

التاريخ: 2015/04/28

الرقم: 2015/206



السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية الموحدة للربع الأول للعام 2015

تحية طيبة وبعد،،،

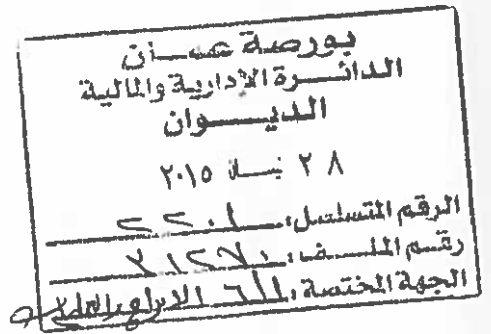
إستنداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، نرفق لكم

طيه البيانات المالية الموحدة للربع الأول كما في 2015/3/31 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



الشركة المهنية للاستثمارات
العقارية والاسكان م.ع.م

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٥

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٦	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٧ - ١٢	- 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 المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر 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 نقل 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 الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

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

عمان في ٢٦ نيسان ٢٠١٥

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥٥٩,٠٤٣	٣١٦,٤٤٩	استثمار في شركة حليفة
٣٦,٣٩٥	٣٣,٤٤٩	ممتلكات ومعدات
٣٦٤,٧٤٠	١٥٢,٢٤٠	نم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١,٤٨٨,٥٦٨	١,٤٤٠,٠٣٠	نم جهات ذات علاقة مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٣٥,٩٦٧	٣٩٥,٧٦٥	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢,٦٨٤,٧١٣	٢,٣٣٧,٩٣٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٩,٦٥٦,٢٥٤	١٩,٤٩٧,٥٣٧	أراضي معدة للبيع
١٣,١٧٤,٤٩٠	١٢,٧٦٩,٩٩٢	عقارات معدة للبيع
٢٨٤,٣٩٨	٢٦٥,٨٠١	أرصدة مدينة أخرى
٨٢٠,٥٣٠	٩٤٩,٨٦٢	نم مدينة تستحق خلال عام
١,٧٨٨,١١٧	١,١٣٠,٥٩١	نم جهات ذات علاقة مدينة تستحق خلال عام
٣,٥١١,٠١٠	٣,٣٠٦,٧٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٢,٠٠٠	٨٢,٠٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٥٥,٢٨٥	٣٠١,٦٨٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٥,٣٧٠,٣٣٧	٥,٦٥٨,١٢٧	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٨٣١,٢٥٧	٣,١٨٩,٩٧٢	النقد وما في حكمه
٤٦,٨٧٣,٦٧٨	٤٧,١٥٢,٢٦٧	مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٩,٤٩٠,٢٠٠	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢٠٦,٠٧٣	٢٠٦,٠٧٣	احتياطي اجباري
(٧١٧,٨٣٢)	(٧١٧,٨٣٢)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٣٨٠,٣٢٦	١,٢١٦,٨٢٨	أرباح مرحلة
٤٤,٨٦٨,٥٦٧	٤٤,٧٠٥,٠٦٩	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٣,٠٥٩,٦٨٦	٣,٠١٣,٤٠١	حقوق غير المسيطرين
٤٧,٩٢٨,٢٥٣	٤٧,٧١٨,٤٧٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٦٨٦,٧١٧	٦٩٨,١٧٢	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٨٠,٣١٠	٢٨٢,٩٦٢	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع أراضي وعقارات
٤٨٥,٥٢٦	٤٧٧,٨٦٨	أمانات رديات المساهمين
٢٨,٦٠٠	١٧,٣٧٥	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٤٢,١٩٠	-	نم جهات ذات علاقة دائنة
٣٠٦,٧٩٥	٢٩٥,٣٥٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٣٠,١٣٨	١,٧٧١,٧٣٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٩,٥٥٨,٣٩١	٤٩,٤٩٠,٢٠٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
٢٤٣,٥٠٠	٧٧٥,٨٩٥	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢٢٠,٦١١)	(٦٢٣,٠١١)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
٢٢,٨٨٩	١٥٢,٨٨٤	مجمّل الربح
(١٥٣,٨٨٠)	(١٣٣,٣٩٣)	مصاريف إدارية
(٣٩,٢٩٥)	(١٧,٣٤٨)	مصاريف بيع وتسويق
-	(١٩,٤٠٨)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٦٤,٢٦١	٦٨,٥٧٩	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٢٢,٠٦٠	(٢٠٤,٣٠٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٥,٤٥٠	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٥,٣٥١	-	أرباح أسهم موزعة
(٥,١٦٤)	(٩,٠٤٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٣١,٦٧٢	(١٦٢,٠٣٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٥٩٤)	-	ضريبة دخل الفترة
١٣١,٠٧٨	(١٦٢,٠٣٣)	(خسارة) ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى		
(٢,٩١٨)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل في الشركة الحليفة
١٢٨,١٦٠	(١٦٢,٠٣٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(الخسارة) الربح للفترة تعود الى:		
١٣٠,٣٦٧	(١٦٣,٤٩٨)	مساهمي الشركة
٧١١	١,٤٦٥	حقوق غير المسيطرين
١٣١,٠٧٨	(١٦٢,٠٣٣)	
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود الى:		
١٢٧,٤٤٩	(١٦٣,٤٩٨)	مساهمي الشركة
٧١١	١,٤٦٥	حقوق غير المسيطرين
١٢٨,١٦٠	(١٦٢,٠٣٣)	
٠,٠٠٣	(٠,٠٠٤)	حصة السهم الأساسية من (خسارة) ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

رأس المال المبلغ	احتياطي إجمالي	ما تملكه الشركة وتحتجبه من أسهم الشركة الأم	حصة الشركة من بنود الدخل الشمول الأخرى في الشركة لحافضة	لربح مرحلة	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملك
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٠٧٣	(٧١٧,٨٣٦)	-	١,٣٨٠,٣٢٦	٤٤,٨١٨,٥١٧	٣,٠٥٩,٦٨١	٤٧,١٢٨,٧٥٣
-	-	-	-	(١٦٣,٤٩٨)	(١٦٣,٤٩٨)	١,٤٦٥	(١٦٢,٠٣٣)
-	-	-	-	-	-	(٤٧,٧٥٠)	(٤٧,٧٥٠)
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٠٧٣	(٧١٧,٨٣٦)	-	١,٢١٦,٨٢٨	٤٤,٧٠٥,٠١٩	٣,٠١٣,٤٠١	٤٧,٧١٨,٤٧٠
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٨٥	(٧١٧,٨٣٦)	(٣٨,٨٨٠)	٣٧٥,١٦٠	٤٣,٦٨٦,٨٣٣	٣,٥٨١,٤٢٣	٤٧,٢٦٨,٧٥٦
-	-	-	(٢,٩١٨)	١٣٠,٣١٧	١٢٧,٤٤٩	٧١١	١٢٨,١٦٠
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٨٥	(٧١٧,٨٣٦)	(٤١,٧٩٨)	٥٠٥,٥١٧	٤٣,٨١٤,٢٨٢	٣,٥٨٢,١٣٤	٤٧,٣٩٦,٤١٦

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية ٣١ آذار ٢٠١٥ أية أرباح تقسيم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل.

"إن الإيضاحات للمرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية للمختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
١٣١,٦٧٢	(١٦٢,٠٣٣)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٨,٢٣١	٤,٩٧١	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٤,٢٦١)	(٦٨,٥٧٩)	استهلاكات
(١٢٢,٠٦٠)	٢٠٤,٣٠٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٥,١٦٤	٩,٠٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١١,٤٥٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٤٨٩,٦٠٢	-	التغير في رأس المال العامل
٤٢,٥٨٦	(١٠٦,١٩٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٧١,٥٥٩	٢٤٨,٤٢٨	شيكات برسم التحصيل
(٦٢,٣٣٦)	(١١,٢٢٥)	نعم وارصدة مدينة أخرى
٩٥٩	(١١,٤٤٢)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٦,٠٠٠)	٢٠٢,٦٥٢	ارصدة دائنة أخرى
(٣٥٦,٥٠١)	١٥٨,٧١٧	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع أراضي وعقارات
١٤٣,٤٤٦	٤٠٤,٤٩٨	أراضي معدة للبيع
(١٦,٩٩٦)	٦٦٣,٨٧٤	عقارات معدة للبيع
٥٦٥,٠٦٥	١,٥٤٨,٤٧٠	نعم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٨٤٩,٢٥٦)	(٢٨٧,٧٩٠)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	٢٣٣,٥٥٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(٥١,٧٥٦)	(٧٨,٠٨٤)	إستثمار في شركة حليفة
(١,١٨١)	(٢,٠٢٥)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٩٠٢,١٩٣)	(١٣٤,٣٤٧)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(١٨,٦٤٨)	(٧,٦٥٨)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
-	(٤٧,٧٥٠)	أمانات رديات المساهمين
(١٨,٦٤٨)	(٥٥,٤٠٨)	نعم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(٣٥٥,٧٧٦)	١,٣٥٨,٧١٥	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٥٦١,٠١١	١,٨٣١,٢٥٧	التغير في النقد وما في حكمه
١,٢٠٥,٢٣٥	٣,١٨٩,٩٧٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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
كما في ٣١ آذار 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 ٢٦ نيسان 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 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.

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%	٣٠,٠٠٠	شركة سماء للاستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وساحية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة لادبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	شركة التوت للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	٥,٠٠٠	شركة المرمية للإستثمارات 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 الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني (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 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 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 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 الإعراف 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 تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تُحسب 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ووجود إيرادات متعلقة بنشاطات غير خاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية 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.

٣١ آذار ٢٠١٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣,٣٠٥,١٣١	-	١,٥٧٤	٣,٣٠٦,٧٠٥	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 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 ٣٣٠,٥١٣ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 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:

٣١ آذار ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي	٦٩٨,١٧٢	-	٦٩٨,١٧٢
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات	٢٨٢,٩٦٢	-	٢٨٢,٩٦٢
أمانات رديات المساهمين	٤٧٧,٨٦٨	-	٤٧٧,٨٦٨
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٧,٣٧٥	-	١٧,٣٧٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٥,٣٥٣	-	٢٩٥,٣٥٣
	١,٧٧١,٧٣٠	-	١,٧٧١,٧٣٠
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 عقارات	٨٠,٣١٠	-	٨٠,٣١٠
أمانات رديات المساهمين	٤٨٥,٥٢٦	-	٤٨٥,٥٢٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٨,٦٠٠	-	٢٨,٦٠٠
نعم جهات ذات علاقة دائنة	٤٢,١٩٠	-	٤٢,١٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٦,٧٩٥	-	٣٠٦,٧٩٥
	١,٦٣٠,١٣٨	-	١,٦٣٠,١٣٨

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.