



التاريخ: 2016/07/28

الرقم: 2016/337

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في 2016/6/30

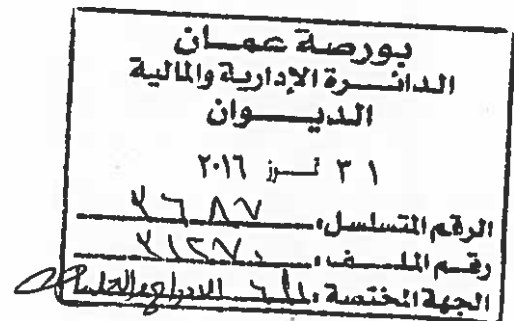
تحية طيبة وبعد،،،

إستنداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، نرفق لكم
طيه البيانات المالية الموحدة كما في 2016/6/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٦

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 ٢٠١٦
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ١٢ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : 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 المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٢٠١٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٧ تموز ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٥٧,٥٦٠	٩٤٨,٧٩٨		استثمارات عقارية
٢٢,٩٢٣	١٧,٨٠٨		ممتلكات ومعدات
٢٣١,٩٢٨	٢٥٥,٩٠٨		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٣٣٠,٠٨١	٥٠١,٥٥٥		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
١,٥٤٢,٤٩٢	١,٧٢٤,٠٦٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٨,٥٦٥,١٩٠	٢٠,٧٠١,٩٩٦		أراضي معدة للبيع
١١,٥١٩,٧٣٤	١٠,٣٢٧,١٧٩		عقارات معدة للبيع
١٥٤,٦٦٨	١٩٨,٨٩٩		أرصدة مدينة أخرى
٥٢٠,٩٨٢	٢٨٣,٨٦٤		نعم مدينة تستحق خلال عام
١,٥١٠,٦٨٣	٥٩٩,٣١٠		نعم جهات ذات علاقة مدينة
٣,١٤١,٧٦٣	٢,٨٣٠,٢٠٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٣٢٣	-		دفعات مقدمة للمقاولين
٢٤٤,١٧٨	٥٢٤,٢١٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٣٥٥,٣٥٧	١,٨٥٥,٣٥٧		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٢,٤٧٠,٧٠٧	١,٩٩٢,٣٩٧		النقد وما في حكمه
٤٠,٤٨٦,٥٨٥	٣٩,٤١٣,٤١٦		مجموع الموجودات المتداولة
٤٢,٠٢٩,٠٧٧	٤١,١٣٧,٤٨٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢١٧,٣١٢	٢١٧,٣١٢		احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٤١٢,٤٦٠	٤٨٦,٣٧٩	٣	أرباح مرحلة
٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٣٥,٣٢٠,٩٦١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٨١٢,٢٧٢	٢,٧٤٦,٤٣٣		حقوق غير المسيطرين
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٣٨,٠٦٧,٣٩٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢٢٥,٨٠٨	١١٥,١٢٨		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٣٤٦,٢٢٣	٤١١,٢٦٢		دفعات مقبوضة مقدما
٢,١٨٠,٨٨٦	٢,٤١٤,٤٩٠		أمانات المساهمين
٥٧,٧٩٦	٩,٥٧٨		مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٥٩,٠٥٠	١١٩,٦٣٣		أرصدة دفن أخرى
٢,٩٦٩,٧٦٣	٣,٠٧٠,٠٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٢,٠٢٩,٠٧٧	٤١,١٣٧,٤٨٥		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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية في		للسنة المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٢٢١,١١٣	١,٥٦٤,٦٠٥	٩٩٧,٠٠٨	٢,٣٥٠,٧٦٥	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١٠٩,٨٧٢)	(١,٣٤٢,٦٦٤)	(٧٣٢,٨٨٣)	(١,٩٣١,٩٩٩)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
١١١,٢٤١	٢٢١,٩٨١	٢٦٤,١٢٥	٤١٨,٧٦٦	مجمّل الربح
-	٩,٨٨٠	-	١٨,٨٣٨	صافي إيرادات تأجير عقارات
(١٩١,٩٢٩)	(١١٦,٥٣٨)	(٣٢٥,٣٢٢)	(٢٠٩,٥٦٤)	مصاريف إدارية
(٢٠,٦١٤)	(١٨,٧٠٠)	(٣٧,٩٦٢)	(٤١,٨٧٩)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٥,٦١٩)	(٣٥,٩٥٣)	(٤٥,٠٢٧)	(٧١,٣٢٩)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
٨٣,٩٣٥	٢١,٦٥٩	١٥٢,٥١٤	٤٩,٤٦١	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١٠٥,٦١٦)	(٨١,٨٨٨)	(٣٠٩,٩٢١)	(١٤٠,٤٢١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٥,٢٢٠)	-	(١٥,٢٢٠)	٥,٨٧٩	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١٣,٨٢١	١٢٧,٦٧٤	١١٣,٨٢١	١٢٧,٦٧٤	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(٢,٣٩٤)	-	(١١,٤٣٦)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٩٠٦)	-	(٩٠٦)	(٩٥٦)	عمولات شراء وبيع أسهم
(٥٣,٣٠١)	١٢٨,١١٥	(٢١٥,٣٣٤)	١٥٦,٤٦٩	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(٢٠,٢٣٩)	-	(٤٢,٣٥١)	ضريبة دخل الفترة
(٥٣,٣٠١)	١٠٧,٨٧٦	(٢١٥,٣٣٤)	١١٤,١١٨	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(٥١,٥٦٦)	١٠٤,٠٢٧	(٢١٥,٠٦٤)	١١٣,٧٠٧	مساهمي الشركة
(١,٧٣٥)	٣,٨٤٩	(٢٧٠)	٤١١	حقوق غير المسيطرين
(٥٣,٣٠١)	١٠٧,٨٧٦	(٢١٥,٣٣٤)	١١٤,١١٨	
(٠,٠٠١)	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٥)	٠,٠٠٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) 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 المهيمنة للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٢,٨١٢,٢٧٢	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	١,٤١٢,٤٦٠	(٥٨٢,٧٣٠)	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١١٤,١١٨	٤١١	١١٣,٧٠٧	١١٣,٧٠٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	-	-	توزيعات أرباح
(٦٦,٢٥٠)	(٦٦,٢٥٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٠١٧,٣٩٤	٢,٧٤٦,٤٣٣	٣٥,٣٢٠,٩٦١	٤٨٦,٣٧٩	(٥٨٢,٧٣٠)	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/٦/٣٠
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٣,٠٥٩,٦٨٦	٤٤,٨٦٨,٥٦٧	١,٣٨٠,٣٢٦	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠٦,٠٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(٢١٥,٣٣٤)	(٢٧٠)	(٢١٥,٠٦٤)	(٢١٥,٠٦٤)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٠٤,٠٠٠)	(١٠٤,٠٠٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٤٧,٦٠٨,٩١٩	٢,٩٥٥,٤١٦	٤٤,٦٥٣,٥٠٣	١,١٦٥,٢٦٢	(٧١٧,٨٣٢)	٢٠٦,٠٧٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٦/٣٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٢٠١٦ حزيران ٢٠١٦ أية أرباح تقسيم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة المعللة من خلال بيان الدخل.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "٣٣

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢١٥,٣٣٤)	١٥٦,٤٦٩	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٩,٠٧٢	١٥,٠٩٨	استهلاكات
(١٥٢,٥١٤)	(٤٩,٤٦١)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٣٠٩,٩٢١	١٤٠,٤٢١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١,٤٣٦	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٢٢,٩١٠	(١١٠,٦٨٠)	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
		التغير في راس المال العامل
١٨٢,٩٨٩	١٧١,١٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٦,٩٩٣	(٤٥١,٥٠٨)	شيكات برسم التحصيل
٨٢١,٦٥٢	١٣٥,٣٤٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٩٨٨	(٤٨,٢١٨)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٦٧,٨٢٣)	(٢٨,٣٥٧)	أرصدة دائنة أخرى
٢٢٠,٤٧٨	٦٥,٠٣٩	دفعات مقبوضة مقدما
(٢٥٩,١٤٠)	(٢,١٣٦,٨٠٦)	أراضي معدة للبيع
٤٠١,١٦٨	١,١٩٢,٥٥٥	عقارات معدة للبيع
٤٢,٨٣٣	٣,٣٢٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٩٢٠,٣٩٢	٩١١,٣٧٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(١٤٣,٣٠٠)	(٥٣,٤١١)	ضريبة دخل مدفوعة
٢,١٥٢,٧٢١	(٨٧,٦٧٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٣٣,٥٥٢	-	إستثمار في شركة حليفة
١٢٦,٩٩٦	٥٠٠,٠٠٠	وديعة لدى بنك اسلامي
(٥,٠٨٥)	(١٦,٩٧٧)	عوائد أرباح الودائع
(٢,٨٩٦)	(١,٢٢١)	ممتلكات ومعدات
٣٥٢,٥٦٧	٤٨١,٨٠٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢١,٩٩٠)	٢٣٣,٦٠٤	أمانات المساهمين
(١٠٤,٠٠٠)	(٦٦,٢٥٠)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	توزيعات أرباح
(١٢٥,٩٩٠)	(٨٧٢,٤٣٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٢,٣٧٩,٢٩٨	(٤٧٨,٣١٠)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٣١,٢٥٧	٢,٤٧٠,٧٠٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٢١٠,٥٥٥	١,٩٩٢,٣٩٧	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 ٢٠١٦
(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.
- استصلاح 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 ٢٠١٦.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا 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 وفقا 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا 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.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

اسم الشركة التابعة	رأس المال المنفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سخاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تامل للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة الفواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	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 طربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرمية للإستثمارات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	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 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 الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار 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 (أن وجد) في بيان الدخل الموحد.

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

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 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 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.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني 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.

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 الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع 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 الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. 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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة 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.

٣. أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

قررت الهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من (٢٠١٢ - ٢٠١٥) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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 ومطالبات ومحتجزات مقاولين وأمانات رديات المساهمين ودفعات مقبوضة مقدماً.

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 ٢٠١٦
٢,٨٣٠,٢٠٢	١,٥٧٤	-	٢,٨٢٨,٦٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣,١٤١,٧٦٣	١,٥٧٤	-	٣,١٤٠,١٨٩	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 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 ٢٨٢,٨٦٣ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ مقابل ٣١٤,٠١٩ دينار لعام ٢٠١٥.

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 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 ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	١١٥,١٢٨	-	١١٥,١٢٨
دفعات مقبوضة مقدما	٤١١,٢٦٢	-	٤١١,٢٦٢
أمانات المساهمين	٢,٤١٤,٤٩٠	-	٢,٤١٤,٤٩٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٩,٥٧٨	-	٩,٥٧٨
أرصدة دائنة أخرى	١١٩,٦٣٣	-	١١٩,٦٣٣
	٣,٠٧٠,٠٩١	-	٣,٠٧٠,٠٩١

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	٢٢٥,٨٠٨	-	٢٢٥,٨٠٨
دفعات مقبوضة مقدما	٣٤٦,٢٢٣	-	٣٤٦,٢٢٣
أمانات المساهمين	٢,١٨٠,٨٨٦	-	٢,١٨٠,٨٨٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٥٧,٧٩٦	-	٥٧,٧٩٦
أرصدة دائنة أخرى	١٥٩,٠٥٠	-	١٥٩,٠٥٠
	٢,٩٦٩,٧٦٣	-	٢,٩٦٩,٧٦٣

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.