



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ١٠ / ٢٨ / ٢٠١٧

التاريخ : ٢٩ آذار ٢٠١٧

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تحية طيبة ,,

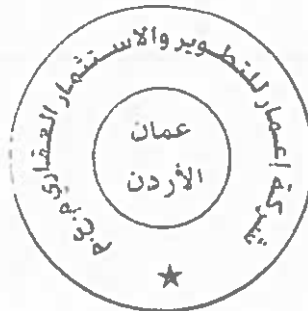
الموضوع: البيانات المالية السنوية للفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية السنوية للفترة المنتهية في
٢٠١٦/١٢/٣١ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

جميل الخوامده



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ١٥٢٢
رقم الملف: ٣١٢٣٧
الجهة المختصة: ٢١٢/١٥٦١١



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١١ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الراي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الراي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "نليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

- تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي
تشكل الإستثمارات في الأراضي نسبة جوهرية من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الأراضي عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية / أراضي أمراً هاماً لتدقيقنا.

- نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وقيد أي تنفي في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للإستثمارات في الأراضي.

- حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
يتم قياس حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة على أساس طريقة حقوق الملكية ويتم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٥)، إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة تشكل عنصر مهم من قائمة الدخل الموحدة ونتيجة لعدم توفر قوائم مالية مدققة حديثة لتلك الإستثمارات بتاريخ إعداد القوائم المالية للمجموعة فإن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة يتم قيدها بناءً على أحدث وادق معلومات مالية متوفرة استناداً إلى المعلومات الواردة عن تلك الشركات والمعلومات المتوفرة من قبل الإدارة التنفيذية في المجموعة، على أن يتم إثبات أي تعديل بتاريخ لاحق عند صدور القوائم المالية المدققة للشركات الحليفة.

- نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تم تدقيق حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة الذي يعتبر بنداً هاماً للقوائم المالية من خلال مراجعتنا للمستندات المتوفرة لدى الإدارة المعززة للمبالغ المحسوبة، وقمنا بتقييم معقولة استخدام المعلومات المالية المتاحة من تلك الشركات وناقشنا هذا مع الإدارة التنفيذية والمالية للمجموعة وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً القيام بدراسة مالية تحليلية إضافية لنتائج الشركات الحليفة.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٦.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٩ آذار ٢٠١٧

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
٣١٧٤٦	٥٠٦٨	٣	ممتلكات ومعدات
٥٥٢١٩٤٧	٥٤٦٦٩٧٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٣٤١٥٧	١٥٣٤١٥٧		حقوق التطوير
٤٢٠١٦٩٣	٣٧٧٨٠٨٩	٥	استثمار في شركات حليفة
٣٤٩٥٤٢	٢٥١١٩٢	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١٩٧٧٦٢١	١٧٧٥١٨٨	٧	استثمارات عقارية
٥٥٦٥٤	٣٧٥٠٣	٨	نعم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٣٩٨٧٦٠٠	١٢٥٧٦٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٧٦٥٩٩٦٠	١٤١٠٥٧٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٤٣٣٨٧١	٣٢٥٩٤٢٠	١٠	عقارات معدة للبيع
٣٥٣٠٨٦	٣٨٢٧٤١	٢٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٨٩٥٥٤	٣٦٠٢٨٠	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٥٢٥	٣٠٦٩	٨	نعم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٦٧٦٧٠٧	٧٠٦٥١٢		أرصدة مدينة أخرى
٨٥٧٨	٤٩٢١٤٤	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥١٦٤٣٢١	٥٢٠٤١٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢٢٨٢٤٢٨١	١٩٣٠٩٩٤٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠		راس المال
٤٠٠٨١٤	٤٠٠٨١٤		علاوة إصدار
٨٩٨١٠٠	٨٩٨١٠٠		احتياطي إجباري
(١١٤٣٨٤)	(١٢٤٣٥٨)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٣٥٥٣٨٨	(٢٣٧٤٦١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٢٤٢٦٠٤)	(٣٥١٤١١١)		خسائر متراكمة
١٩١١٣٣١٤	١٥٢٨٥٨٣٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٠٣٧١٢٥	١١٤٦٧٦	١٣	قروض تستحق لأكثر من سنة
٥٥٠٢٨	١٠٥		إيرادات مؤجلة تستحق لأكثر من سنة
١٠٩٢١٥٣	١١٤٧٨١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٤٩٣٣٧٧	٥٦٩٨٥٠	١٣	قروض تستحق خلال السنة
٥٥١٨٦٦	٨٣١٤٨٢	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٤٣٢٣٦	٣٨٧٤٩		إيرادات مؤجلة تستحق خلال السنة
٣٣٤٣٧	٣٣٣٨٧	٢٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٩٢٨٩	١٢٠٠٤		نعم دائنة
٩١٦٤	٤٩٨٠		شيكات آجلة
١٤٧٨٤٤٥	٢٤١٨٨٧٦	١٥	بنوك دائنة
٢٦١٨٨١٤	٣٩٠٩٣٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٧١٠٩٦٧	٤٠٢٤١٠٩		مجموع المطلوبات
٢٢٨٢٤٢٨١	١٩٣٠٩٩٤٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	إيضاحات	
			الإيرادات
(٦٣ ٥٢٨)	٢٨ ٧٦١		أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٦٦ ٨٦٦	٣٢ ٥٤٠		إيرادات تمويل
٥٦ ٩٨٣	٤٧ ٠٠٠		إيرادات إيجار
١٢ ٨٨٢	١٦ ٣٨٨		إيرادات أخرى
٢١١ ٠٧٥	...	٥	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٨٤ ٢٦٨	١٢٤ ٦٨٩		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٤١٦ ٠٥٧)	(٤١٦ ٣٣٨)	١٦	مصاريف إدارية
...	(٤٢٣ ٦٠٤)	٥	حصة المجموعة من خسارة شركات حليفة
(٤٩ ٢١٢)	...	٥	خسارة التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(٥٣ ٨٦٤)	(٤٢ ٢١٤)	٧،٣	استهلاكات
(٣٣٦ ٩٧٠)	(٣٣٠ ٠٤٠)		مصاريف تمويل
(٨٥٦ ١٠٣)	(١ ٢١٢ ١٩٦)		مجموع المصاريف
			خسارة السنة
(٥٧١ ٨٣٥)	(١ ٠٨٧ ٥٠٧)		
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(٠,٠٢٩) دينار	(٠,٠٥٤) دينار	١٧	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
(٥٧١ ٨٣٥)	(١ ٠٨٧ ٥٠٧)	خسارة السنة
٧ ٢٠١	(٩ ٩٧٤)	بنود الدخل الشامل الأخرى
...	(٢ ٧٣٠ ٠٠٠)	فروقات ترجمة عملات اجنبية
(٥٦٤ ٦٣٤)	(٣ ٨٢٧ ٤٨١)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	راس المال دينار	علاوة الإصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٢١.٥٨٥)	٣٥٥.٣٨٨	(١.٨٥٤.٧٦٩)	١٩.٦٧٧.٩٤٨	١٩.٦٧٧.٩٤٨
...	...	...	٧٢٠.١	...	(٥٧١.٨٣٥)	(٥٦٤.٦٣٤)	(٥٦٤.٦٣٤)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١١٤.٣٨٤)	٣٥٥.٣٨٨	(٢.٤٢٦.٦٠٤)	١٩.١١٣.٣١٤	١٩.١١٣.٣١٤
...	...	...	(٩.٩٧٤)	(٢.٧٣٠.٠٠٠)	(١.٠٨٧.٥٠٧)	(٣.٨٢٧.٤٨١)	(٣.٨٢٧.٤٨١)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٢٤.٣٥٨)	(٢.٣٧٤.٦١٢)	(٣.٥١٤.١١١)	١٥.٢٨٥.٨٣٣	١٥.٢٨٥.٨٣٣

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(٥٧١ ٨٣٥)	(١ ٠٨٧ ٥٠٧)		خسارة السنة
٥٣ ٨٦٤	٤٢ ٢١٤	٧,٣	تعديلات
(٢١١ ٠٧٥)	٤٢٣ ٦٠٤	٥	استهلاكات
٤٩ ٢١٢	...	٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة
٣٣٦ ٩٧٠	٣٣٠ ٦٤٠		خسارة التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(٦٦ ٨٦٦)	(٣٢ ٥٤٠)		مصاريف تمويل
٦٣ ٥٣٨	(٢٨ ٧٦١)		إيراد تمويل
٦٦٣ ١٥١	(٢٩ ٧٠٥)		(أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٢١٠ ٥٢٦	٤٢٧ ٦٢٤		تغيرات رأس المال العامل
(١٥١ ٣٠٣)	(٢٩ ٨٠٥)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٩٣٦	١٧ ٦٠٧		شيكات برسم التحصيل
...	(٤ ١٨٤)		ارصده مدينة أخرى
(٧ ٢١٠)	٢ ٧١٥		نعم إيجار تمويلي
(١١٥ ٧٢٣)	(٥٩ ٤١٠)		شيكات أجل
١٦٥ ١٢٩	٢٧٩ ٦١٦		نعم دائنة
(٣٧ ٤٣١)	...		إيرادات مؤجلة
٣٨٢ ٨٨٣	٢٥٢ ١٠٨		ارصده دائنة أخرى
			ضريبة دخل مدفوعة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٥٤٩ ٧٩٩	٣٩٠ ٢٦٨		المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
(٦١٥)	(١٥٩)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٨٩)	٥٤ ٩٦٨		مشاريع تحت التنفيذ
٦٦ ٨٦٦	٣٢ ٥٤٠		إيراد تمويل مقبوض
٦١٥ ٥٦١	٤٧٧ ٦١٧		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٢٢ ٤٩٩	(٨٤٥ ٩٧٦)		قروض
(٣٣٦ ٩٧٠)	(٣٣٠ ٦٤٠)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٢١٤ ٤٧١)	(١ ١٧٦ ٦١٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٨٣ ٩٧٣	(٤٤٦ ٨٩١)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢ ٢٦١ ٠٤١)	(١ ٤٦٩ ٨٦٧)	١٩	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٧ ٢٠١	(٩ ٩٧٤)		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(١ ٤٦٩ ٨٦٧)	(١ ٩٢٦ ٧٣٢)	١٩	التقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠.٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرضها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٥).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاصة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة التملك %	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
الأردن	١٠٠%	عقارية	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠.٠٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	١٥.٠٠٠	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار*
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠.٠٠٠	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠.٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	١٠٠%	عقارية	٣٣٩.٢٧٨	شركة SMH العقارية

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية اختيارية.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة 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. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).

- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التقني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%	
٢٠-١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	ديكورات
٢٠	سيارات
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة حاسوب
٢٥	مقسم هواتف الأبراج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التقني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل المجموعة عند الانتهاء من إنشاءها حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبني. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

تفيد حقوق التطوير (موجودات غير ملموسة) التي تم الحصول عليها من خلال عملية التملك بالقيمة العادلة. يتم تحديد قيمة الإطفاء على العمر الإنتاجي المتوقع لها. يتم مراجعة التقني في قيمة حقوق التطوير في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تقني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

استثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم إثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لإثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم إطفائها ولا يتم إجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الحليفة.

تملك شركة تابعة والشهرة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني، يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم. يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

ذمم تأجير تمويلي

يتم تسجيل عقود التأجير التمويلي والتي تنتقل بموجبها المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المؤجرة كذمم تأجير تمويلي وذلك بقيمة تعادل صافي الاستثمار في عقد الإيجار، والذي يمثل القيمة الحالية لمجموع دفعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وودائع لدى البنوك واستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة. يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه. يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار. يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المريحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

التنقاص

يتم إجراء تنقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التنقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتتخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاخرة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق الأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتل تراجع عاندها.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. 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 التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي منفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدهن في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدهن في قيمتها ويتم أخذ هذا التدهن في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٣) ممتلكات ومعدات

أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	مقسم هواتف الأبراج دينار	المجموع دينار
١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٠٤٨	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٣٤٤
...	...	...	...	١٥٩	...	١٥٩
١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
٩٩ ٧٦٥	٦١ ٦٢٥	١٨٠ ١٩٠	٣٦ ٠٢٤	٢٦ ٦٤٣	٩٦ ٢٨٠	٥٠٠ ٥٢٧
١٩٦	...	٢٥ ٢٨٩	٥٧٦	٨٤٧	...	٢٦ ٩٠٨
٩٩ ٩٦١	٦١ ٦٢٥	٢٠٥ ٤٧٩	٣٦ ٦٠٠	٢٧ ٤٩٠	٩٦ ٢٨٠	٥٢٧ ٤٣٥
١٧٢	٦٤٣	٣٠١٨	٥١٨	٧١٧	...	٥٠٦٨

الكلفة
٣١ كانون الأول ٢٠١٥
إضافات
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الاستهلاك المتراكم
٣١ كانون الأول ٢٠١٥
استهلاك السنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٦٢١ ٤٥٠	٦٢١ ٤٥٠
١ ٨٦٩ ٠٢٥	١ ٨١٣ ٧٢٩
٣ ٠٣١ ٤٧٢	٣ ٠٣١ ٨٠٠
٥ ٥٢١ ٩٤٧	٥ ٤٦٦ ٩٧٩

مشروع البحر الميت *
مشروع اسكان خالد بن الوليد
مشروع تركيا **

* يمثل هذا البند كلفة الأرض التي تم شراؤها من قبل المجموعة في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها، قامت المجموعة بتقديم طلب لدى سلطة وادي الأردن لإنشاء مجمعات سكنية مغلقة (استوديوهات) وعددها ٦٥ أستوديو مع مرفقات ترفيهية وبركة سباحة لتطوير قطعة الأرض الواقعة في منطقة البحر الميت.

** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل المجموعة على أعمال مشروع تركيا والخاص بإنشاء وحدات سكنية، حيث وقعت المجموعة اتفاقية الشراكة والتطوير لمشروع (NİHAVENT KONAKLARI) مع الملاك لقطع الأراضي أرقام ١٣٠٤، ١٣٠٩ في منطقة صارير لبناء ٥٢ شقة دويلكس منها ٢٩ شقة تعود لصالح الشركة المطورة و ٢٣ شقة للملاك وفقا للاتفاقية الموقعة معهم، علما بأن هذه الاتفاقية مثبتة في دائرة الأراضي وعلى سندات الملكية للشقق كما أن هذه الاتفاقية لا يمكن إلغاؤها إلا من خلال قرار محكمة قطعي.

بتاريخ ١٨ آب ٢٠١١ صدر قرار من محكمة بداية صارير بإيقاف أعمال البناء لجميع المشاريع الواقعة في نفس منطقة المشروع، وذلك بناء على دعوى مستعجلة تم رفعها ضد بلدية صارير من قبل أحد المواطنين الأتراك والذي يملك قطعة أرض في نفس المنطقة حيث تم الاعتراض على تقسيم المنطقة والقطعة التي تم تخصيصها له بموجب قرار البلدية، بموجب هذا القرار توقفت المشاريع في كامل المنطقة والبالغ عددها في ذلك الوقت ١٧ مشروع وأحد هذه المشاريع هو مشروع المجموعة (NİHAVENT KONAKLARI)، حيث قامت البلدية باستئناف القرار. بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٤ صدر قرار من المحكمة العليا بأنقرة بإلغاء قرار المحكمة الصادر من محكمة بداية بلدية صارير بإيقاف المشاريع بالمنطقة وسمحت باستكمال المشاريع على أن تبقى القضية بين المدعي والبلدية منظورة.

بعد صدور قرار المحكمة، طالبت المجموعة مالكي الأرض و بناء على نسبة الإنجاز بالمشروع بتحويل سندات الملكية و المثبتة لصالح المجموعة وعددها ثمانية سندات ملكية تعود لثمانية شقق، و لكن أحد مالكي الأرض رفض التنازل الا بعد دفع غرامات التأخير، المجموعة اعترضت على دفع أي غرامات حيث أن سبب التأخير يعود لأسباب خارجة عن سيطرة المجموعة وهذا الموضوع مثبت في العقد المبرم مع مالكي الأرض و حسب القانون التركي حيث أن المجموعة غير مسؤولة عن أي ظروف قاهرة و قرار المحكمة ضد بلدية صارير يعتبر من الظروف القاهرة كون أن المجموعة ليست طرفا في القضية و ليس لها صلاحية متابعة القضية الا بالاستعلام من الدائرة القانونية لبلدية صارير.

في سنة ٢٠١٤ تم توجيه عدة انذارات عدلية للشركاء بالالتزام بالاتفاقية الموقعة كما تم توجيه انذار عدلي للشركاء بإعلامهم بأنه تم إيقاف أعمال البناء بالمشروع لحين التنازل عن الشقق لصالح المجموعة، كما قامت المجموعة بالعديد من اللقاءات مع الشركاء دون جدوى. تم رفع قضية من قبل إثنين من المالكين لفسخ العقد الموقع بين المالكين والمجموعة ولكن المحكمة لم تنتظر في القضية حيث أن جميع المالكين وعددهم أربعة عليهم أن يقوموا برفع القضية معا، في شهر تشرين الثاني ٢٠١٦ قام بقية المالكين بالتوقيع على رفع القضية. قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٥ برفع قضية على المالكين لإخلالهم بالعقد ومطالبتهم بتسجيل ٨ شقق باسم المجموعة بالإضافة إلى العطل والضرر وبناء على طلب المجموعة المستعجل للمحكمة تم وضع إشارة الحجز التحفظي على كامل الشقق والأراضي العائدة للمشروع بموجب قرار المحكمة حيث تم تقديم كفالة بنكية لدى محكمة بداية إسطنبول بهذا الخصوص، وقبلت المحكمة بوضع إشارة الحجز التحفظي على المشروع جاء نتيجة تقديم بيانات المجموعة للمحكمة بهذا الخصوص.

لا تزال القضايا منظورة لدى المحكمة علما بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح المجموعة بناء على الرأي القانوني لمحامي المجموعة.

لم يتم رسلة تكاليف تمويل على حساب مشاريع قيد التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، ٢٠١٥.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٧ ٧٦٢ ٠٠٠ دينار تقريباً.

(٥) استثمار في شركات حليفة

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	نسبة المساهمة		بلد التأسيس	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة *
		٢٠١٥	٢٠١٦		
١٥١٩١٠٧	٢٤٦٥١٣٣	%٥٠	%٥٠	الأردن	
٢٦٨٢٥٨٦	١٣١٢٩٥٦	%١٧,٦	%١٧,٦	الأردن	
٤٢٠١٦٩٣	٣٧٧٨٠٨٩				

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة خسارة التغير في نسبة ملكية شركة حليفة * الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٠٣٩٨٣٠	٤٢٠١٦٩٣	
٢١١٠٧٥	(٤٢٣٦٠٤)	
(٤٩٢١٢)	...	
٤٢٠١٦٩٣	٣٧٧٨٠٨٩	

* تمتلك شركة التعاون الدولي الدولي للاستثمار والسياحة فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم، مكون من (١٨٩) غرفة، رأس مال الشركة المدفوع ١٤ ٥٠٠.٠٠٠ دينار. شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (١٧,٦%) والسيد منجد سختيان يمتلك (٨٢,٤%) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

قامت شركة التعاون الدولي بتوقيع اتفاقية مع جوردن هوتيل هولدينج (Jordan Hotel Holding JHH) بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٦، بموجب هذه الاتفاقية فإن شركة JHH تلتزم بما يلي:

دفع مبلغ سنوي بواقع ٥٠٠.٠٠٠ دينار بالإضافة إلى ٦٠% من الأرباح إلى شركاء شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

سداد المصاريف التشغيلية، القروض والفوائد عن شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة خلال مدة الاتفاقية.

إن شركة JHH لديها الحق وخلال ٥ سنوات من توقيع الاتفاقية بشراء ٥١% من الشركة علماً بأنه تم تثبيت سعر بيع الفندق في الاتفاقية بقيمة ٢٥ ٥٦٠.٠٠٠ دينار على أن تزداد هذه القيمة بقيمة الفوائد البنكية على قروض الشركة و/أو بالقيمة السوقية أيهما أعلى.

قامت شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠١٥ بزيادة رأس المال المصرح به بمقدار ٤ ٠٠٠.٠٠٠ دينار. هذا ولم تقم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بالمساهمة في هذه الزيادة على رأس المال مما نتج عنه إنخفاض نسبة ملكية المجموعة بشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة من ٢٤,٣% إلى ١٧,٦% نتج عن ذلك خسارة بمبلغ ٤٩ ٢١٢ دينار تم الاعتراف بها بقائمة الدخل الموحدة.

(٦) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات برسم التحصيل تم تحصيلها من بيع المكاتب وبمعدل فائدة ١٠,٥٪ سنوياً، يستحق آخرها بتاريخ ١ شباط ٢٠١٨. بلغ إجمالي قيمة الإيرادات المؤجلة مبلغ ٣٨ ٨٥٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٩٨ ٢٦١ دينار). كما يتضمن هذا البند كمبيالات تم قبضها من مشروع إسكان خالد بن الوليد الخاص بالشركة التابعة (شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير) بقيمة ٨٨٩ ٤٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
١ ٦٨٧ ٦٤٥	١ ٥٠٠ ٥١٨
٣٨١ ٦٠١	٣٨١ ٦٠١
٢ ٠٦٩ ٢٤٦	١ ٨٨٢ ١١٩
(٩١ ٦٢٥)	(١٠٦ ٩٣١)
١ ٩٧٧ ٦٢١	١ ٧٧٥ ١٨٨

أراضي
مكاتب مؤجرة

مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٧٦ ٣٦٢	٩١ ٦٢٥
١٥ ٢٦٣	١٥ ٣٠٦
٩١ ٦٢٥	١٠٦ ٩٣١

رصيد بداية السنة
استهلاك السنة
رصيد نهاية السنة

(٨) نعم إيجار تمويلي

٢٠١٥		٢٠١٦	
مداولة	غير متداولة	مداولة	غير متداولة
دينار	دينار	دينار	دينار
٢ ٥٢٥	٥٥ ٦٥٤	٣ ٠٦٩	٣٧ ٥٠٣

نعم إيجار تمويلي

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٣ بتأجير أربع شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الاستثمار) مبلغ ٨٥ ٤٤٨ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٦٪ - ١١٪.

تم تصنيف عقد الإيجار كمعد تأجير تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

فيما يلي تسوية بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
١٠٦ ٧١٨	٦٤ ٥٥٠
(٤٨ ٥٣٩)	(٢٣ ٩٧٨)
٥٨ ١٧٩	٤٠ ٥٧٢

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
يطرح: إيرادات فوائد غير متحققة

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
٣ ٩٦٧ ٦٠٠	١ ٢٣٧ ٦٠٠
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠
٣ ٩٨٧ ٦٠٠	١ ٢٥٧ ٦٠٠

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
شركة أمواج العقارية *

موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية
شركة الكرامة **

* تبلغ قيمة مساهمة المجموعة في شركة أمواج العقارية ٣ ٦٤٠ ٠٠٠ سهم/دينار أي ما نسبته ١٢,٣٣٣% من رأس مال الشركة البالغ ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار، لاحقاً إلى إطلاق سوق تداول الأوراق المالية غير المدرجة من خلال سوق خاص بها تم البدء بتداول أسهم شركة أمواج العقارية بتاريخ ٤ آب ٢٠١٦ حيث بلغ سعر إغلاق السهم (٠,٣٤) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ في حين بلغت القيمة العادلة ١ ٢٣٧ ٦٠٠ دينار.

** يمثل هذا البند أسهم شركات ليس لها أسعار سوقية، ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن الكلفة.

(١٠) عقارات معدة للبيع

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
٣ ٤٣٣ ٨٧١	٣ ٢٥٩ ٤٢٠

شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

(١١) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
١ ٦٥٩	٥ ١٣٣
٠٠٠	٣٣٦ ٠٤٠
٦ ٩١٩	١٥٠ ٩٧١
٨ ٥٧٨	٤٩٢ ١٤٤

نقد في الصندوق
حسابات وديعة لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك

(١٢) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٨١٤ ٤٠٠ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار.

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الإحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٣) قروض

٢٠١٥		٢٠١٦	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٤٩ ٣٢١	١٨٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠	٢٩٠ ٠٠٠
٤٨٧ ٨٠٤	٣١٣ ٣٧٧	٢٤ ٦٧٦	٢٧٩ ٨٥٠
١ ٠٣٧ ١٢٥	٤٩٣ ٣٧٧	١١٤ ٦٧٦	٥٦٩ ٨٥٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل *
البنك الاستثماري **

* حصلت المجموعة بتاريخ ٢٤ آب ٢٠١٥ على قرض مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمسقف ١ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ويسعر فائدة ٨,٢٥٪ يسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية، استحق القسط الأول منها بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آذار ٢٠١٨. بلغ رصيد السقف المستغل كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ ما قيمته ٧٢٠ ٠٠٠ دينار بالإضافة إلى الفوائد والبالغة ١١٣ ٦ دينار. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي الشركة التابعة (شركة شرق عمان للإسكان والتطوير) في منطقة الرصيفة بقيمة ٩٠٤ ٠٠٠ دينار.

** حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٩,٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية استحق أول قسط بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخر قسط بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩. منحت المجموعة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل.

** حصلت المجموعة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ١ ٤٣١ ٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩,٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤ ٨٠٠ دينار استحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٤. تم بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠١٣ جدولة القرض والبالغ رصيده بتاريخ الاتفاقية ٥٥٧ ٤٨٤ دينار بحيث يسدد على أقساط شهرية متساوية بمبلغ ١١ ٨٥٣ دينار وفائدة ٩,٢٥٪ سنوياً استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٤ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧.

(١٤) إرسدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٨٨ ٨٨٤	٢٨٧ ٧٤٣
١٩٧ ١٦٥	٤٣٤ ٦٣٠
٢٦ ٦٢٢	٧٧ ٦٩٢
١٢ ٨٠٠	١٢ ٨٠٠
٢١ ٣٣٣	٩ ٦٦٧
٢ ٣٧٨	٢ ٢٩١
٢ ٦٨٤	٦ ٦٥٩
٥٥١ ٨٦٦	٨٣١ ٤٨٢

أمانات مساهمين
دفعات مقدمة
مصاريف مستحقة
أخرى
إيرادات إيجار غير متحققة
أمانات ضريبة الدخل
أمانات الضمان الاجتماعي

(١٥) بنوك دائنة

٢٠١٥		٢٠١٦	
طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار
...	١٣٠٦ ٨٣٢	...	٢ ١٧١ ٠٥٧
...	١٧١ ٦١٣	...	٢٤٧ ٨١٩
...	١ ٤٧٨ ٤٤٥	...	٢ ٤١٨ ٨٧٦

البنك الاستثماري
بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بمسقف ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩% سنوياً. كما حصلت على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٨,٢٥% سنوياً.

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
١٢٠ ٣٧٠	١٢٥ ٨٥٠
٣٧ ٥١٨	٤٤ ٧٣٠
٣٦ ٠٠٠	٣٦ ٠٠٠
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠
٢٦ ٦٩٣	١٤ ٢٤٠
١٣ ٥٠٠	١٣ ٣٥٠
١٤ ٨٠٨	١٨ ٨٣٠
٧ ٦٧٢	١٦ ٧٧٢
٢٠ ٨٤٥	١٩ ٩٣٠
٧١ ٤٢٤	٦٩ ١٩٦
٩ ٩٩١	٥ ٦٥٩
٤ ٤٨٢	٥ ٣٩٤
٤ ٦٨٦	٦ ٠٧٣
٤ ٠٤٥	٥ ٣٧١
٢ ٠٦٠	٢ ٧٩٧
...	٥ ٤٠٧
٤ ٨٢٠	١ ٥٩٧
١ ٣٨٩	١ ٢٨٢
٣ ٩٠٢	...
٧ ٣٦٩	٨ ٨٦٠
٩ ٤٨٣	...
٤١٦ ٠٥٧	٤١٦ ٣٣٨

رواتب وأجور
إيجار وبدل خدمات
أتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
اشتراكات
بريد وهاتف وإنترنت
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
رسوم ورخص
أتعاب مهنية
أخرى
تأمين
كهرباء ومياه
سيارات
محروقات
ضيافة
سفر وتنقلات
صيانة
قرطاسية ومطبوعات
غرامات
دعاية وإعلان
رهن

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
(٥٧١ ٨٣٥)	(١ ٠٨٧ ٥٠٧)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠٢٩) دينار	(٠,٠٥٤) دينار

خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٨) ضريبة الدخل

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠ وقد قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وقد صدر بها قرار بفرض ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٦٠٠ ٣٦٠ دينار، وقد تم تسجيل دعوى تحت الرقم حيث أن القضية في مرحلة تقديم البيانات ويصدد طلب الخبرة الفنية للمحاسبة على أساس الحسابات الختامية وليس على أساس نسب الأرباح.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، ٢٠٠٨، ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ وقد صدر بها تقدير أولي ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة سيدار للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة البسفور للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠ بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣ وقد صدر بها قرار بعدم الموافقة ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣ وقد صدر بها تقدير أولي ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(١٩) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨ ٥٧٨	٤٩٢ ١٤٤
(١ ٤٧٨ ٤٤٥)	(٢ ٤١٨ ٨٧٦)
(١ ٤٦٩ ٨٦٧)	(١ ٩٢٦ ٧٣٢)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

(٢٠) إدارة المخاطر

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة. إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الوديعة لدى البنك والقروض والبنوك الدائنة. تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الآثر على خسارة السنة دينار	الزيادة (النقص) بسر الفائدة نقطة
٢٢ ٩٣٦ (٢٢ ٩٣٦)	٧٥ (٧٥)
٢٣ ٣٠٠ (٢٣ ٣٠٠)	٧٥ (٧٥)

٢٠١٥

دينار أردني

دينار أردني

٢٠١٦

دينار أردني

دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية اتجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية وأنشطتها التمويلية المتضمنة ودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكبر من ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، ٢٠١٥.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل المجموعة على إدارة السيولة بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع دينار	من سنة إلى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ أشهر دينار
١ ٥٣٠ ٥٠٢	١ ٠٣٧ ١٢٥	٣٧٠ ٠٣٣	١٢٣ ٣٤٤
٥٥١ ٨٦٦	...	٥٥١ ٨٦٦	...
٩٨ ٢٦٤	٥٥ ٠٢٨	٤٠ ٩١٦	٢ ٣٢٠
٣٣ ٤٣٧	...	...	٣٣ ٤٣٧
٩ ٢٨٩	...	...	٩ ٢٨٩
٩ ١٦٤	...	...	٩ ١٦٤
١ ٤٧٨ ٤٤٥	...	١ ٤٧٨ ٤٤٥	...
٣ ٧١٠ ٩٦٧	١ ٠٩٢ ١٥٣	٢ ٤٤١ ٢٦٠	١٧٧ ٥٥٤
٦٨٤ ٥٢٦	١١٤ ٦٧٦	٤٢٧ ٣٨٧	١٤٢ ٤٦٣
٨٣١ ٥١٦	...	٨٣١ ٥١٦	...
٣٨ ٨٥٤	١٠٥	٣٥ ٩٨٢	٢ ٧٦٧
٣٣ ٣٨٧	...	...	٣٣ ٣٨٧
١١ ٨٩٠	...	...	١١ ٨٩٠
٤ ٩٨٠	...	...	٤ ٩٨٠
٢ ٤١٨ ٨٧٦	...	٢ ٤١٨ ٨٧٦	...
٤ ٠٢٤ ٠٢٩	١١٤ ٧٨١	٣ ٧١٣ ٧٦١	١٩٥ ٤٨٧

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة 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 خسارة المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وشيكات آجلة ونعم دائنة وقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع كبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

أ. بنود قائمة المركز المالي الموحدة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٣٣٦ ٨١٠	٣٤٧ ٨٢١	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
١٦ ٢٧٦	٣٤ ٤٠٨	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
...	٥١٢	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
٣٥٣ ٠٨٦	٣٨٢ ٧٤١		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٠ ١٦٤	١٨ ٣٢٧	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
...	١٠ ٠٩١	شركة تابعة	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار *
١ ٨٣٣	٢ ٩٤٩	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
١ ١٧٧	١ ٦٤٥	المدير العام	جميل عبد اللطيف الحوامدة
...	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
١ ١٣٣	١٨٦	عضو مجلس إدارة	قيس منجد منير سختيان
١٤ ٦٩٩	...	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
٤ ٤٣١	...	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٣٣ ٤٣٧	٣٣ ٣٨٧		

* قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية اختيارية.

شيكات

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٦١ ٦٠٠	٩٣ ٢٣١	شيكات برسم التحصيل
...	(٤ ٩٨٠)	شيكات آجلة

ب. بنود قائمة الدخل الموحدة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٥ ٦١٧	٩ ٥٧١	إيراد تمويل
(١٦ ٥٠٠)	(١٣ ٣٥٠)	تقلات
(٣٦ ٠٠٠)	(٣٦ ٠٠٠)	أتعاب وأجور
(٣٤ ٢٠٠)	(٣٤ ٢٠٠)	إيجار

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت

(٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢٥٠ ٧٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٨٣٣ ٢٨٥ ١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٣١٤ ١١٣ ١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

(٢٥) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية: التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة. التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الحليفة أما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢-٢٠١٤ والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و (٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و (٣٤).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تَمَّ المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أثناء الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢): الدفع على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): عقود التأمين.
(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): التدفقات النقدية: تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

حيث صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية في تشرين ثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، وتم تعديله في تشرين الأول ٢٠١٠ لإضافة متطلبات لتصنيف وقياس واستبعاد المطلوبات المالية، كما تم طرح نسخة جديدة في تشرين الثاني ٢٠١٣ لتتضمن متطلبات جديدة لمحاسبة التحوط. كما تم إصدار نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ كي يتضمن بشكل رئيسي كل من (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية (ب) تعديلات محددة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة لقياس الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لبعض أدوات الدين البسيطة.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد: أول كانون الثاني ٢٠١٦)

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

التصنيف والقياس: تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت هذه النسخة تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". ويتم تصنيف المطلوبات المالية بشكل مشابه لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لكن هنالك اختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التدني.

محاسبة التحوط: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج جديد لمحاسبة التحوط تم تصميمه ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشآت بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف: تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٥ حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) سوف يحل محل الإرشادات الحالية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨): الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١١): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

ويقدم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) على أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لوصف التحويل الحاصل للبضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات بناءً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقود المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند (أو حين) استيفاء المنشأة لالتزامات الأداء.

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تحول السيطرة للعميل على البضائع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة المزيد من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) حتى يتم معالجة حالات محددة، وإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مزيداً من الإفصاحات التفصيلية. (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): عقود الإيجار

يحدد هذا المعيار كيفية الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يوفر هذا المعيار نموذج محاسبي موحد للمستأجر، حيث يتطلب قيام المستأجرين بالاعتراف بالأصول والالتزامات لكافة عقود الإيجار باستثناء العقود التي تكون مدتها ١٢ شهر أو أقل أو تكون أصولها ذات قيم منخفضة.

لقد أتاح المعيار الاستمرارية للمؤجر في تصنيف العقود أما عقود تشغيلية أو تمويلية، وبموجب هذا المعيار فإن محاسبة عقود الإيجار في دفاتر المؤجر بقيت إلى حد كبير كما هي ودون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩)

تتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥)، (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة خلال الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، علماً بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة وعقود الإيجار، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٢٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٥.