيانات المالية المرحلية النصف سنوية

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه، واستناداً إلى قانون الأوراق المالية، وعملاً بأحكام المادة رقم (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم التقرير النصف سنوي لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية "مساكن كابيتال" للفترة من 2013-01-01 ولغاية 2013-06-30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي




masakencapital
مساكن كابيتال

هيئة الأوراق المالية السادة الإدارية / السيوان
٣٠ تموز ٢٠١٣
الرقم 8352
الجهة ١٢ / إغصام

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣	- تقرير المراجعة الموحد حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٦	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٧	- بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٨	- بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٩ - ١٧	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



المجموعة المهنية العربية
أعضاء في مجموعة RSM الدولية

تقرير المراجعة الموحد حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا .

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 يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ للشركة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.



نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٣ تموز ٢٠١٣

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢/١٢/٣١ بالدينار	٢٠١٣/٦/٣٠ بالدينار	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٣ ٣٢٧ ٠٧٣	١٣ ٣١٢ ٢٢٩	استثمارات عقارية (بالصافي)
٤٩٦ ٥٥٧	٣٠٩ ٧٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١ ٠٠٠ ٧٨٧	١ ٠٩٥ ٢٨٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٥٢ ٩٦٦	٤٨ ٣٢٩	الممتلكات والمعدات
١٨ ٥١٧	٧ ٥١٩	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١	١	استثمار في شركة زميلة
١٤ ٨٩٥ ٩٠١	١٤ ٧٧٣ ٠٦٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦٥ ٢١٣	٨١ ٢٧٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٧٩ ٧٥٠	٦٩٤ ٣٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢١١ ٦٢٧	١١ ٦٩٤	ذمم وسطاء ماليين مدينة
٢٦٤ ٥٩٣	٤٠٠ ٤٨٤	ذمم مستأجرين
٢٠ ٩٠٦	١٦ ٣٧٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٦٩ ١١٩	٩١ ٠٥٤	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
١١٢ ١٨٤	٦ ٢٦١	النقد وما في حكمه
١ ٢٢٣ ٣٩٢	١ ٣٠١ ٥٠٠	مجموع الموجودات المتداولة
١٦ ١١٩ ٢٩٣	١٦ ٠٧٤ ٥٦٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٥٠٧ ٨٩٧)	(٤٧٠ ٦٢٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥ ٧٩٥ ٣٠٨)	(٥ ٧٤٢ ٩١٢)	خسائر متراكمة
١١ ٦٩٦ ٧٩٥	١١ ٧٨٦ ٤٦١	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢ ٦٢٥ ٠٠٠	٢ ٢٥٠ ٠٠٠	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
١ ٣٥٣ ٧٦٧	١ ٣٨٤ ٨٤١	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
١١٥ ٦٧٥	٢٤٦ ٦٨١	ذمم دائنة
٢٦١ ٢١٩	٣٠٤ ٢٧٩	إيرادات غير مكتسبة
٨ ٢٣٤	٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨ ٨٧٩	٨ ٨٧٩	أمانات رديات المساهمين
٤٩ ٧٢٤	٩٣ ٤٢٥	أرصدة دائنة أخرى
١ ٧٩٧ ٤٩٨	٢ ٠٣٨ ١٠٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٤ ٤٢٢ ٤٩٨	٤ ٢٨٨ ١٠٥	مجموع المطلوبات
١٦ ١١٩ ٢٩٣	١٦ ٠٧٤ ٥٦٦	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢ بالدينار	٣٠ حزيران ٢٠١٣ بالدينار	
٣٢٩ ٧٥٠	٢٨٦ ٦٢٣	إيرادات المجمع التجاري
(١٠٧ ٠٩٢)	(١٠٨ ٦١٥)	مصاريف المجمع التجاري
٢٢٢ ٦٥٨	١٧٨ ٠٠٨	مجمّل الربح
(١٨٩ ٠٠٤)	(١٨٩ ٦٦٩)	مصاريف تمويل
(١١٣ ٤١١)	(٧٣ ٤٨٥)	مصاريف إدارية
(٣١ ٩٠٨)	(١٩ ٠٧٨)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٨ ٨٩٠)	(١ ٢٦٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٠ ٦١١	٩٤ ٥٠٠	إيرادات أخرى
(٢٣ ١٠٣)	...	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٠٤	...	فوائد ودائع بنكية
(١٦٢ ٩٤٣)	(١٠ ٩٨٩)	خسارة الفترة
(٠,٠٠٠٩)	(٠,٠٠١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢ بالدينار	٣٠ حزيران ٢٠١٣ بالدينار	
(١٦٢ ٩٤٣)	(١٠ ٩٨٩)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣٤٥ ٤٨٧)	٣٧ ٢٧٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٢٥ ١٢٩)	٦٣ ٣٨٥	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال بيان
		الدخل الشامل
(٥٣٣ ٥٥٩)	٨٩ ٦٦٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

رأس المال المدفوع	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
١٨٠٠٠٠٠٠٠	(٥٠٧٨٩٧)	(٥٧٩٥٣٠٨)	١١٦٩٦٧٩٥
-	-	(١٠٩٨٩)	(١٠٩٨٩)
-	٣٧٢٧٠	٦٣٣٨٥	١٠٠٦٥٥
١٨٠٠٠٠٠٠٠	(٤٧٠٦٢٧)	(٥٧٤٢٩١٢)	١١٧٨٦٤٦١
١٨٠٠٠٠٠٠٠	(٩٨٥٤١٨)	(٤٧٤٦٧٢٦)	١٢٢٦٧٨٥٦
-	-	(١٦٢٩٤٣)	(١٦٢٩٤٣)
-	(٣٤٥٤٨٧)	(٢٥١٢٩)	(٣٧٠٦١٦)
١٨٠٠٠٠٠٠٠	(١٣٣٠٩٠٥)	(٤٩٣٤٧٩٨)	١١٧٣٤٢٩٧

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
الرصيد كما في ٢٠١٣/٦/٣٠
الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
الرصيد كما في ٢٠١٢/٦/٣٠

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٢٠١٢/٦/٣٠ بالدينار	٢٠١٣/٦/٣٠ بالدينار	
(١٦٢ ٩٤٣)	(١٠ ٩٨٩)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٨ ٥١٣	١٨ ٨٣٦	خسارة الفترة
٣٨ ٨٩٠	١ ٢٦٥	إستهلاكات
٢٣ ١٠٣	...	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل
١٠٣ ٨٢٧	(٣١٥ ٨٦٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥١ ٢٩٤	٨٩ ٠٦٣	شيكات برسم التحصيل
٣١ ٧٨٦	(٩٨ ٢٠٨)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٤١ ٠٣٦)	(١٣٥ ٨٩١)	ذمم المستأجرين
(٦٤ ٥٢٣)	(١٦ ٠٦١)	أرصدة مدينة أخرى
٢٢ ٦٤٢	١٣١ ٠٠٦	ذمم دائنة
٢٦ ٥٧٤	٤٣ ٠٦٠	إيرادات غير مكتسبة
٦٤ ٢٠٠	...	شيكات مؤجلة الدفع
٣٧٠ ٦١٥	١٩٩ ٩٣٣	ذمم وسطاء ماليين
(٢٣ ٧١٣)	٤٣ ٧٠١	أرصدة دائنة أخرى
٣٥٩ ٢٢٩	(٥٠ ١٥٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤١٢ ٤٠٨)	٢٨٧ ٥١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣٠ ٨٠٩)	...	استثمارات عقارية
(٥ ٠٩٥)	٦٤٥	الممتلكات والمعدات
(٤٤٨ ٣١٢)	٢٨٨ ١٥٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥١ ٨٨٤	(٣٤٣ ٩٢٦)	تسهيلات إئتمانية
(٣٧ ١٩٩)	(١٠٥ ٩٢٣)	التغير في النقد وما في حكمه
٥١ ٩٠٧	١١٢ ١٨٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٤ ٧٠٨	٦ ٢٦١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

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

قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٣ تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٣٢) % من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ (١٨,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار وقيمة (٥,٧٦٠,٠٠٠) سهم/دينار وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة (٥,٧٩٥,٣٠٨) سهم/دينار كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢، ليصبح رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به بعد التخفيض (١٢,٢٤٠,٠٠٠) سهم/دينار وذلك بما يتوافق وأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية، وتقويض مجلس الإدارة للسير بالإجراءات القانونية اللازمة لتنفيذ مضمون قرار تخفيض رأسمال الشركة حسب البند أولاً أعلاه لدى الجهات المعنية وإتمام عملية التخفيض، هذا ولم يتم استكمال اجراءات التخفيض حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠١٣.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

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

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية المرحلية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن البيانات المالية المرحلية 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.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

إسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة التملك
شركة مساكن عمان للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	١٥.٠٠٠	١٠٠%
شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٦.٠٠٠	١٠٠%
شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٥٠٠	١٠٠%
شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٥٠٠	١٠٠%
شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٥٠٠	١٠٠%
شركة المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة	استثمارات عقارية	٥٠٠	١٠٠%

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء ما يلي :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة (العمليات او المشاريع المشتركة).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (المصالح والمنافع في شركات أخرى) .
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١) ، (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإتفاقيات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى : إرشادات التحويل .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : قياس القيمة العادلة .

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) : القروض الحكومية .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية .
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠٠٩ - ٢٠١١.
- التفسير رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.
- ان اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ او الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية 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 التآكل (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- نعتقد بأن التقديرات ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المستخدمة في إعداد البيانات لقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تآكل في قيمتها ويتم اخذ هذا التآكل في بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

ديكورات	١٠%
أثاث	١٠%
أجهزة كهربائية وحاسوب	٢٥%
سيارات	١٥%

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 الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمارات العقارية

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

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

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 اثبات 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 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.

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 الموحد ضمن حقوق الملكية 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 تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركة 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 بالتكلفة 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 الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية الموحد. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

تاريخ الإقرار 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 والأرصدة المدينة الأخرى

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

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 إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات 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.

التسهيلات الائتمانية

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الائتمانية في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

الإيرادات

يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.
يتم تحقق إيرادات الفوائد 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 الإيرادات الأخرى وفقاً لأساس 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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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 التسهيلات الإئتمانية والذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع.

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 المرحلية الموحدة.

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 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 بقيمة ٤٠٥ ١٠٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣، مقابل ٦٣١ ٨٧ دينار لعام ٢٠١٢.

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.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١ ٣٨٤ ٨٤١	٢ ٢٥٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٤ ٨٤١
ذمم دائنة	٢٤٦ ٦٨١	...	٢٤٦ ٦٨١
إيرادات غير مكتسبة	٣٠٤ ٢٧٩	...	٣٠٤ ٢٧٩
أمانات رديات المساهمين	٨ ٨٧٩	...	٨ ٨٧٩
أرصدة دائنة أخرى	٩٣ ٤٢٥	...	٩٣ ٤٢٥
	٢ ٠٣٨ ١٠٥	٢ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٨٨ ١٠٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١ ٣٥٣ ٧٦٧	٢ ٦٢٥ ٠٠٠	٣ ٩٧٨ ٧٦٧
ذمم دائنة	١١٥ ٦٧٥	...	١١٥ ٦٧٥
إيرادات غير مكتسبة	٢٦١ ٢١٩	...	٢٦١ ٢١٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٨ ٢٣٤	...	٨ ٢٣٤
أمانات رديات المساهمين	٨ ٨٧٩	...	٨ ٨٧٩
أرصدة دائنة أخرى	٤٩ ٧٢٤	...	٤٩ ٧٢٤
	١ ٧٩٧ ٤٩٨	٢ ٦٢٥ ٠٠٠	٤ ٤٢٢ ٤٩٨

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

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، ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣
٣ ٩٧٨ ٧٦٧	٣ ٦٣٤ ٨٤١
١١ ٦٩٦ ٧٩٥	١١ ٧٨٦ ٤٦١
%٣٤	%٣١

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية الى حقوق الملكية

٦. التوزيع القطاعي والجغرافي

ان جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية , هذا وتتركز عمليات الشركة على الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٧. إدارة المخاطر

ان كافة اهداف وسياسات ادارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣.