

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- | | |
|-------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |
| ٣ | - قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة |
| ٤ | - قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة |
| ٥ | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة |
| ٦ | - قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة |
| ٧ - ٩ | - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



تقرير حول مراجعة القوائم 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 القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم 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 رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم 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 القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي معدة للبيع بقيمة (٣,٧١٠,٢٦٨) دينار غير مسجلة باسم الشركة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٨ تموز ٢٠٢٣

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٣٨,٧١٩	١٨٤,٠٣٨		استثمار في مشروع مشترك
٢٩,٣١٨	٢١,٠١٣		حق استخدام موجودات مستأجرة
٧٢,٠٠٠	٦٢,٢٩٩		ممتلكات ومعدات
٥,٤٠٨,٤٨٦	٥,٢٧٤,٠٢٨		حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٩٣٦,٨٥٩	١,٢٧٠,١٤٥		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٤٣٨,٦٤٤	٧٢,٥٦٤		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٧,٠٢٤,٠٢٦	٦,٨٨٤,٠٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٩,٠١٨,٩١٠	١٨,٥٤٥,٠٠٢		أراضي معدة للبيع
٢,٢٦٦,٤٥٠	١,٩٦٦,٤٥١		عقارات معدة للبيع
٦٢,٥٥٤	١٠١,٦٧٣		أرصدة مدينة أخرى
-	٣,٨٨٧		نعم جهات ذات علاقة مدينة
١,٣٩١,٠٩٣	١,١٨٨,٦٨٥		نعم مدينة تستحق خلال عام
١١٨,٢١٤	٧٤,٩٤٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٣٣٧,١٧٩	٢,١٨٦,١٤٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٢٦٦,٠٦٩	٢,٢٦٩,٩٠١		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤٣٥,٣٤٤	٥٨٦,١٥٨		النقد وما في حكمه
٢٧,٨٩٥,٨١٣	٢٦,٩٢٢,٨٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
٣٤,٩١٩,٨٣٩	٣٣,٨٠٦,٩٣٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٩,٤٢٧,٢٠٠	٢٩,٤٢٧,٢٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٦٨٤,٧٩٢	٦٨٤,٧٩٢		احتياطي اجباري
(٤٩٥,٢٥١)	(٤٩٥,٢٥١)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٢٦٩,٢٦١	٦٨٣,٦٠٨		أرباح مرحلة
٣٠,٨٨٦,٠٠٢	٣٠,٣٠٠,٣٤٩		صافي حقوق مساهمي الشركة
٧٦١,٠٧٧	٧٣٤,٤٧٨		حقوق غير المسيطرين
٣١,٦٤٧,٠٧٩	٣١,٠٣٤,٨٢٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١		إيرادات مؤجلة
١٣,٦٠٤	٣,٨٨٤		إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
٥١٤,٧٨٥	٥٠٥,٠٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٣٠٩,٥٦١	٢,١٧٢,٢٨٨		أمانات المساهمين
١٤٢,٦٥٤	٣,٠٠٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٢,٧٢٩	١٩,٦١٨		إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
٢٨٣,٠٣١	٧٢,١٣٤		أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٥٧,٩٧٥	٢,٢٦٧,٠٤٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٢٧٢,٧٦٠	٢,٧٧٢,١٠٥		مجموع المطلوبات
٣٤,٩١٩,٨٣٩	٣٣,٨٠٦,٩٣٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
٦٧٧,٠٣٩	٢١٦,٩٧٠	٢,٦٧٤,٣٢٣	١,٠٨٦,٦٣٢	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤٦٦,١٨٠)	(١٠٧,٨٤٤)	(٢,٤٠٣,٧٤٦)	(٧٧٣,٩٠٦)	تكلفة أراضي وعقارات مبيعة
٢١٠,٨٥٩	١٠٩,١٢٩	٢٧٠,٥٧٧	٣١٢,٧٢٦	مجموع الربح
(١٠٩,٦٣٥)	(١٠٠,٢٠٣)	(٢٣٤,٤٩٧)	(٢٢٥,٦٦٠)	مصاريف إدارية
(١٧,٨٢١)	(٢٤,١٧٦)	(٣٥,٥٠٠)	(٤٦,٨٦٩)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦,١٩٠)	(٤,٠٥٨)	(٢٥,٣٨٧)	(١٠,١٥٨)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
٢٢,٥٧٢	٢٦,٦٢٤	٥٥,٠٢٨	٥٦,٠٢٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٦٨,٩٤٠)	(٧٨,١٢٤)	١٠٤,٢٦٦	٣٣,٢٦٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥٢,٣٠٦	١٣٨,٦١٥	١٥٢,٣٠٦	١٣٨,٦١٥	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
-	٥٥٠	٢,٩٧٥	١٠,٧٥٠	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
١٨,٤٣٤	٢٣,٥٣٨	٣٧,١٣٢	٤٥,٣١٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(١,٨٠١)	-	(٥,٣٦٣)	-	تكلفة مرابحة تأجير تمويلي
-	(٦٣)	(٣٩٦)	(١,٢٠٩)	عسولات بيع موجودات مالية
٧٥٩	-	١,٥١٨	-	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	١,٥٩٤	-	٣,٥٩٤	إيرادات أخرى
١٩٤,٢٩٣	٩٧,١٧٣	٣٣٠,١٥٩	٣٢٣,٨٩٨	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٥,٥١٦)	(٦,٣٥٢)	(١٥,٥١٦)	(٣٧,٢٠٦)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(٤٣٢)	٢٥٧	(٩٤٥)	٢٥٧	رد (ضريبة) دخل سنوات سابقة
١٧٨,٣٤٥	٩١,٠٧٨	٣١٣,٦٩٨	٢٨٦,٩٤٩	إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
١٧٥,٨١٥	٨٨,٨٩٥	٣١٢,٧١٣	٢٨٣,٦١٠	مساهمي الشركة
٢,٥٣٠	٢,١٨٣	٩٨٥	٣,٣٣٩	حقوق غير المسيطرين
١٧٨,٣٤٥	٩١,٠٧٨	٣١٣,٦٩٨	٢٨٦,٩٤٩	
٠,٠٠٥	٠,٠٠٣	٠,٠٠٩	٠,٠٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	حقوق ارباح مرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٣١,٦٤٧,٠٧٩	٧٦١,٠٧٧	٣٠,٨٨٦,٠٠٢	١,٢٦٩,٢٦١	(٤٩٥,٢٥١)	٦٨٤,٧٩٢	٢٩,٤٢٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(٨٦٩,٢٦٣)	-	(٨٦٩,٢٦٣)	(٨٦٩,٢٦٣)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣)
٢٨٦,٩٤٩	٣,٣٣٩	٢٨٣,٦١٠	٢٨٣,٦١٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٩,٩٣٨)	(٢٩,٩٣٨)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣١,٠٣٤,٨٢٧	٧٣٤,٤٧٨	٣٠,٣٠٠,٣٤٩	٦٨٣,٦٠٨	(٤٩٥,٢٥١)	٦٨٤,٧٩٢	٢٩,٤٢٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠
٣٥,١٨٩,٧٩٠	١,٣٤٤,٣٦١	٣٣,٨٤٥,٤٢٩	٤٠٢,٧٣٨	(٥٥٦,٨٥٧)	٥٥٩,٥٤٨	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٣١٣,٦٩٨	٩٨٥	٣١٢,٧١٣	٣١٢,٧١٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٤٤٤,٢١٤)	(٤٤٤,٢١٤)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٥,٠٥٩,٢٧٤	٩٠١,١٣٢	٣٤,١٥٨,١٤٢	٧١٥,٤٥١	(٥٥٦,٨٥٧)	٥٥٩,٥٤٨	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٦/٣٠

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ (٣٣,٢٦٨) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٣٣٠,١٥٩	٣٢٣,٨٩٨	ربح الفترة قبل الضريبة
٩,٠٩٤	١١,٣١٦	استهلاكات
(١٠٤,٢٦٦)	(٣٣,٢٦٨)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨,٣٠٦	٨,٣٠٦	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
١,٦٦٤	٩٦٢	فائدة التزامات عقود الإيجار
(٣٧,١٣٢)	(٤٥,٣١٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
١٥,٦٦٣	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
		التغير في راس المال العامل
٦٠,٨٩٨	١٨٤,٣٠١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٥٤,٢٩١)	٢٧٨,٤٧٤	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢٩,١٣٤)	(٤٢,٩٥١)	أرصدة مدينة أخرى
-	(٣,٨٨٧)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(٤٤,٣٠٥)	(٤٨,٥٦٠)	أرصدة دائنة أخرى
٧٨٧	(١٣٩,٦٥٤)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(١,١٩٤,١٠٤)	٤٧٣,٩٠٨	أراضي معدة للبيع
١,٩٩١,٩٦٣	٢٩٩,٩٩٩	عقارات معدة للبيع
(١٥٦,٤٢٥)	(١٩٩,٢٨٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٦٩١,٣٧٧	١,٠٦٠,٧٤٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
١٤٦,٦٤٩	١٤١,٩٥٣	إستثمارات وحصلت تخص مشروع مشترك
(٥٥٤,٥٩٥)	-	ودائع لدى بنك اسلامي
(٦,٣٧٥)	(١,٦١٥)	ممتلكات ومعدات
٦٧,١٩٥	-	إستثمارات عقارية
(٣٤٧,١٢٦)	١٤٠,٣٣٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٦,٠٩٠)	(١٣٧,٢٧٣)	أمانات المساهمين
-	(٨٦٩,٢٦٣)	توزيعات أرباح
(١٥٢,٨٦٩)	-	التزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك
(٤٤٤,٢١٤)	(٢٩,٩٣٨)	حقوق غير المسيطرين
(١٢,٦٦٩)	(١٣,٧٩٣)	إلتزامات عقود إيجار
(٦٦٥,٨٤٢)	(١,٠٥٠,٢٦٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٢١,٥٩١)	١٥٠,٨١٤	التغير في النقد وما في حكمه
٨١٢,٩٢٧	٤٣٥,٣٤٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٩١,٣٣٦	٥٨٦,١٥٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٣
(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 تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٢٩,٤٢٧,٢٠٠) 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 وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
 - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠٢٣.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم 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 السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم 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 القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة 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 قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سماء 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 تعامل 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 ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهية للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

- 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 التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . حقوق الملكية

رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٣ تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٧%) عن طريق إعادة نقد للمساهمين بقيمة (٢,٠٥٩,٩٠٤) دينار، ليصبح رأس المال الجديد (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار / سهم ولم يتم إستكمال إجراءات التخفيض لدى الجهات المختصة حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

الأرباح المرحلة

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٣ توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة (٣%) من رأس مال الشركة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢١ عدا عامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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 حزيران ٢٠٢٣				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,١٨٤,٥٧٢	-	١,٥٧٤	٢,١٨٦,١٤٦	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٣٣٥,٦٠٥	-	١,٥٧٤	٢,٣٣٧,١٧٩	

تمكس 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.