



المهنية

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

التاريخ: 2015/10/28

الرقم: 2015/441

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2015/9/30

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 2015/9/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل

Rima GMS

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ٤٤٢
رقم الملف: ٤١٢٧٠
المبرور

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٥
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
- 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 الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي المرحل وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للأشهر التسعة 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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

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

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٥

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٣٦,٢٩٥	٢٦,٤٣٧	ممتلكات ومعدات
٣٦٤,٧٤٠	٣١٤,٠٠٢	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١,٤٨٨,٥٦٨	٣١٨,٦٨٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٣٥,٩٦٧	٣٦٨,٦٠٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٥٥٩,٠٤٣	-	استثمار في شركة حليفة
٢,٦٨٤,٧١٣	١,٠٢٧,٧٣٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٩,٦٥٦,٢٥٤	١٨,٩٧٥,٠٣٥	أراضي معدة للبيع
١٣,١٧٤,٤٩٠	١٢,٢٤٨,٦٣٣	عقارات معدة للبيع
٢٨٤,٣٩٨	١٦٦,٩٤٤	أرصدة مدينة أخرى
٨٢٠,٥٣٠	٦٣٩,٤٣٣	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١,٧٨٨,١١٧	١,٤٥٥,١٢٦	ذمم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام
٣,٥١١,٠١٠	٢,٩٥٩,٩٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٢,٠٠٠	٣,٣٢٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٥٥,٢٨٥	٣٠٧,٦٧٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٥,٣٧٠,٣٣٧	٣,٢١٠,٩٩٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٨٣١,٢٥٧	١,٢٩٦,٥٨١	النقد وما في حكمه
٤٦,٨٧٣,٦٧٨	٤١,٢٦٣,٧٤٠	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٢,٢٩١,٤٧٠	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمنفوع
٢٠٦,٠٧٣	٢٠٦,٠٧٣	احتياطي اجباري
(٧١٧,٨٢٢)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٣٨٠,٣٢٦	١,٢٨٦,٥٦٣	أرباح مرحلة
٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٣٦,١٠٩,٩٠٦	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٠٥٩,٦٨٦	٢,٨٦٩,١٠٢	حقوق غير المسيطرين
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٣٨,٩٧٩,٠٠٨	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة		
٦٨٦,٧١٧	٢١٧,٦٧٩	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٨٠,٣١٠	٣٣١,٦٤١	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع أراضي وعقارات
٤٨٥,٥٢٦	٢,٦١٣,١٢٧	أمانات رديات المساهمين
٢٨,٦٠٠	٥٥,٣٩٦	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٤٢,١٩٠	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٠٦,٧٩٥	٩٤,٦١٩	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٣٠,١٣٨	٣,٣١٢,٤٦٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٢,٢٩١,٤٧٠	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 للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للأشهر الثلاثة المنتهية في		للأشهر التسعة المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
١,٨٩٩,٨٢٠	١,٦٨٦,٨٥٥	٧,٦٨٣,٣٩٤	٢,٦٨١,٨٦٣	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١,٦٤٥,٣٤١)	(١,٣٥١,٣٥١)	(٦,٧٩٠,٠٦٢)	(٢,٠٨٤,٢٣٤)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
٢٥٤,٤٧٩	٣٣٥,٥٠٤	٨٩٣,٣٣٢	٥٩٧,٦٢٩	مجمول الربح
-	(١٢,٧٩٦)	-	(٥٧,٨٢٣)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
٧٥,٧٤٦	١٥,٥٨٢	٢١١,٩٣٤	١٦٨,٠٩٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٧١,٩٤٣	(٥٢,٨٨٥)	٢٤٩,٧٥٦	(٣٦٢,٨٠٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١,١٥٥)	١٤٨	٩٤,٠٦٧	(١٥,٠٧٢)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	١٠١,١٨٨	١١٣,٨٢١	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٤٣,٣٢٨)	(٣٤,٢٠٤)	(١١١,٥٢٤)	(٧٠,١٦٦)	مصاريف بيع وتسويق
(١٣٣,٩٨٠)	(١١١,٥٢٢)	(٤١٣,٩٨٦)	(٤٣٦,٨٤٤)	مصاريف إدارية
(٨,٧١٦)	-	(١٤,٦٦٤)	(١١,٤٣٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(١٠,٨١١)	-	(١٠,٨١١)	خسارة بيع شركة حليفة
(١,٩٣٢)	(٢٩)	(٥,٦٤٠)	(٩٣٥)	عمولات شراء وبيع أسهم
٣١٣,٠٥٧	١٢٨,٩٨٧	١,٠٠٤,٤٦٣	(٨٦,٣٤٧)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٧,٣٨٥)	-	(١٠٧,٣٢٧)	-	ضريبة دخل الفترة
٢٨٥,٦٧٢	١٢٨,٩٨٧	٨٩٧,١٣٦	(٨٦,٣٤٧)	(خسارة) ربح الفترة
(١,٧٥٢)	-	(٥,١٠٢)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل للشركة الحليفة
٢٨٣,٩٢٠	١٢٨,٩٨٧	٨٩٢,٠٣٤	(٨٦,٣٤٧)	(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
٢٨٨,٢٣٤	١٢١,٨٤١	٨٩٣,٠٠٥	(٩٣,٧٦٣)	(الخسارة) الربح للفترة تعود الى:
(٢,٥٦٢)	٧,١٤٦	٤,١٣١	٧,٤١٦	مساهمي الشركة
٢٨٥,٦٧٢	١٢٨,٩٨٧	٨٩٧,١٣٦	(٨٦,٣٤٧)	حقوق غير المسيطرين
٢٨٦,٤٨٢	١٢١,٨٤١	٨٨٧,٩٠٣	(٩٣,٧٦٣)	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة يعود الى:
(٢,٥٦٢)	٧,١٤٦	٤,١٣١	٧,٤١٦	مساهمي الشركة
٢٨٣,٩٢٠	١٢٨,٩٨٧	٨٩٢,٠٣٤	(٨٦,٣٤٧)	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٧	٠,٠٠٣	٠,٠٠٢	(٠,٠٠٢)	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 المرحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان للتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدنيل الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	الأرباح (الخسائر) المرحلة *	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركة الحايطة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإجمالي	رأس المال المدفوع	
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٣,٠٥٩,٦٨٦	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	١,٣٨٠,٣٣٦	-	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠,٦,٠٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(٨,٦٦٤,٨٩٨)	-	(٨,٦٦٤,٨٩٨)	-	-	١٣٥,١٠٢	-	(٨,٨٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال
(٨٦,٣٤٧)	٧,٤١٦	(٩٣,٧٦٣)	(٩٣,٧٦٣)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٩٨,٠٠٠)	(١٩٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٩٧٩,٠٠٨	٢,٨٦٩,١٠٤	٣٦,١٠٩,٩٠٦	١,٢٨٦,٥٦٣	-	(٥٨٢,٧٣٠)	٢٠,٦,٠٧٣	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٥/٩/٣٠
٤٧,٢٢٨,٢٥٦	٢,٥٨١,٤٢٣	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣٧٥,١٦٠	(٣٨,٨٨٠)	(٧١٧,٨٣٢)	١٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٨٩٢,٠٣٤	٤,١٣١	٨٨٧,٩٠٣	٨٩٢,٠٠٥	(٥,١٠٧)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٤٢٥,٠٠٠)	(٤٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٤٧,٧٣٥,٢٩٠	٢,١٦٠,٥٥٤	٤٤,٥٧٤,٧٣٦	١,٢٢٨,١٦٥	(٤٣,٩٨٦)	(٧١٧,٨٣٢)	١٨,٣٨٥	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٤/٩/٣٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية ٢٠١٥ أيلول ٢٠١٥ أية أرباح تقييم غير متحققة تنقص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

٣* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة المرحلة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
١,٠٠٤,٤٦٣	(٨٦,٣٤٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٣,٥٠٢	١٢,٨٥٢	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٢١١,٩٣٤)	(١٦٨,٠٩٦)	استهلاكات
(٢٤٩,٧٥٦)	٣٦٢,٨٠٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٤,٦٦٤	١١,٤٣٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦١٠,١٥٦	(٤٦٩,٠٣٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	١٠,٨١١	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
		خسارة بيع شركة حليفة
٩٥,٦٢٦	١٨٨,٢١٠	التغير في رأس المال العامل
(٣٩٩,٦٧٩)	(٨٥,٠٣٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٠٢٣,٧٠٣	٦٨١,٢١٩	شيكات برسم التحصيل
١,٦٤٩,٩٤٧	٩٢٥,٨٥٧	أراضي معدة للبيع
(١٢,٧٤١)	-	عقارات معدة للبيع
٣٥١,٤٨٩	٣٩٢,٦٠٩	إستثمارات عقارية
(١٢١,٠٤٣)	٢٦,٧٩٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٨,٠٤٥)	(٦٨,٨٨٠)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
-	٧٨,٦٧٧	أرصدة دائنة أخرى
-	(١٤٣,٣٠٠)	دفعات مقدمة للمقاولين
٤٩٠,١٧٣	٢٥١,٣٣١	ضريبة دخل مدفوعة
(٢,٦٣٠,٥٤٣)	١,٤٦٠,٦٨٩	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع أراضي وعقارات
٤,٦١٩,٩٨٢	٣,٣٨٢,٥٩٩	ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
-	٥٣٦,٧٩٦	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢,٢٥٧,٤٦٩)	٢,١٥٩,٣٤٥	المئاتي من بيع استثمار في شركة حليفة
٧٢,٢٥٠	١٢٤,٧٧٥	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
(٤,٧٢٦)	(٢,٨٩٤)	عوائد أرباح الودائع
(٢,١٨٩,٩٤٥)	٢,٨١٨,٠٢٢	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
(١٢٢,٦٩٣)	(٦,٥٣٧,٢٩٧)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٢٥,٠٠٠)	(١٩٨,٠٠٠)	تخفيض رأس المال
(٥٤٧,٦٩٣)	(٦,٧٣٥,٢٩٧)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
١,٨٨٢,٣٤٤	(٥٣٤,٦٧٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	التغير في النقد وما في حكمه
٣,٤٤٣,٣٥٥	١,٢٩٦,٥٨١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		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 أيلول 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 قدره (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 ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٥.

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.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في 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:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة سقاء للاستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تل الزمان للاستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة الذهبية التربة للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة البشير للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة صاحبة البشير للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة صاحبة طبرير للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٥,٠٠٠	شركة المراهقة للاستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 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 التكني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التكني (أن 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 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة مكتبية	١٥%
أجهزة كهربائية	٢٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٥-٢٠%
سيارات	١٥%
ديكورات	٢٠%
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الدخل الموحد.

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

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.

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) ويعد 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

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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، وقد تم استكمال كافة إجراءات التخفيض لدى الجهات المختصة.

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 للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول 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.

٣٠ أيلول ٢٠١٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢,٩٥٨,٤٢٠	-	١,٥٧٤	٢,٩٥٩,٩٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣,٥٠٩,٤٣٦	-	١,٥٧٤	٣,٥١١,٠١٠	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 تدني 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانمة أجالها 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 أيلول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٢١٧,٦٧٩	-	٢١٧,٦٧٩
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات	٣٣١,٦٤١	-	٣٣١,٦٤١
امانات رديات المساهمين	٢,٦١٣,١٢٧	-	٢,٦١٣,١٢٧
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٥٥,٣٩٦	-	٥٥,٣٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٩٤,٦١٩	-	٩٤,٦١٩
	٣,٣١٢,٤٦٢	-	٣,٣١٢,٤٦٢

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
امانات رديات المساهمين	٤٨٥,٥٢٦	-	٤٨٥,٥٢٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٨,٦٠٠	-	٢٨,٦٠٠
نم جهات ذات علاقة دائنة	٤٢,١٩٠	-	٤٢,١٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٦,٧٩٥	-	٣٠٦,٧٩٥
	١,٦٣٠,١٣٨	-	١,٦٣٠,١٣٨

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 ٢٩٥,٨٤٢ دينار للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول 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 بالعملات 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.

إدارة رأس المال

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