

والله اعلم

الرقم التسلسلي ٥٧٨٩١
الجهة المختصة ١٠١٢٣

التاريخ: ٢٠١٨/٧/٣٠

$$V/\kappa, \frac{1}{\kappa},$$

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،


مقره العامه للمشاريع
Company For Housing Projects P.L.C.

- مضمون دراسة لجنة القرضا المدعي CD .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر
المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣٠ حزيران ٢٠١٨

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

قائمة

- | | |
|---|---|
| أ | قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة |
| ب | قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة |
| ج | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة |
| د | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة |

صفحة

- | | |
|-------|--|
| ١ - ٨ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة |
|-------|--|

تقرير المراجعة

ع م / ٨١٧٤٢

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى ، ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ ، " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة " . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية اجراء الاستفسارات ، بشكل رئيسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرة توكيدية

دون التحفظ في استنتاجنا أعلاه ، وكما يرد في الايضاح (١٢) حول القوائم المالية المرحلية الموجزة ، قامت الشركة بتعديل السياسة المحاسبية المتعلقة بطريقة الاعتراف بالإيرادات بأثر رجعي لتتوافق مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) .

أمور أخرى

١ - تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لاغراض الادارة وهيئة الأوراق المالية فقط .

٢ - إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨ وكما قام بمراجعة القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وأصدر استنتاجه غير متحفظ حولها بتاريخ ١١ تموز ٢٠١٧ .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - الأردن

٣١ تموز ٢٠١٨



أحمد فتحي شتيوي

إجازة رقم (١٠٢٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010101

قائمة (أ)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الاردن
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

الموجودات	ايضاح	٣٠ حزيران ٢٠١٨ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)
الموجودات المتداولة :				
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٤	٢,٠٧١,٧٠٠	٢,٤١٢,٠٥٩	٢,٤٧٣,٦٦٨
ذمم مدينة - بالصافي	٥	١٣٠,٧٨٥	٦,٤٠٣	-
دفعات مقدمة لمقاولين		٢٦,٦٢٥	٢٣,٩٥٤	-
شقق جاهزة معدة للبيع		١,٩٧١,٧٧٠	٢,٩٢٦,٠٦٠	١,٥٦٧,٠١٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		-	-	٨٦,٩٤٠
أرصدة مدينة أخرى		٣٢,١١٤	١٨,٧٠١	١٨,٠٣٣
مجموع الموجودات المتداولة		٤,٢٣٢,٩٩٤	٥,٣٨٧,١٧٧	٤,١٤٥,٦٥٣
الموجودات غير المتداولة :				
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز	٦	٣,٣١٣,٩٥٨	٢,٧٣٥,٦٦٥	٤,٦١٥,٧٠٥
ممتلكات ومعدات - بالصافي		٢١,٥٨٥	٢٥,٩٧٨	١١,٥١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,٣٣٥,٥٤٣	٢,٧٦١,٦٤٣	٤,٦٢٧,٢١٦
مجموع الموجودات		٧,٥٦٨,٥٣٧	٨,١٤٨,٨٢٠	٨,٧٧٢,٨٦٩
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات المتداولة :				
ذمم دائنة		٤٣,٢٤١	٦٢,٢٥٠	٦٥,٠٨٣
دفعات مقدمة من عملاء		٣١٥,٠٣٣	٨٥٧,٠٠٠	٧٥٣,٦٥٢
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)		١٩٦,٠٩١	٢٠٢,٢٧١	١٧٣,٢٦٦
مخصص ضريبة الدخل	٧	-	٦,٢٨٢	٢٠,٥٨٣
أرصدة دائنة أخرى		٩٣,٤٩٩	١١٣,٦٠٦	١٣٤,٨٥٥
مجموع مطلوبات متداولة		٦٤٧,٨٦٤	١,٢٤١,٤٠٩	١,١٤٧,٤٣٩
مجموع المطلوبات		٦٤٧,٨٦٤	١,٢٤١,٤٠٩	١,١٤٧,٤٣٩
حقوق المساهمين - قائمة (ج) :				
رأس المال المصرح به والمدفوع	١	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٦٣٨,٦٩٣	٦٣٨,٦٩٣	٦١٥,٩٤٥
الاحتياطي الإختباري		١٦٩,٠٦٤	١٦٩,٠٦٤	١,٠٦٩,٠٦٤
الأرباح المدورة / (الخسائر المتراكمة)		٩٩,٦٥٤	٩٩,٦٥٤	(٥٩,٥٧٩)
ربح الفترة		١٣,٢٦٢	-	-
مجموع حقوق المساهمين		٦,٩٢٠,٦٢٣	٦,٩٠٧,٤١١	٧,٦٢٥,٤٣٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٧,٥٦٨,٥٣٧	٨,١٤٨,٨٢٠	٨,٧٧٢,٨٦٩

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة
وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

ايضاح	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨
مبيعات الشقق	دينار	دينار
تكلفة المبيعات	١,٦٤٩,٣٣٩	١,٠٧٢,٣٨١
مجمل الربح التشغيلي	(١,٤٨٧,٢١٠)	(٩٥٤,٢٩٠)
مصاريف إدارية وعمومية	١٦٢,١٢٩	١١٨,٠٩١
فوائد بنكية دائنة	(١٢٤,١٠٠)	(١٣١,٧٧٦)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢٣,٨١٩	٣٠,٢٦٣
الربح للفترة قبل ضريبة الدخل - قائمة (د)	(١٦,٣٤٠)	-
مصروف ضريبة الدخل	٤٥,٥٠٨	١٦,٥٧٨
الربح للفترة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)	(٩,١٠٢)	(٣,٣١٦)
حصة السهم من الربح للفترة	٣٦,٤٠٦	١٣,٢٦٢
	-/٠٠٦	-/٠٠٢

٨

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

المجموع	الربح للفترة	الارباح المدورة / (الخصائر) المتراكمة *	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع	إيضاح
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧,١٧١,٩٨٤	-	٥٠,٦٢٣	٤٦٠,٤٥٣	٦٦٠,٩٠٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(٢٦٤,٥٧٣)	-	٤٩,٠٣١	(٢٩١,٣٨٩)	(٢٢,٢١٥)	-	الرصيد في بداية الفترة (كما تم الإفصاح عنه سابقاً)
٦,٩٠٧,٤١١	-	٩٩,٦٥٤	١٦٩,٠٦٤	٦٣٨,٦٩٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	تعديلات سنوات سابقة
١٣,٢٦٢	١٣,٢٦٢	-	-	-	-	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٦,٩٢٠,٦٧٣	١٣,٢٦٢	٩٩,٦٥٤	١٦٩,٠٦٤	٦٣٨,٦٩٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	الربح الشاملة للفترة - قائمة (ب)
						الرصيد في نهاية الفترة
٨,٠١٣,٨٢٥	-	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٦٠,٤٥٣	٦٥٣,٣٧٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (معدلة)
(٣٨٨,٣٩٥)	-	(٣٥٩,٥٧٩)	٨,٦١١	(٣٧,٤٢٧)	-	الرصيد في بداية الفترة (كما تم الإفصاح عنه سابقاً)
٧,٦٢٥,٤٣٠	-	(٥٩,٥٧٩)	١,٠٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	تعديلات سنوات سابقة
٣٦,٤٠٦	٣٦,٤٠٦	-	-	-	-	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
(٩٠٠,٠٠٠)	-	-	(٩٠٠,٠٠٠)	-	-	الربح الشامل المعدل للفترة - قائمة (ب)
٦,٧٦١,٨٣٦	٣٦,٤٠٦	(٥٩,٥٧٩)	١٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح
						الرصيد في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

١- عام
أ - تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ . هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١) برأسمال يبلغ ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم . إن عنوان الشركة هو الصويفية ، ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان - الأردن .

- ب - ان غاية الشركة الرئيسية هي :
- ١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
 - ٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
 - ٣ - تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
 - ٤ - استثمار اراضي زراعية .
 - ٥ - الاقتراض من البنوك لغايات الشركة ٥٠% من راس مال الشركة .
 - ٦ - استثمارات سياحية .
 - ٧ - استثمارات تجارية .

ج - تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٨ .

٢- أهم السياسات المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة
تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ ، كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ بإستثناء ما يلي:

• الإيرادات

- إيرادات الشقق السكنية :

يتم احتساب إيرادات مبيعات الشقق السكنية بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الشقق المباعة ؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

- التحسينات

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) .

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة."

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات حيثما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبي ؛
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛
- وان الموجودات المدفوعة مقدماً او مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

- تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الإستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتنص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الإستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغير في الإستخدام. يحدث تغير الإستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الإستثمارات العقارية. لا يشكل التغير في نوايا الإدارة حول إستخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغير في الإستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الإنتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات" تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للاعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤) : صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن: (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية، و(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءاً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفاً مماثلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة .

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الإعتراف بخسارة الائتمان .

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية ، طبقت الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتعترف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨. وعلى ، وبناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية الموجزة كون أن مبلغ الذمم المدينة غير مادي وهي مضمونة السداد ، فإنه لن يكون هنالك داعي لقيد أية مخصصات نتيجة تطبيق المعيار.

- معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيلح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع للالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الإعراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالالتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية المرحلية الموجزة .

إن اتباع السياسات والتحسينات والمعايير المعدلة اعلاة لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية الموجزة بإستثناء السياسة الخاصة بالإعتراف بالإيراد والتي يظهر أثرها في الإيضاح رقم (١٢) .

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إن تقدير اتنا المتبعة ضمن القوائم المالية المرحلية الموجزة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المتبعة في نهاية العام ٢٠١٧، باستثناء التقديرات المتبعة لإحتساب أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و المتعلقة بالأدوات المالية حيث يتم احتساب التدني الإئتماني المتوقع بموجب منهجية مبسطة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) والسياسات المتعلقة بالتحقق من الإيرادات .

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨
دينار	دينار
٢,٢٤٧,٧٠٤	١,٩٢٨,٣٢٦
١٦٤,٣٥٥	١٤٣,٣٧٤
٢,٤١٢,٠٥٩	٢,٠٧١,٧٠٠

نقد لدى البنوك
نقد وشيكات بالصندوق

٥ - ذمم مدينة - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)
دينار	دينار	دينار
١٣٠,٧٥٥	٤,١٦٠	-
٣٠	٢,٢٤٣	-
١٣٠,٧٨٥	٦,٤٠٣	-

ذمم عملاء تجارية
ذمم مدينة أخرى

٦ - دفعات على مشاريع تحت الإنجاز

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (معدلة)	أول كانون الثاني ٢٠١٧ (معدلة)
دينار	دينار	دينار
١,٣٨٧,٩٩٤	١,١٧٦,٦٧٧	-
١,٢٧٢,٤٤٩	١,٠٦٨,٦٦٧	-
٦٥٣,٥١٥	٤٩٠,٣٢١	-
-	-	٢,١٣٢,٣٩٩
-	-	٧٨١,٨٥٥
-	-	٧٨٨,٠٣٢
-	-	١٢٠,٠٠٠
-	-	٧٩٣,٤١٩
٣,٣١٣,٩٥٨	٢,٧٣٥,٦٦٥	٤,٦١٥,٧٠٥

مشروع المدرسة قطعة (٨٥٦) حوض (٢٦)
مشروع الريالات حوض (٢٨)
مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٦) حوض (٢٢)
مشروع فلل عبدون (٢)
مشروع قصر الصنوبر
مشروع عبدون الشمالي حوض (٢٨)
مشروع قصر خلدا (١)
مشروع فلل عبدون

٧ - ضريبة الدخل

الوضع الضريبي:

تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٥.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم تدقيقهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد .

برأي الإدارة فإن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية المرحلية الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات الضريبة .

٨ - حصة السهم من (الخسارة) الربح الفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٦,٤٠٦	١٣,٢٦٢	الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/٠٠٦	-/٠٠٢	حصة السهم من الربح للفترة

٩ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الأخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٤٨,٠٠٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (٤٦,٩٥٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧) .

- إن المكتب الهندسي الاستشاري الذي تتعامل معه الشركة طرف ذو علاقة مع أحد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .

- قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة وأقاربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن البيع سيتضمن هامش ربح يقارب ١٢,٦% يضاف إلى التكاليف المتكبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ٩٧٩,٢٦٨ دينار ، وبلغ إجمالي الإيرادات للمشروع ١,١٠٢,٤١٤ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ٧٨٧,٣٨١ دينار ضمن إيرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ . قامت الشركة بتحصيل كامل قيمة مبلغ البيع كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ ، وتم قيد مبلغ ٣١٥,٠٣٣ دينار ضمن الدفعات المقدمة من العملاء لحين الاعتراف بالإيرادات الخاصة بها .

١٠ - التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على القيام بشراء الأراضي وإقامة المشاريع السكنية عليها ومن ثم بيعها .

١١ - إدارة المخاطر

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ .

١٢ - ارقام المقارنة

قامت الشركة خلال النصف الأول من العام ٢٠١٨ بتعديل القوائم المالية المرحلية الموجزة بأثر رجعي لمعالجة الاعتراف بالاييرادات في الفترات السابقة لتتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) . ان أثر تلك التعديلات على قائمة المركز المالي المرحلي الموجز وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي الموجز تتمثل في مخصص ضريبة الدخل واعادة الاعتراف بمشاريع تحت الانجاز والشقق الجاهزة المعدة للبيع والذمم المدينة والدفعات المقدمة من العملاء ، وكذلك معالجة بنود الأرباح المدورة وأثرها على توزيع الأرباح والاحتياطات الاجبارية والاختيارية ومعالجة مبيعات الشقق وتكلفة المبيعات .

ان اثر التعديلات الحاصلة مبينة كما يلي :

أ - معالجة بنود تتعلق بالعام ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٧			قائمة المركز المالي
الرصيد قبل التعديل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد المعدل	
دينار	دينار	دينار	
٩٣٦,٨١٧	(٩٣٠,٤١٤)	٦,٤٠٣	الموجودات ذمم مدينة - بالصادفي شقق جاهزة معدة للبيع
١,٤٣٤,٧٢٥	١,٤٩١,٣٣٥	٢,٩٢٦,٠٦٠	
-	٨٥٧,٠٠٠	٨٥٧,٠٠٠	المطلوبات دفعات مقدمة من عملاء مخصص ضريبة الدخل
٣٧,٧٨٨	(٣١,٥٠٦)	٦,٢٨٢	
٥٠,٦٢٣	٤٩,٠٣١	٩٩,٦٥٤	حقوق المساهمين ارباح مدورة الاحتياطي الإجباري الاحتياطي الاختياري
٦٦٠,٩٠٨	(٢٢,٢١٥)	٦٣٨,٦٩٣	
٤٦٠,٤٥٣	(٢٩١,٣٨٩)	١٦٩,٠٦٤	
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧			قائمة قائمة الدخل والدخل الشامل
الرصيد قبل التعديل	تعديلات الفترة السابقة	الرصيد المعدل	
دينار	دينار	دينار	
٨١٢,٨٥٤	٨٣٦,٤٨٥	١,٦٤٩,٣٣٩	الاييرادات والتكاليف : مبيعات الشقق تكلفة المبيعات مصروف ضريبة الدخل
٧٣٦,٨٨٨	٧٥٠,٣٢٢	١,٤٨٧,٢١٠	
-	٩,١٠٢	٩,١٠٢	

ب - معالجة بنود تتعلق بالأعوام ما قبل العام ٢٠١٧

اول كان	تعديلات الفترة السابقة	ون الثاني ٢٠١٧	الرصيد قبل التعديل	الرصيد المعدل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قائمة المركز المالي				
الموجودات				
ذمم مدينة - بالصافي	٢,٦١٢,٠٢٥	(٢,٦١٢,٠٢٥)	-	-
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز	١,٩٥٥,٢٨٦	٢,٦٦٠,٤١٩	٤,٦١٥,٧٠٥	٤,٦١٥,٧٠٥
شقق جاهزة معدة للبيع	١,٣٠٩,٩٤٥	٢٥٧,٠٦٧	١,٥٦٧,٠١٢	١,٥٦٧,٠١٢
المطلوبات				
دفعات مقدمة من عملاء	-	٧٥٣,٦٥٢	٧٥٣,٦٥٢	٧٥٣,٦٥٢
مخصص ضريبة الدخل	٨٠,٣٧٩	(٥٩,٧٩٦)	٢٠,٥٨٣	٢٠,٥٨٣
حقوق المساهمين				
أرباح مدورة / (الخسائر) المتراكمة	٣٠٠,٠٠٠	(٣٥٩,٥٧٩)	(٥٩,٥٧٩)	(٥٩,٥٧٩)
الاحتياطي الإجمالي	٦٥٣,٣٧٢	(٣٧,٤٢٧)	٦١٥,٩٤٥	٦١٥,٩٤٥
الاحتياطي الاختياري	١,٠٦٠,٤٥٣	٨,٦١١	١,٠٦٩,٠٦٤	١,٠٦٩,٠٦٤