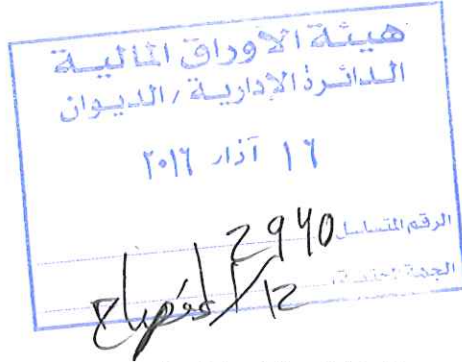


الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

نسخة
- السيد
- السيد
- السيد
التاريخ : 2016/3/16
الإشارة :



السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

تحية و بعد ،،

الموضوع : التقرير السنوي لعام 2015 لشركة الإحداثيات العقارية

بالإشارة إلى المادة 4 من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة نرفق لكم التقرير السنوي لشركة الإحداثيات العقارية بعد اقراره من مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية .

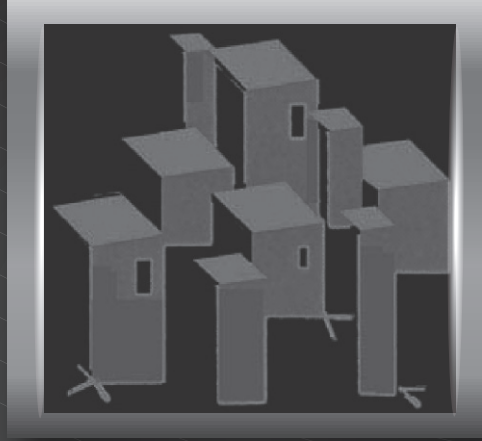
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

*مرفق CD يتضمن التقرير السنوي لعام 2015 .

شركة الإحداثيات العقارية
الساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
م.ع.م

نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة السادة بورصة عمان المحترمين



شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

BLANK

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة عقار ليمتد . ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي . تاريخ العضوية 2012/2/5.	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة العلبة العقارية . وتمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين . تاريخ العضوية 2015/7/23.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . وتمثلها الأنسة صمود عساف محمد عساف . تاريخ العضوية 2014/6/2. السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة لما عبود عبد الرحمن أبو غوش . تاريخ العضوية 2012/2/8. السادة شركة نبراس للاستثمارات المالية . وتمثلها السيد أيمن فواز عسكر بشارات . تاريخ العضوية 2014/9/1.	الأعضاء
السيد عمر مصطفى أحمد العناتي .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
النابلسي ومشاركوه .	المستشار القانوني

BLANK



حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي العاشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٥، منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥ وزيادة رأس مال الشركة عن طريق الإكتتاب الخاص.

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٥ .

منذ أن بدأت الشركة أعمالها، قمنا بتكريس جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً مهماً لنمو الشركة، وبالتالي تمثلت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على السيولة النقدية . نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورؤيتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الراية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
وائل هاشم أديب الحجاوي

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية :

أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18/أيلول/2005 برأسمال يبلغ (4,070,627 دينار أردني مسددة بالكامل، منوهاً بأنه تم زيادة رأس مال الشركة من 3,000,000 دينار الى 4,070,627 دينار رأس مال مكتتب به عن طريق الاكتتاب الخاص و 5,000,000 رأس مال مصرح به ، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الاردنية بنابة 68 ولا يوجد لها أي فروع أخرى. ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	1

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 3,420,094 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

◆ شركة سيل حسابان العقارية:

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بنابة 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

◆ شركة جحرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة جحرة الشمالي 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بنابة 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة جحرة الشمالي .

شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

ثالثاً:

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

شركة عقار ليمتد	
يمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/2/5
مكان وتاريخ الولادة	الكويت 1964
المؤهل العلمي	بكالوريوس تجارة إدارة إنتاج جامعة كاليفورنيا 1987.
الخبرات العملية	يشغل منذ عام 2009 منصب المدير العام والمؤسس للشركة المتخصصة لتجارة معدات المطابع وكان قبل ذلك قد شغل العديد من المناصب القيادية في العديد من الشركات. ففي الأعوام 2005 حتى 2009 شغل منصب مدير قسم المطابع لدى المؤسسة الحديثة للنظم وتجارة الكمبيوتر وفي الأعوام 1990 وحتى العام 2005 كان مدير عام لشركة الآلات والمواد المطبعية. ومن خبراته أيضاً أن عمل عضواً في مجلس إدارة الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ومديراً عام في شركة تجارة معدات المطابع في الكويت بينما كان قد بدأ حياته العملية في العام 1987 وحتى العام 1988 كمساعد لمدير الإنتاج في شركة المطابع النموذجية . كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 2009/5/21 .

شركة العلبة العقارية	
وتمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2015/7/23
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية 2009 – الجامعة الهاشمية
الخبرات العملية	مديرة تنسيق عمليات في شركة الثقة والضيافة (2015/02 لغاية الان)، وعملت في شركة إيمان للوساطة قسم خدمة العملاء (2013/4-2015/1) وفي قسم الوساطة (2010/6-2011/6)

شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	
تمثلها السيدة لما عبود عبد الرحمن أبو غوش	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/2/8.
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1983.
المؤهل العلمي	بكالوريوس مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005.
الخبرات العملية	عملت في شركة الثقة للاستثمارات المالية كمدير خزينة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 حتى الآن .

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
تمثلها الأنسة صمود عساف محمد عساف	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2014/6/2 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1985 .
المؤهل العلمي	دبلوم نظم معلومات إدارية
الخبرات العملية	مساعد محاسب (2006/3 - 2005/7) . مساعد مدير مالي (2006/4 - 2007/10) . موظف خدمة عملاء (2007/11 - 2010/4) . رئيسة قسم خدمة العملاء وقسم العمليات وقسم شؤون الموظفين (2010/8 لغاية الآن) . مدير سلسلة التوريد (2013/4 - 2014/2) .

شركة نبراس للاستثمارات المالية	
يمثلها السيد أيمن فواز عسكر بشارات	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2014/9/1 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1979 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس في علم الحاسوب – جامعة الزيتونة الأردنية الخاصة .
الخبرات العملية	عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة العيادات الطبية 2004-2006 كما عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية 2006-2008. و عمل مساعد مدير قسم تكنولوجيات المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2008 – 2010 ، ثم مديراً لقسم تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2010 حتى الآن .

السيد حسام إلياس ناصيف خوري	
عضو مجلس إدارة – مستقل	
تاريخ الاستقالة	2015/7/23
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1979
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2001 – جامعة فيلادلفيا الخاصة
الخبرات العملية	محاسب رئيسي في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية منذ (2008/1)، وعمل في مجموعة أزايا الأردن قسم المحاسبة الموردين و المراسلات الأجنبية تكاليف الشحنات (2006/10 – 2007/12) ، كما عمل في شركة انتركوم الأردن محاسب رئيسي و محاسبة المشاريع و تقاريرها ، المساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (2005/10 – 2006/10) وأيضا في شركة أوفتاك لصناعة الكمبيوتر و البرمجيات محاسب رئيسي(2004/4 – 2005/10) ، كما عمل في مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (2001/1 – 2004/4).

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيد عمر مصطفى أحمد الغناتي	
مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة	
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1990
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2012 – جامعة البلقاء التطبيقية .
الخبرات العملية	عمل محاسب في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية 2014/3 الى 2015/8 .

السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري	
مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة – مستقل	
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .
الخبرات العملية	عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات المالية والضريبية 2005/2 -2005/6 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6 -2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 2006/6-2008/6 ومن 2008/6 حتى الان مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2014/2 ولغاية الان .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته 5% فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	1ر229ر283	%40.976	2ر048ر805	%50.331
حمزة أحمد يوسف طنطش	422ر649	%14.088	452ر823	%11.124
حمزه احمد حمزه طنطش	172ر783	%5.759	287ر971	%7.074

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لا تتعرض الشركة لأي نوع من المنافسة في نشاطها كون الشركة قامت بالإنهاء من بناء مشروع مجمع تجاري في جبل عمان وتقوم حالياً بعملية تسويق هذا المشروع .

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

سابعاً: وصف للحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- ♦ لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو امتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- ♦ لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

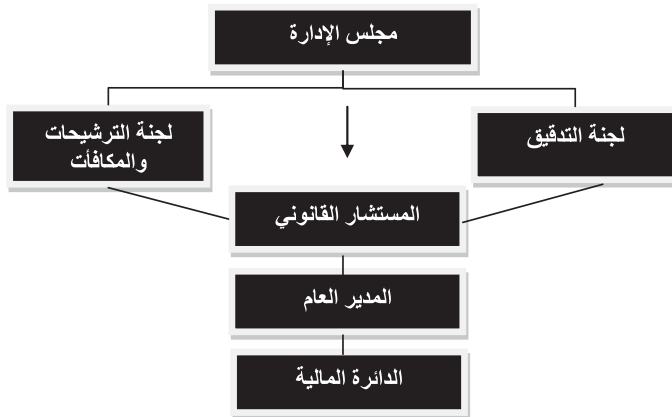
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات أثر مادي على أعمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



- لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفين الشركة لعام 2015.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية .
- وتمثلها السيدة لما عيود عبد الرحمن أبو غوش .
- السادة شركة نيراس للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيد أيمن فواز عسكر بشارت .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- وتمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين .

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة عقار ليمتد .
- ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها الأنسة صمود عساف محمد عساف .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير عليها.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

◆ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008- 2015، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيله خلال عام 2016 .

قامت الشركة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع اتفاقية مع الشريك السابق بتنازل بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له اتفاقية المشاركة وملحقاتها وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة من ضمن المجموعة مقابل تسديد مبلغ 1,008,000 دينار تدفع منه دفعة أولى مقدارها 150,000 دينار بموجب شيك مصدق وتستحق بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858,000 دينار على اثني عشر قسطاً متساوياً بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع 71,500 دينار وذلك اعتباراً من تاريخ 30 نيسان 2015 الى تاريخ 30 كانون الثاني 2018 ويضاف الى تلك المبالغ فائدة سنوية متناقصة بنسبة 9% تحتسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة، وعلية أصبحت الشركة تمتلك نسبة 100% من المشروع .

ونتيجة لزيادة رأس المال الشركة تم سداد مبلغ 500,500 من الرصيد المستحق لى الشريك السابق وذلك لأغراض تخفيض مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .

◆ قامت الشركة خلال عام 2015 بزيادة رأسماله من 3,000,000 دينار الى 4,070,624 دينار رأس المال المكتتب به عن طريق الاكتتاب الخاص و 5,000,000 دينار المصرح به حسب الجدول الاتي :

رأس المال المصرح به والمكتتب به السابق	3,000,000 دينار
رأس المال المكتتب به خلال عام 2015	4,070,624 دينار
رأس المال المصرح به خلال عام 2015	5,000,000 دينار

وسيتم استكمال اجراءات زيادة رأس المال المكتتب به خلال عام 2016 .

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2015 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2006	41ر521	-	1%	2ر883ر593	2.06
2007	340ر922	270ر000	13%	3ر374ر650	1.68
2008	175ر353	-	6%	3ر285ر694	1.2
2009	(151ر337)	-	(5%)	3ر134ر357	0.94
2010	(293ر199)	-	(9.7%)	2ر840ر373	1.120
2011	(158ر299)	-	(5.3%)	2ر680ر841	0.96
2012	9ر750	-	0.325%	2ر690ر238	0.920
2013	1ر705	-	0.057%	2ر692ر284	0.93
2014	(28ر951)	-	(0.965%)	2ر663ر183	0.62
2015	(88ر375)	-	(2.171%)	1ر195ر200	0.62

- ♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
- ♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2015 (0.48) دينار أردني وأعلى سعر (0.68) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2015 (0.62) دينار أردني.

رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية:

2015	2014	
1 : 0.258	1 : 5.86	نسبة التداول
(2.17%)	(0.965%)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
2.24%	11.26%	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
9.48%	1.98%	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
0.43	0.77%	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
(224ر894)	255ر905	رأس المال العامل
8.66%	1.94%	نسبة إجمالي الالتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الاستثمار في الإستثمار بالأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة الى إنشاء المباني السكنية والمجمعات التجارية لغايات البيع أو التأجير.

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة:

بلغت أتعاب تدقيق الحسابات لعام 2015 (5510 دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	تاريخ الاستقالة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2014/12/31	عدد الأسهم 2015/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها صمود عساف محمد عساف	-	عضو	أردنية أردنية	30,000 -	50,000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة العلبة العقارية ويمثلها نادين ناصر عبدالله حواشين	-	نائب رئيس	أردنية أردنية	20,073 -	33,455 -	لا يوجد لا يوجد
شركة عقار ليمتد ويمثلها وائل هاشم أديب الحجاوي	-	رئيس مجلس	انجولي أردنية	20,000 -	33,333 -	لا يوجد لا يوجد
شركة نبراس للاستثمارات المالية ويمثلها أيمن فواز عسكر بشارت	-	عضو	أردنية أردنية	10,000 -	16,666 -	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش	-	عضو	أردنية أردنية	10,000 -	16,666 -	لا يوجد لا يوجد
حسام إلياس ناصيف خوري	2015/7/23	عضو مستقيل	أردنية	-	-	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2014/12/31	عدد الأسهم 2015/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
عمر مصطفى أحمد العناتي	مدير عام بالوكالة / رئيس قسم المحاسبة	أردنية	-	-	لا يوجد
الاء محمود محمد جمال المصري	مستقيل	أردنية	-	-	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل المدير العام وأشخاص الإدارة العليا.

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

- لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .
- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها لباقى أقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .

ثامن عشر :

أ.مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يوجد أي مزايا مادية أو عينية أو مكافآت يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا :

إسم العضو	المنصب	رواتب	مكافآت	تنقلات	المجموع
عمر مصطفى أحمد العناتي	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبية	1ر600	-	-	1ر600
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبية - مستقيل	2ر627	-	-	2ر627
المجموع		4ر227	-	-	4ر227

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2015.

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

- أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إثنان وعشرون:

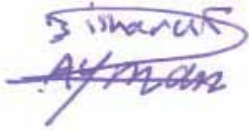
عقد مجلس الإدارة سبعة إجتماعات خلال السنة 2015 .

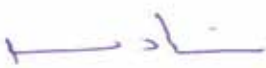
إقرارات مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو
شركة نبراس للاستثمارات المالية	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
أيمن بشارات	صمود عساف	لمى أبو غوش



رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة عقار ليمند	شركة العلبة العقارية
وائل الحجاي	نادين حواشين
	

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2015.

رئيس مجلس الإدارة	مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة
شركة عقار ليمند	شركة الإحداثيات العقارية
وائل الحجاي	عمر العناتي



• **فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:**

تقوم الشركة بالإلتزام بتطبيق القواعد الأمره والعامة والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

1. مجلس ادارة الشركة:

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
1-1	يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	يتم الانتخاب حسب قانون الشركات الأدرني بالاقتراع السري .
1-3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	لم يطبق حيث أن أعضاء مجلس الإدارة هم ممثلي شركات تابعة ومملوكة بالكامل لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية والتي تمتلك 50.331% من رأس مال شركة الإحداثيات العقارية كما في 2015/12/31.

2. مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
14	إدراج إقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها وإتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .	طبق جزئياً حيث يتم توثيق أية إقتراحات في محضر إجتماع الهيئة العامة يوم الإجتماع علماً بأنه لم تصلنا أية إقتراحات قبل موعد الإجتماع.
12-5	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الإلتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	لم يطبق كون لا يوجد في الشركة ضابط إرتباط.

3. اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

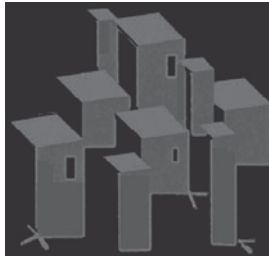
رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
2-3	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

٤. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
3-1	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الإجتماع بما في ذلك إختيار المكان والزمان.	طبق جزئياً كون ستقوم الشركة بإرسال الدعوات عن طريق البريد الإلكتروني في حالة توافرها لدى المساهمين .
6-2	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .	طبق جزئياً حيث ستقوم الشركة بتطبيق القاعدة بإستثناء الموقع الإلكتروني حيث لا يوجد للشركة موقع إلكتروني.
4-3	يتم الإلتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الإجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أوجب قانون الشركات أن يتم إدراج أية أمور تراها الهيئة العامة مناسبة.
5-4	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم إجتماع الهيئة العامة.
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم إجتماع الهيئة العامة ومن ثم يقدم نبذة تعريفية .

5. الإفصاح والشفافية :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
4-3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	لم يطبق كونه لا يوجد للشركة موقع إلكتروني لغاية الان.



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (وبشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2015 وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا و كما هو مبين في إيضاح (4) حول القوائم المالية ، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت 161,932 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

7 آذار 2016

محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في (٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

2014	2015	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
660	268	3 ممتلكات ومعدات
2,402,188	3,415,278	4 عقارات تحت التطوير
4,431	4,548	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,407,279	3,420,094	
موجودات متداولة -		
8,558	5,921	5 أرصدة مدينة أخرى
299,989	72,188	6 نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
308,547	78,109	
2,715,826	3,498,203	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
حقوق ملكية حملة الاسهم		
3,000,000	4,070,627	1 رأس المال المدفوع
-	(428,251)	خصم الإصدار
65,940	65,940	إحتياطي إجباري
68,946	68,946	احتياطي اختياري
(1,905)	(1,788)	احتياطي القيمة العادلة
(469,798)	(580,274)	خسائر متراكمة
2,663,183	3,195,200	صافي حقوق الملكية
المطلوبات -		
مطلوبات متداولة		
486	242,518	ذمم دائنة
52,157	60,485	7 أرصدة دائنة أخرى
52,643	303,003	مجموع المطلوبات
2,715,826	3,498,203	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية (في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

2014	2015	إيضاحات	
دينار	دينار		
12,652	3,664		فوائد دائنة
177	77		توزيعات ارباح اسهم
8,000	11,264		ايرادات اخرى
(38,281)	(50,355)	9	مصاريف إدارية
(10,000)	-		خسارة تقييم أراضي
(1,453)	(7,797)		مصاريف تسويق
-	(45,151)	11	مصاريف تمويل
(46)	(77)		مصاريف بنكية
(28,951)	(88,375)		(خسارة) السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(0/009)	(0/026)	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

2014	2015	
دينار	دينار	
(28,951)	(88,375)	(خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(150)	117	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(150)	117	
(29,101)	(88,258)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في (٣١ كانون الأول ٢٠٥)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خصم الإصدار	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015	3,000,000	65,940	68,946	(1,905)	(469,798)	2,663,183
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	117	-	(88,375)	(88,258)
زيادة رأس المال (إيضاح 1)	1,070,627	-	-	-	-	642,376
مصاريف زيادة رأس المال	-	-	-	-	(22,101)	(22,101)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	4,070,627	65,940	68,946	(1,788)	(580,274)	3,195,200
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	3,000,000	65,940	68,946	(1,755)	(440,847)	2,692,284
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(150)	(28,951)	(29,101)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	3,000,000	65,940	68,946	(1,905)	(469,798)	2,663,183

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

2014	2015	إيضاح
دينار	دينار	
(28,951)	(88,375)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) السنة
		تعديلات -
1,233	392	إستهلاكات
(12,652)	(3,664)	إيراد فوائد
10,000	-	خسارة تقييم أراضي تحت التطوير
(8,000)	-	إيرادات أخرى
-	45,151	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
-	(771,058)	ذمم دائنة
12,000	2,638	أرصدة مدينة أخرى
(5,265)	24,961	أرصدة دائنة أخرى
-	(16,633)	ضريبة دخل مدفوعة
(31,635)	(806,588)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
12,652	3,664	فوائد مقبوضة
12,652	3,664	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	642,376	زيادة رأس المال
-	(22,102)	مصاريف زيادة رأس المال
-	(45,151)	مصاريف تمويل
-	575,123	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(18,983)	(227,801)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
318,972	299,989	النقد وما في حكمه في بداية السنة
299,989	72,188	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(1) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأسمال قدره 3,000,000 دينار مقسم إلى 3,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأسمال الشركة من 3,000,000 دينار ليصبح 4,070,627 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 وذلك عن طريق إصدار 1,070,627 سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره 400 فلس. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في 20 آب 2015.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك وإقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات الشركة والاستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

يقع المقر الرئيسي للشركة في جبل عمان، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في 31 كانون الأول 2015:

اسم الشركة	رأس المال المنفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		2015	2014
شركة سيل حسبان العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100
شركة حجرة الشمال العقاري	1,000	استثمار عقاري	%100	%100
شركة خربة سكا العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. 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 بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت 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 بها 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 مصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل 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 تغير 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 الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
10	أثاث ومفروشات
20	حاسب آلي
15	أجهزة كهربائية
15	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة للممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

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

عقارات تحت التطوير

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق إيهما أقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحة منها تكاليف البيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضاعفاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة للناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة للالتزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسيّد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة رقم (12).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيّمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (13).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الإقتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءاً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو أقل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإقصاص عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ 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.

(3) ممتلكات ومعدات

2015 -					
المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	أثاث ومفروشات	حاسب آلي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
الاستهلاك المتراكم					
16,994	6,899	2,761	4,053	3,281	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
392	-	-	-	392	استهلاك السنة
17,386	6,899	2,761	4,053	3,673	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
صافي القيمة الدفترية					
268	1	3	1	263	كما في 31 كانون الأول 2015
2014 -					
الكلفة					
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
الاستهلاك المتراكم					
15,761	6,210	2,609	4,053	2,889	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014
1,233	689	152	-	392	استهلاك السنة
16,994	6,899	2,761	4,053	3,281	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
صافي القيمة الدفترية					
660	1	3	1	655	كما في 31 كانون الأول 2014

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

(4) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2014	2015	
دينار	دينار	
1,230,176	1,230,176	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
242,718	242,718	وحدات سكنية* (بالكلفة)
929,294	1,942,384	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
2,402,188	3,415,278	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ 1,619,932 دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً 220 متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2011 ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

(5) أرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
دينار	دينار	
950	750	تأمينات مستردة
7,608	5,171	أخرى
8,558	5,921	

(6) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2014	2015	
دينار	دينار	
-	180	نقد في الصندوق
299,451	71,463	ودائع لدى البنوك*
538	545	حسابات جارية
299,989	72,188	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي 2.5% خلال عام 2015 (2014: 4%).

(7) أرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
دينار	دينار	
16,633	-	مخصص ضريبة الدخل
30,859	53,530	أمانات مساهمين
4,495	6,670	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
170	285	أخرى
52,157	60,485	

(8) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي هي كما يلي:

2014	2015	
دينار	دينار	ذمم دائنة
486	3,292	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
-	22,742	شركة جوردانفست (الشركة الأم)

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات وبإيجار سنوي يبلغ 2,000 دينار للأعوام 2015 و2014.

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام 2015 و2014 و2013.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٥)

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة للقوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2014	
شركة سيل حسابان العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمال العقاري	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية

شركات تمارس تأثيراً فعالاً على المجموعة

تمارس شركة جورد انفس تأثيراً فعالاً على المجموعة حيث تمتلك 54% من رأسمال المجموعة كما في 31 كانون الأول 2015
(31 كانون الأول 2014: 40%).

(9) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2015	2014	
دينار	دينار	
4,755	5,431	رواتب واجور
7,115	6,760	رسوم ورخص وطوابع واشتركاكات
18,039	13,477	أتعاب قانونية ومهنية
3,035	2,569	قرطاسية ومطبوعات
2,918	3,915	بريد وهاتف
2,000	2,000	ايجارات
492	75	مصاريف سيارات
392	1,233	إستهلاكات
3,121	-	مصاريف حراسة
8,488	2,821	أخرى
50,355	38,281	

(10) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2015 و 2014 و 2013 و 2012 و 2011 وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية 2010.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2011 و 2012 و 2013 و 2014 ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(11) القضايا المقامة على المجموعة

إن المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها 108,577 دينار كما في 31 كانون الأول 2014 وتتمثل في مطالبة مالية، تم الحكم بها لصالح المجموعة علماً بأن المدعي قام باستئناف القضية بتاريخ 21 تشرين الأول 2014. قامت المجموعة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع اتفاقية مصالحة مع المدعي، بحيث تسدد له مبلغاً اجمالياً مقداره 1,008,000 دينار، قامت المجموعة بتسديد الدفعة الأولى بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858,000 دينار على اثني عشر قسطاً متساوياً بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع 71,500 دينار وذلك اعتباراً من تاريخ 30 نيسان 2015 إلى تاريخ 30 كانون الثاني 2018 ويضاف إلى تلك المبالغ فائدة سنوية متناقصة بنسبة 9% تحسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة، ويتنازل المدعي بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له لتفافية المشاركة السابقة وملحقاتها من عقود وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة له من قبل المجموعة. قامت المجموعة خلال عام 2015 بتسجيل كامل المبلغ ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ وقامت أيضاً بتسجيل الالتزام المترتب، كما قامت المجموعة بتسديد ما قيمته 793,500 دينار خلال عام 2015. حيث بلغ رصيد الذمة الدائنة للمدعي كما في 31 كانون الثاني 2015 مبلغ 501,214 دينار، علماً بأن قيمة مصاريف الفوائد المدفوعة على المشروع بلغت 151,45 دينار، كما هو مبين في قائمة الدخل الموحدة.

(12) حصة السهم من ربح السنة

2014	2015	
(28,951)	(88,662)	خسارة السنة (دينار)
3,000,000	3,390,119	المتوسط المرجح لعند الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0/009)	(0/026)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(13) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى.

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

تم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام المستوى (1) من النظام التسلسلي للقيمة العادلة.

(14) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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 التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

2015-	الزيادة (/النقص)	الأثر على ربح السنة
العملة	نقطة	دينار
دينار أردني	(100)	(715)
دينار أردني	100	715
2014-	الزيادة (/النقص)	الأثر على خسارة السنة
العملة	نقطة	دينار
دينار أردني	(100)	(2,995)
دينار أردني	100	2,995

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. ونرى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي ونوفر التمويل اللازم. وللوقاية من هذه المخاطر تقوم المجموعة بإدارة الموجودات والمطلوبات وموامة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد يمكنها من سداد التزاماتها بتاريخ استحقاقها.

مخاطر العملات

إن جميع تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات.

(15) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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 يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 988,196 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 88,665,2 دينار).

(16) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى 31 كانون الأول 2015 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (15) للمعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الإجراءات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (31) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتضمن على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 "الأدوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز 2014، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الأدوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "تصنيف وقياس الأدوات المالية". قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 1)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم 28. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الإيضاحات
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على إيضاحات القوائم المالية للمجموعة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الأم التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.

- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قياسها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38): توضيح الاساليب المقبولة لاحساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الأعمال التجارية (التي يكون الأصل جزء منها) بدلاً من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الأصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الأسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) 'عقود الإيجار' خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاقتصاص عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (16) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (11) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) "اندماج الأعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم إعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الأطراف التي تنقسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الأولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الإضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.

BLANK

