

المهنية

التاريخ: 2015/07/27

الرقم: 2015/299

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2015/6/30

تحية طيبة وبعد،،،

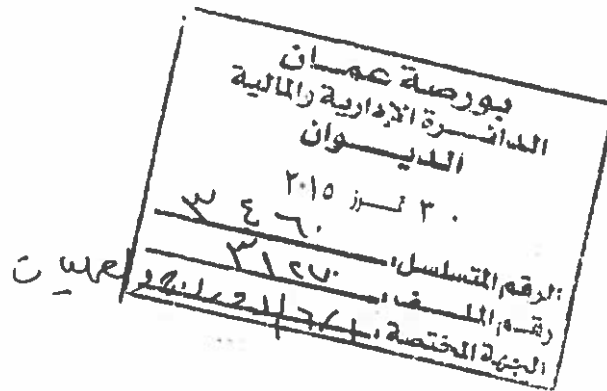
إستنداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، نرفق لكم

طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2015/6/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



Rima GMS

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٥

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 ٢٠١٥ |
| ٤ | - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |
| ١٢ - ٧ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

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 ٢٠١٥ 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 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.



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

عمان في ٢٧ تموز ٢٠١٥



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٥٩,٠٤٣	٣١٤,٠٥٥	استثمار في شركة خليفة
٣٦,٣٩٥	٣٠,٢١٩	ممتلكات ومعدات
٣٦٤,٧٤٠	٢٠٩,٩٩٧	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١,٤٨٨,٥٦٨	٨٥٨,٢٠٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٣٥,٩٦٧	١٢٠,٨١٩	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢,٦٨٤,٧١٣	١,٥٣٣,٢٩٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٩,٦٥٦,٢٥٤	١٩,٩١٥,٣٩٤	أراضي معدة للبيع
١٣,١٧٤,٤٩٠	١٢,٧٧٣,٣٢٢	عقارات معدة للبيع
٢٨٤,٣٩٨	٢٨١,٨٥١	أرصدة مدينة أخرى
٨٢٠,٥٣٠	٣١٣,٧٦٧	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١,٧٨٨,١١٧	١,٤٥٥,٨٩٦	ذمم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام
٣,٥١١,٠١٠	٣,٠١٨,١٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٢,٠٠٠	٣٩,١٦٧	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٥٥,٢٨٥	٤٥٣,٤٤٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٥,٣٧٠,٣٣٧	٥,٢٤٣,٣٤١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٨٣١,٢٥٧	٤,٢١٠,٥٥٥	التنقد وما في حكمه
٤٦,٨٧٣,٦٧٨	٤٧,٧٠٤,٨٣٣	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٩,٢٣٨,١٣٠	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٣ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢٠٦,٠٧٣	٢٠٦,٠٧٣	احتياطي إجباري
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٣٨٠,٣٢٦	١,١٦٥,٢٦٢	أرباح مرحلة
٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٤٤,٦٥٣,٥٠٣	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٠٥٩,٦٨٦	٢,٩٥٥,٤١٦	حقوق غير المسيطرين
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٤٧,٦٠٨,٩١٩	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة		
٦٨٦,٧١٧	٧٠٩,٦٢٧	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٨٠,٣١٠	٣٠٠,٧٨٨	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع أراضي وعقارات
٤٨٥,٥٢٦	٤٦٣,٥٣٦	أمانات رديات المساهمين
٢٨,٦٠٠	٥٩,٥٨٨	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٤٢,١٩٠	-	ذمم جهات ذات علاقة دفن
٣٠٦,٧٩٥	٩٥,٦٧٢	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٣٠,١٣٨	١,٦٢٩,٢١١	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٩,٢٣٨,١٣٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
٥,٥٤٠,٠٧٤	٢٢١,١١٣	٥,٧٨٣,٥٧٤	٩٩٧,٠٠٨	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤,٩٢٤,١١٠)	(١٠٩,٨٧٢)	(٥,١٤٤,٧٢١)	(٧٣٢,٨٨٣)	كافة إيرادات بيع أراضي وعقارات
٦١٥,٩٦٤	١١١,٢٤١	٦٣٨,٨٥٣	٢٦٤,١٢٥	مجمّل الربح
(١٢٦,١٢٤)	(١٩١,٩٢٩)	(٢٨٠,٠٠٤)	(٣٢٥,٣٢٢)	مصاريف إدارية
(٣٢,٦٠٩)	(٢٠,٦١٤)	(٧١,٩٠٤)	(٣٧,٩٦٢)	مصاريف بيع وتسويق
-	(٢٥,٦١٩)	-	(٤٥,٠٢٧)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
٧١,٩٢٧	٨٣,٩٣٥	١٣٦,١٨٨	١٥٢,٥١٤	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٤٤,٢٤٧)	(١٠٥,٦١٦)	٧٧,٨١٣	(٣٠٩,٩٢١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٢٨)	(١٥,٢٢٠)	٩٥,٢٢٢	(١٥,٢٢٠)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٥,٨٣٧	١١٣,٨٢١	١٠١,١٨٨	١١٣,٨٢١	إيرادات توزيع أرباح لأسهم
(٧٨٤)	(٢,٣٩٤)	(٥,٩٤٨)	(١١,٤٣٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(٩٠٦)	-	(٩٠٦)	عمولات شراء وبيع أسهم
٥٥٩,٧٣٦	(٥٣,٣٠١)	٦٩١,٤٠٨	(٢١٥,٣٣٤)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٧٩,٣٤٨)	-	(٧٩,٩٤٢)	-	ضريبة دخل الفترة
٤٨٠,٣٨٨	(٥٣,٣٠١)	٦١١,٤٦٦	(٢١٥,٣٣٤)	(خسارة) ربح الفترة
(٤٣٢)	-	(٣,٣٥٠)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة
٤٧٩,٩٥٦	(٥٣,٣٠١)	٦٠٨,١١٦	(٢١٥,٣٣٤)	(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
٤٧٤,٤٠٦	(٥١,٥٦٦)	٦٠٤,٧٧٣	(٢١٥,٠٦٤)	(الخسارة) الربح للفترة تعود الى:
٥,٩٨٢	(١,٧٣٥)	٦,٦٩٣	(٢٧٠)	مساهمي الشركة
٤٨٠,٣٨٨	(٥٣,٣٠١)	٦١١,٤٦٦	(٢١٥,٣٣٤)	حقوق غير المسيطرين
٤٧٣,٩٧٤	(٥١,٥٦٦)	٦٠١,٤٢٣	(٢١٥,٠٦٤)	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة تعود الى:
٥,٩٨٢	(١,٧٣٥)	٦,٦٩٣	(٢٧٠)	مساهمي الشركة
٤٧٩,٩٥٦	(٥٣,٣٠١)	٦٠٨,١١٦	(٢١٥,٣٣٤)	حقوق غير المسيطرين
٠,٠١١	(٠,٠٠١)	٠,٠١٤	(٠,٠٠٥)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق مسيطرين غير	حقوق مساهمي الشركة	لرباح مرحلة	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحظيرة	ما تملكه الشركة التابعة في مسهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المملووع
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٣,٥٩,٦٨٦	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	١,٣٨٠,٣٢٦	-	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠,٦٠,٧٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
(٢١٥,٣٣٤)	(٢٧٠)	(٢١٥,٠٦٤)	(٢١٥,٠٦٤)	-	-	-	-
(١٠٤,٠٠٠)	(١٠٤,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٤٧,٦٠٨,٩١٩	٣,٩٥٥,٤١٦	٤٤,٦٥٣,٥٠٣	١,١٦٥,٢٦٢	-	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠,٦٠,٧٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٤٧,٣٩٣,٥٨٦	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣٧٥,١٦٠	(٣٨,٨٨٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٢٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٨,١١٦	٦,٦٩٣	٦٠,١,٤٢٣	٦٠,٤,٧٧٣	(٣,٣٥٠)	-	-	-
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٤٧,٦٧٦,٣٧٢	٣,٣٨٨,١١٦	٤٤,٢٨٨,٢٥٦	٩٧٩,٩٣٣	(٤٢,٢٣٠)	(٧١٧,٨٣٢)	٢٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠

لرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
 إجمالي الدخل الشامل للفترة
 حقوق غير المسيطرين

لرصيد كما في ٢٠١٥/٦/٣٠

لرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
 إجمالي الدخل الشامل للفترة
 حقوق غير المسيطرين

لرصيد كما في ٢٠١٤/٦/٣٠

"الن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
٦٩١,٤٠٨	(٢١٥,٣٣٤)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٦,٥٧٣	٩,٠٧٢	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٣٦,١٨٨)	(١٥٢,٥١٤)	استهلاكات
(٧٧,٨١٣)	٣٠٩,٩٢١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٥,٩٤٨	١١,٤٣٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٢٢,٩١٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٤٩٢,٤٩٥	١٨٢,٩٨٩	التغير في رأس المال العامل
(٥٢,٣١٧)	١٦,٩٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٣٨,٦٢٩	٨٢١,٦٥٢	شيكات برسم التحصيل
(١٠٩,٤٠٤)	٣٠,٩٨٨	نعم وأرصدة مدينة أخرى
(١٩,٨٦٤)	(٦٧,٨٢٣)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٢٢,٦٦٥)	٢٢٠,٤٧٨	أرصدة دائنة أخرى
٤,١١٥,٢٨٣	(٢٥٩,١٤٠)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق وأراضي
٥٦٩,٣٧٥	٤٠١,١٦٨	أراضي معدة للبيع
-	٤٢,٨٣٣	عقارات معدة للبيع
(٤,٢٥٧,٨٢٤)	٩٢٠,٣٩٢	دفعات مقدمة للمقاولين
-	(١٤٣,٣٠٠)	نعم جهات ذات علاقة
١,٦٥٣,٦٣٦	٢,١٥٢,٧٢١	ضريبة دخل منفرعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
-	٢٣٣,٥٥٢	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢,١٦٨,٤٣٦)	١٢٦,٩٩٦	إستثمار في شركة حليفة
(٢١,٦١٢)	(٥,٠٨٥)	وديعة لدى بنك اسلامي
(٣,١٧٢)	(٢,٨٩٦)	عوائد أرباح الودائع
(٢,١٩٣,٢٢٠)	٣٥٢,٥٦٧	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
(٤٣,٥٧٨)	(٢١,٩٩٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢٠٠,٠٠٠)	(١٠٤,٠٠٠)	أمانات رديات المساهمين
(٢٤٣,٥٧٨)	(١٢٥,٩٩٠)	نعم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٨٣,١٦٢)	٢,٣٧٩,٢٩٨	التغير في النقد وما في حكمه
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٧٧,٨٤٩	٤,٢١٠,٥٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٥

(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 ٢٧ تموز ٢٠١٥.

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 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 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.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

إن 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 المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل فرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وميلاحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تاملل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشيرى للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة الفوتير للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صالحة البشيرى للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صالحة طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهة للاستثمارات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

إن أعداد 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. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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 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 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 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	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 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 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 التذني 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) وبعد 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 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 تذني 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 الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تسحب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣. رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة بنسبة ٢٠% وذلك بإعادة مبلغ (٨,٨٠٠,٠٠٠) دينار نقداً من رأس المال للمساهمين ليصبح رأس المال (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، هذا ولم يتم إستكمال إجراءات التخفيض حتى تاريخ البيانات المالية المرفقة.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ووجود إيرادات متعلقة بنشاطات غير خاضعة للضريبة.

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. تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ حزيران ٢٠١٥
٣,٠١٨,١٠٠	١,٥٧٤	-	٣,٠١٦,٥٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣,٥١١,٠١٠	١,٥٧٤	-	٣,٥٠٩,٤٣٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تنذي في قيمتها.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٣٠١,٦٥٣ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ مقابل ٣٥٠,٩٤٤ دينار لعام ٢٠١٤.

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.

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 أجلها 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 ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٧٠٩,٦٢٧	-	٧٠٩,٦٢٧
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات	٣٠٠,٧٨٨	-	٣٠٠,٧٨٨
أمانات رديت المساهمين	٤٦٣,٥٣٦	-	٤٦٣,٥٣٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٥٩,٥٨٨	-	٥٩,٥٨٨
أرصدة دائنة أخرى	٩٥,٦٧٢	-	٩٥,٦٧٢
	١,٦٢٩,٢١١	-	١,٦٢٩,٢١١
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٦٨٦,٧١٧	-	٦٨٦,٧١٧
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات	٨٠,٣١٠	-	٨٠,٣١٠
أمانات رديت المساهمين	٤٨٥,٥٢٦	-	٤٨٥,٥٢٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٨,٦٠٠	-	٢٨,٦٠٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٢,١٩٠	-	٤٢,١٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٦,٧٩٥	-	٣٠٦,٧٩٥
	١,٦٣٠,١٣٨	-	١,٦٣٠,١٣٨

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.