



اشارتنا : JM-12-07-794

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

 **masaken capital**
مسكن كابيتال

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
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 ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة الستة 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 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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

أمين سمرة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائت ثورنتون)

عمان في ٢٦ تموز ٢٠١٢



المحلين العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		استثمارات عقارية
١٢,٧٨٨,٥٥٣	١٢,٨٠٤,٤٧٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٠٢,٩٩٣	١,٥٩٤,٧٨٥	دفعات على حساب الإكتتاب في أسهم شركة
٧٥٠,٠٠٠	—	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٩٣٤,٤٧٩	٩٢٨,٦٨٧	الممتلكات والمعدات
٢٤,٠١٩	٢٥,٤٨٩	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤٥,٠١٣	١٨,٥١٧	استثمار في شركة زميلة
١	١	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٥,٣٤٥,٠٥٨	١٥,٣٧١,٩٥٣	
		الموجودات المتداولة
		أرصدة مدينة أخرى
٥٤,٥٤٥	١١٩,٠٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٠٠,٢٢٧	٥٥٧,٥١٠	ذمم مستأجرين
٢٤٣,٦٣٩	٣٦١,٥٧٢	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٤٠,٩٥٩	١٤,٩٦٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢٥٤,٦١٤	٢٢٩,٨١٦	النقد وما في حكمه
٥١,٩٠٧	١٤,٧٠٨	مجموع الموجودات المتداولة
١,٣٤٥,٨٩١	١,٢٩٧,٦٣٩	مجموع الموجودات
١٦,٦٩٠,٩٤٩	١٦,٦٦٩,٥٩٢	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٩٨٥,٤١٨)	(١,٣٣٠,٩٠٥)	خسائر متراكمة
(٤,٧٤٦,٧٢٦)	(٤,٩٣٤,٧٩٨)	مجموع حقوق الملكية
١٢,٢٦٧,٨٥٦	١١,٧٣٤,٢٩٧	
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٣,٤٦٣,٣٩٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	
		المطلوبات المتداولة
		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٥٢٧,٥٨٠	١,٠٤٢,٨٦٣	إيرادات غير مكتسبة
٣٠٩,٩٧٤	٣٣٦,٥٤٨	ذمم وسطاء ماليين
٥١,٦٢٤	٤٢٢,٢٣٩	ذمم دائنة
—	٢٢,٦٤٢	شيكات موجلة الدفع
—	٦٤,٢٠٠	أمانات رديات المساهمين
٩,٤٠١	٩,٤٠١	أرصدة دائنة أخرى
٦١,١١٥	٣٧,٤٠٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٩٥٩,٦٩٤	١,٩٣٥,٢٩٥	مجموع المطلوبات
٤,٤٢٣,٠٩٣	٤,٩٣٥,٢٩٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٦,٦٩٠,٩٤٩	١٦,٦٦٩,٥٩٢	

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة لشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
—	٣٢٩,٧٥٠	إيرادات المجمع التجاري
—	(١٠٧,٠٩٢)	مصاريف المجمع التجاري
—	٢٢٢,٦٥٨	مجمّل الربح
١٦,١٠٨	١٠٤	فوائد ودائع بنكية
٤٨٨,١٧٢	(٣١,٩٠٨)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٩٣,٥٠٠	(٣٨,٨٩٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٣٦,٦١١)	(١١٣,٤١١)	مصاريف إدارية
—	(٢٣,١٠٣)	مخصص زعم مشكوك في تحصيلها
—	(١٨٩,٠٠٤)	مصاريف تمويل
(٤٦,٣٣٣)	—	خسائر بيع عقارات معدة للبيع
(١١٦)	—	حصة للشركة من نتائج أعمال الشركات للزميلة
٩,٦٧٤	١٠,٦١١	إيرادات أخرى
٦٢٤,٣٩٤	(١٦٢,٩٤٣)	(خسارة) ربح الفترة
٠,٠٣٥	(٠,٠٠٩)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
٦٢٤,٣٩٤	(١٦٢,٩٤٣)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١٦,٨٧١)	(٣٧٠,٦١٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٥٠٧,٥٢٣	(٥٣٣,٥٥٩)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشروع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان للتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مترجمة*	التغير المتراكم في القيمة المعادلة	رأس المال المدفوع	
١٢,٢٦٧,٨٥٦	(٤,٧٤٦,٧٢٦)	(٩٨٥,٤١٨)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
(٥٣٣,٥٥٩)	(١٦٢,٩٤٣)	(٣٧٠,٦١٦)	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
—	(٢٥,١٢٩)	٢٥,١٢٩	—	بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١,٧٣٤,٢٩٧	(٤,٩٣٤,٧٩٨)	(١,٣٣٠,٩٠٥)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/٣٠
١٢,٦٣٣,٨٤١	(٤,٥٩٨,٦٤٧)	(٧٦٧,٥١٢)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
٥٠٧,٥٢٣	٦٢٤,٣٩٤	(١١٦,٨٧١)	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
—	(٧,١٤٥)	٧,١٤٥	—	إثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
—	(٣٨,٣١٠)	٣٨,٣١٠	—	بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٣,١٤١,٣٦٤	(٤,٠١٩,٧٠٨)	(٨٣٨,٩٢٨)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/٣٠

* لا تتضمن الخسائر المترجمة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ أية أرباح تقييم الموجدات المالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل.

ين الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المخفضة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٦٢٤,٣٩٤	(١٦٢,٩٤٣)	(خسارة) ربح الفترة
٣,٢٠٢	١٨,٥١٣	إستهلاكات
(٢٩٣,٥٠٠)	٣٨,٨٩٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	٢٣,١٠٣	مخصص نهم مشكوك في تحصيلها
٤٦,٣٣٣	—	خسائر بيع عقارات معدة للبيع
		التغير في رأس المال العامل
(١,٧٨٨,٠٩٩)	١٠٣,٨٢٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٦,١٠٢)	٥١,٢٩٤	شيكات برسم التحصيل
١,٤٩٥,٥٨٦	٣١,٧٨٦	نهم جهات ذات علاقة
—	(١٤١,٠٣٦)	نهم المستأجرين
(٣٩,٤٤٣)	(٦٤,٥٢٣)	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٧٢٤	٢٢,٦٤٢	نهم دائنة
—	٢٦,٥٧٤	إيرادات غير مكتسبة
—	٦٤,٢٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٣٣٩,١٥٦	٣٧٠,٦١٥	نهم وسطاء ماليين
(٨,٧٣٤)	(٢٣,٧١٣)	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٦,٥١٧	٣٥٩,٢٢٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤٣٠,٩٩٦	(٤١٢,٤٠٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٦,٩٦٩,٤٨٤)	(٣٠,٨٠٩)	استثمارات عقارية
١٨٦,٦٠٠	—	عقارات معدة للبيع
(٢٦,٤٠٣)	—	دفعات على حساب شراء أراضي
(٣,٣٠٠)	—	استثمار في شركة زميلة
(٦,٨١١)	(٥,٠٩٥)	الممتلكات والمعدات
(٦,٣٨٨,٤٠٢)	(٤٤٨,٣١٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٤,٤٠١,٦٢٨	٥١,٨٨٤	تسهيلات إئتمانية
(١,٦٤٠,٢٥٧)	(٣٧,١٩٩)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٧٢,٥٤٣	٥١,٩٠٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٢,٢٨٦	١٤,٧٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). ومن أهم غاياتها شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها. ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٢.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية المرحلية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية 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 الشركة الأم:

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	إسم الشركة التابعة
%١٠٠	١٥,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
%١٠٠	٦,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعا للتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات مالية	شركة البوابة المدارية للاستثمار

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

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. ان 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 للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التندي (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندي في قيمتها ويتم اخذ هذا التندي في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

ديكورات	١٠%
أثاث	١٠%
أجهزة كهربائية وحاسوب	٢٥%
سيارات	١٥%

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 الانتاجي 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.

الاستثمارات العقارية

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

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

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 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.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية 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 تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة 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 بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية الموحد. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم والأرصدة المدينة الأخرى

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

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 إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات 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 اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة عقد الإيجار.
يتم تحقق إيرادات الفوائد 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 الإيرادات الأخرى وفقاً لأساس الاستحقاق.

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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة 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 التسهيلات الائتمانية والذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع.

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.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 المرحلية الموحدة.

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 وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٠٤٢,٨٦٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٤٢,٨٦٣
إيرادات غير مكتسبة	٣٣٦,٥٤٨	—	٣٣٦,٥٤٨
ذمم وسطاء ماليين	٤٢٢,٢٣٩	—	٤٢٢,٢٣٩
ذمم دائنة	٢٢,٦٤٢	—	٢٢,٦٤٢
شيكات مؤجلة الدفع	٦٤,٢٠٠	—	٦٤,٢٠٠
أمانات رديات المساهمين	٩,٤٠١	—	٩,٤٠١
أرصدة دائنة أخرى	٣٧,٤٠٢	—	٣٧,٤٠٢
	١,٩٣٥,٢٩٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,٩٣٥,٢٩٥

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٥٢٧,٥٨٠	٣,٤٦٣,٣٩٩	٣,٩٩٠,٩٧٩
إيرادات غير مكتسبة	٣٠٩,٩٧٤	—	٣٠٩,٩٧٤
ذمم وسطاء ماليين	٥١,٦٢٤	—	٥١,٦٢٤
أمانات رديات المساهمين	٩,٤٠١	—	٩,٤٠١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦١,١١٥	—	٦١,١١٥
	٩٥٩,٦٩٤	٣,٤٦٣,٣٩٩	٤,٤٢٣,٠٩٣

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

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 المرحلي الموحد بقيمة ٢١٥,٢٣٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢، مقابل ١٥٠,٣٢٢ دينار لعام ٢٠١١.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

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، ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢
٣,٩٩٠,٩٧٩	٤,٠٤٢,٨٦٣
١٢,٢٦٧,٨٥٦	١١,٧٣٤,٢٩٧
%٣٣	%٣٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية