



التاريخ : 2016/3/17
الاشارة : 37/ب ع/2016

السادة بورصة عمان المحترمين

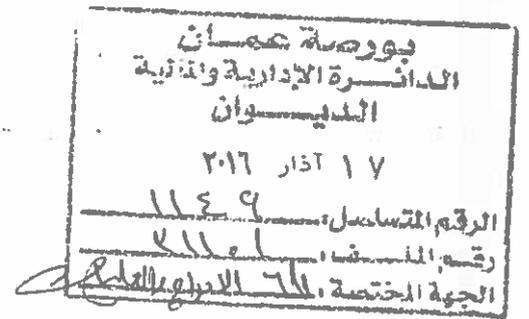
تحية طيبة وبعد ،،

استناداً لأحكام المادة (9) من تعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ، نرفق لكم طياً نسخة من التقرير السنوي العشرون والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 ، والقرص المدمج المحتوي على مادة التقرير السنوي وكذلك نسخة عن دعوة حضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة التي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم السبت الموافق 2016/4/9 ، علماً بأن مكان الاجتماع سيكون في مقر شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية الكائن في 33 شارع عصام العجلوني - الشميساني.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي





شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.

2015

التقرير السنوي العشرون



حضرة عبد الجلالة الطه سميت
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت امين البليسي

محمد جعفر ناجي الشامي

نائب رئيس مجلس الإدارة

« شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية »

الاعضاء

جورج اميل ابراهيم حداد

مهند محمد عبدالمهدي خليفة

آمال خالد صبحي الحاج حسن

« شركة المنجد للتجارة الدولية »

قيس منجد منير سختيان

« شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية »

كمال غريب عبد الرحيم البكري

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بإسمي ونياحة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسرنا ان نرحب بكم ونشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة ، كما يسرنا ان نعرض عليكم ملخصاً لأعمال ونشاطات الشركة خلال عام ٢٠١٥ بما في ذلك البيانات المالية الختامية المدققة كما هي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ وذلك كما تنص عليه المادتين ١٦٩ و ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته والماده ٢٢ من النظام الاساسي للشركة .

السادة المساهمين الكرام

يعتبر الاستثمار في القطاع العقاري في الاردن أحد اكثر الاستثمارات أماناً و تحقيقاً للارباح ، بالإضافة الى مساهمته الكبيرة في حماية القوة الشرائية للمدخرات نتيجة الارتفاع المتواصل في سعره بما يتناسب ومستوى التضخم السائد وقد يزيد عن ذلك في معظم الاحيان . ويعتبر من اكثر الادوات الادخارية والاستثمارية شيوعاً بين الناس مما يجعل قاعدة المستثمرين في القطاع العقاري في الاردن كبيرة جداً . وكذلك يشكل الإستثمار في العقار جزءاً هاماً من موجودات المحافظ الاستثمارية التي تحرص على تنوع العوائد والمخاطر بإعتباره من اكثر القطاعات أماناً واستقراراً . وقد تأثرت قوة الطلب على هذا القطاع نتيجة الزيادة السنوية في عدد السكان ، اضافة الى الهجرات المتعدده من الدول العربية المجاورة ويعتبر مستثمري القطاع العقاري في الاردن من المستثمرين طويلي الأجل على اعتبار ان الإستثمار في هذا القطاع يدر دخلاً ثابتاً ويحقق عوائد رأسمالية كبيرة نتيجة لتحسن أسعاره ، أخذين بعين الاعتبار ان ٧٠٪ من ثروة الشعب الاردني تتركز في هذا القطاع ، وكذلك فإن القطاع العقاري في الاردن يلعب دوراً هاماً في النمو الإقتصادي وفي الناتج المحلي الإجمالي بإعتباره محركاً لأكثر من صناعة ونشاط اقتصادي ويساهم في خلق فرص عمل كبيرة .

وفي خضم الظروف التي تمر بها المنطقة وتراجع الوضع الاقتصادي وانخفاض أرقام النمو بشكل عام وارتفاع حجم المديونية تأثر حجم التداول في سوق العقار خلال عام ٢٠١٥ لينخفض بنسبه ٢٪ مقارنة مع عام ٢٠١٤ وبقيمة قاربت ٧,٦ مليار دينار مما خفض قيمة مجموع ايرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال عام ٢٠١٥ بنسبة ١١٪ مقارنة بعام ٢٠١٤ .

وبما ان نسبة الانخفاض في أحجام التداولات العقارية لم تكن كبيرة وعلى ضوء النتائج الأولية للتعداد السكاني العام في الاردن حول ٩,٥ مليون نسمة ، فإننا نتوقع نمواً خلال عام ٢٠١٦ يعوّض التراجع الذي مر به سوق العقار خلال عام ٢٠١٥ .

السادة المساهمين المحترمين ،

يسرنا اعلامكم بأن محكمة التمييز الموقرة بصفتها الحقوقية اصدرت قراراً برد التمييز الذي تقدم به مدعي عام الجمارك بالإضافة الى وظيفته للطعن في قرار محكمة استئناف الجمارك والمتضمن رد الإستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة الجمارك البدائية والقاضي (بإلغاء قرار التحصيل بمبلغ (٢,١٩٤,٧٨٠) اثنان مليون ومائه واربعة وتسعون ألفاً وسبعمائة وثمانون ديناراً بحق كل من شركة المحفظة العقارية الاستثمارية (البتراء للنقل السياحي سابقاً) وشركة الفا للنقل السياحي) ، وبذلك يكون هذا القرار قد اكتسب الصفة القطعية وأُسقطت المطالبة بتحصيل الرسوم الجمركية ، اما فيما يتعلق بقضية التغيريم فقد صدر مؤخراً قرار محكمة الجمارك البدائية الموقرة برد المطالبة ونحن بانتظار أستكمال إجراءات التقاضي وكلنا امل بأن نتوصل الى ما وصلنا اليه في قضية التحصيل بإذن الله .

وفي ختام هذا الاجتماع اكرر شكري للسادة المساهمين الكرام لحضورهم ومشاركتهم في هذا اللقاء آمليين من المولى عز وجل أن يكون اجتماعنا القادم مقروناً بنتائج افضل مع تمنياتنا لكم ولشركتنا ولوطننا العزيز كل الخير والتقدم بإذن الله .

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البليسي

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم التقرير السنوي العشري والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية والتي تشمل الميزانية العمومية وبيان الدخل عن السنة المالية ٢٠١٥ ، وذلك عملاً بأحكام المادتين ١٦٩ و ١٧١ من قانون الشركات المعدل رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ كما نورد لكم البيانات اللازمة تطبيقاً لأحكام المادة ٤ من تعليمات الإفصاح والمادة رقم ١٢ من قانون هيئة الأوراق المالية.

أولاً: نشاط الشركة:

أ. استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات ، وفي الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها واعدادها لإقامة المشاريع التجارية والصناعية والإسكانية والزراعية والسياحية ، وتأجيرها أو استئجارها وبيعها ورهنها ، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .

ب. أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها:

يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع عصام العجلوني - الشميساني - عمان ، حيث يبلغ عدد الموظفين فيها اثنين ولا يوجد أية فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج. بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في الشركة مبلغ ٢٣٢١ دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة :

شركة أركان للإستثمار وادارة المباني ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها ١٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في المبنى الذي تمتلكه الشركة والمكون من أربعة طوابق في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد ، ولا يوجد أية فروع اخرى لها ، ويبلغ عدد الموظفين فيها موظف واحد.

شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها ١٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك ١١ قطعة أرض حوض (٤٠/جحة الشمالية) من أراضي عمان، وبمساحة اجمالية مقدارها ٩,٤٣٤ م^٢ .

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها ١٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان- الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك الشركة قطعة أرض رقم ١٩٦ حوض (٦/ الخرشا) من أراضي عين الباشا ، وتبلغ مساحتها ٢٠٥ دونم و١٥٦ متراً مربعاً.

شركة المراكز للتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها ١٠٠٠٠ دينار وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك الشركة مجموعة من قطع الأراضي حوض (٤/ الأميركاني) الماضونة من أراضي شرق عمان ، ويبلغ إجمالي مساحتها ١٩٨ دونم و٧١٤ متراً مربعاً.

- كما تمتلك شركة المحفظة العقارية الاستثمارية عدد من قطع الأراضي مسجلة بإسمها مباشرة، حسب الجدول المبين أدناه:

| رقم القطعة | رقم الحوض | المساحة | الموقع |
|------------|------------------|-----------|--------------|
| ٨٦١ | ٤٠/ جكرة الشمالي | ٢م ٥٠٢ | أراضي عمان |
| ٨٦٢ | ٤٠/ جكرة الشمالي | ٢م ٤٩٣ | أراضي عمان |
| ٢١٩ | ٣/ زويزا الغربي | ٢م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان |
| ٢٢٠ | ٣/ زويزا الغربي | ٢م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان |
| ٢٢١ | ٣/ زويزا الغربي | ٢م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان |
| ١٧٥ | ٢/ حوض الكراجات | ٢م ٦,٩٨٦ | أراضي العقبة |

ثالثاً:

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

محمد بهجت أمين البليسي (رئيس مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .

تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١١/٢٩ .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٦.

الخبرات العملية :

- موظف مبيعات في شركة الجرافات الأردنية (كاتربلر) ١٩٧٦-١٩٧٧ .
- عضو هيئة مديرين/ مدير عام شركة فورم للأثاث ١٩٧٧-١٩٨٢ .
- رئيس هيئة مديرين / مدير عام الشركة العربية للإستثمارات المالية عام ١٩٨٢-١٩٨٦ .
- رئيس مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة شركة أساس للصناعات الخرسانية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الاردنيين .
- نقيب شركات الخدمات المالية.

محمد جعفر ناجي الشامي (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .

تاريخ الولادة : ١٩٥٦/٥/٢٣ .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٩ .

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع .
- عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية للبلمره والكيماويات .

جورج إميل ابراهيم حداد (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .

تاريخ الولادة : ١٩٤٥/١١/١٦ .

الجنسية : أردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس هندسة ميكانيكية ١٩٧٠ .

الخبرات العملية :

- الرئيس والمالك للشركة المركزية للتجارة والمركبات.
- مدير عام شركة اسماعيل البليسي وشركاه من تاريخ ١٩٧٢-١٩٩٨ .
- عضو في النقابة العامة لوكلاء السيارات وتجار قطع السيارات ولوازمها .
- القنصل الفخري لجمهورية سنغافوره .

مهند محمد عبد المهدي خليفة (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .

تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١/١ .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٧٧ .

الخبرات العملية :

- عمل لدى الخطوط الجوية الملكية الاردنية كمهندس طيران تشيبيهي ١٩٧٧ .
- عمل لدى الشركة المتحدة للتجارة، مساعد المدير العام لشؤون الالكترونيات لغاية ١٩٧٩ .
- مدير العمليات لدى الشركة المتحدة - بريطانيا ١٩٧٩-١٩٨٦ .
- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م.
- المدير التنفيذي للشركة العربية للتجارة والاستشارات - منذ عام ١٩٨٨ .
- المدير التنفيذي لعدة شركات اعلامية .

قيس منجد سختيان (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .

تاريخ الولادة : ١٩٧٣/١٢/٢١ .

الجنسية : اردنية .

المؤهلات العلمية: بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٩٧ .

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة مجموعة منير سختيان الدولية .
- مدير عام شركة المنجد الدولية للتجارة العامة .
- مدير عام شركة المنجد لانظمة المياه .
- مدير تطوير الاعمال في الشركة المتحدة للادوية .

آمال خالد صبحي الحاج حسن (عضو مجلس الإدارة) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٢/٢٥ .
- تاريخ الولادة : ١٩٥٦/٧/٣١ .
- الجنسية : أردنية .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٨ .
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .

كمال غريب البكري (عضو مجلس الإدارة):

- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٢/٢٥ .
- تاريخ الولادة : ١٩٦٧/٦/٧ .
- الجنسية : أردنية .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس حقوق – الجامعة الاردنية ١٩٩١ .
- الخبرات العملية :
- المدير العام لبنك القاهرة عمان .
- عضو مجلس ادارة شركة زارا .
- رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للنقلات السياحية (جت).
- عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية .
- عضو مجلس ادارة جمعية البنوك الاردنية .
- عضو مجلس ادارة مجلس المدفوعات الوطني .

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم :

- المدير العام: شاغر .
- رئيس قسم الحسابات : شاغر .

رابعاً: كبار المساهمين في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية والذي يملكون ٥% فأكثر كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ و مقارنته بالعام ٢٠١٤:

| إسم المساهم | عدد الأسهم ٢٠١٤/١٢/٣١ | النسبة % | عدد الأسهم ٢٠١٥/١٢/٣١ | النسبة % |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية | ٤,٢٤٩,٧٣٢ | ٤٢,٤٩ | ٤,٢٤٩,٨٣٢ | ٤٢,٤٩ |
| منجد منير رضا سختيان | ١,٣٣٧,٥١٧ | ١٣,٣٧ | ١,٣٣٧,٥١٧ | ١٣,٣٧ |
| اياد محمد خليفه خليفه | ٦٢٠,٢٧٤ | ٦,٢٠ | ٦٨١,٩٢٠ | ٦,٨١ |

خامساً: الوضع التنافسي للشركة

بالرغم من التأثيرات الاقتصادية المختلفة ومن جميع الاتجاهات الا ان الشركة وبفضل الله استطاعت ومن خلال قطع الأراضي المميزة التي تمتلكها في مواقع استراتيجية قريبة من التجمعات السكنية والمدن ان تحافظ على استقرار وضعها الاقتصادي .

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

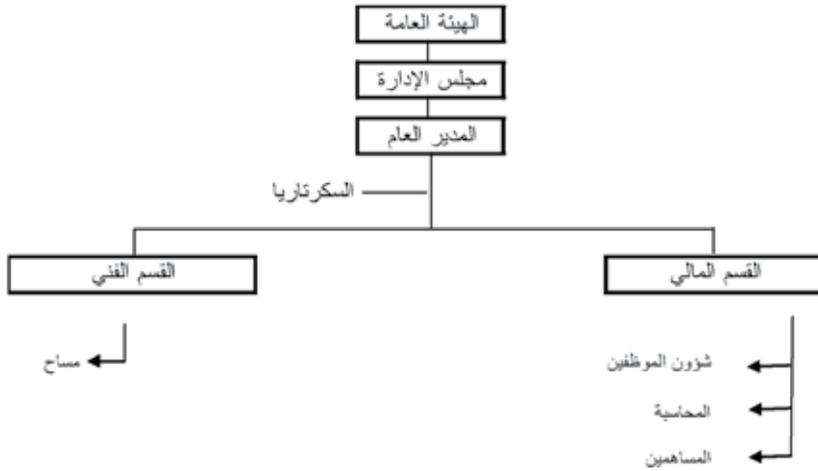
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

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

- لا يوجد قرارات صادره عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب لهم.

أ. الهيكل التنظيمي للشركة



ب. عدد العاملين في الشركة في نهاية ٢٠١٥، ما مجموعه (٢) و مؤهلاتهم العلمية كما يلي:

| المؤهل العلمي | عدد الموظفين |
|-----------------|--------------|
| بكالوريوس | ١ |
| ما دون الثانوية | ١ |
| المجموع | ٢ |

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها

اصدرت دائرة الجمارك عام ٢٠٠٧ قرار تغريم بحق الشركة والشركة الأردنية للإستثمار والنقل السياحي (ألفا) بمبلغ ٣٢٨٥٦٠٠ دينار ، بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة الأردنية للإستثمار والنقل السياحي ، هذا وقد قامت الشركة بإقامة دعوى على دائرة الجمارك للإعتراض على قرار التغريم ، وهناك متابعات حثيثة مع محامو الشركة الموكلين والذين اكدوا بأن وضع الشركة بالدعوى أعلاه جيد وسيتم رد المطالبة ان شاء الله .

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥

- قامت ادارة الشركة بالسير بإجراءات افراز قطعة ارض عين الباشا وذلك لغايات العمل على تسويقها .
- قامت الشركة بالسير بإجراءات تمديد مدة قطع الاراضي التي تمتلكها الشركة حسب قانون الاراضي وذلك لغايات ايجاد الفرص المناسبة للاستفادة منها بما يحقق عائد اكبر .
- قامت الشركة بالسير بإجراءات ائصال المحول الكهربائي لأرض عين الباشا وذلك لتحويل عمل البئر الى الطاقة الكهربائية من اجل استخراج الماء بأقل تكلفة واكثر كفاءة .
- حصلت الشركة على قرار قطعي من محكمة التمييز الموقرة بصفتها الحقوقيه برد التمييز الذي تقدم به مدعام عام الجمارك بخصوص قرار التحصيل بمبلغ ٢,١٩٤,٧٨٠ دينار ، وتم استرداد الكفالة التي كانت مقدمة بقيمة ٥٤٨٦٩٥ دينار .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٥

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٥ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

ثالث عشر: أثر السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الوراق المالية

| ٢٠١٥ | ٢٠١٤ | ٢٠١٣ | ٢٠١٢ | ٢٠١١ | البيان |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| ١٠,٤٥٨,٠٣٠ | ١٠,٤٣٣,٧٨٦ | ٨,٧٦٢,٣١٥ | ٨,٦٨٧,٦١٠ | ٨,٦٤٢,٩١٣ | صافي حقوق المساهمين |
| ٥٠,٧٣٢ | ١,٦٤١,٩٦٨ | ٣٧,٢٠٥ | ٤٤,٦٩٧ | (١٨٤,٨٣٩) | ارباح (خسائر) الفترة |
| ٠ | ٠ | ٠ | ٠ | ٠ | ارباح موزعة |
| ٠,٨٠ | ٠,٩٣ | ٠,٥٣ | ٠,٥٨ | ٠,٤٠ | سعر اغلاق السهم |

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠١٥

| ٢٠١٥ | ٢٠١٤ | البيان |
|-------|------|--------------------------------|
| ١,٠٤ | ١,٠٤ | القيمة الدفترية للسهم |
| ٠,٠٠٦ | ٠,١٦ | الأرباح (الخسائر) للسهم الواحد |
| ١,٠٨ | ٣,٦ | المطلوبات إلى حقوق المساهمين % |
| ٨٤ | ٩٤ | النقد للموجودات المتداولة % |
| ٧,٧٨ | ٥,٩ | النقد للمطلوبات المتداولة % |
| ٠,٥٤ | ١٥,٥ | العائد على الموجودات % |
| ٠,١٣٦ | ١٦ | العائد على حقوق المساهمين % |

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك اي توسعات او مشروعات جديدة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة و توقعات مجلس الإدارة لنتائج الأعمال .

العمل على تسويق الاستثمارات العقارية وزيادة الربح التشغيلي للشركة.

سادس عشر: أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغا وقدره ٥,٠٠٠ دينار بالإضافة لضريبة المبيعات.

سابع عشر:

أ. عدد الأسهم المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم :

| الرقم | مجلس الإدارة | الجنسية | المنصب | عدد الاسهم ٢٠١٥/١٢/٣١ | عدد الاسهم ٢٠١٤/١٢/٣١ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ١ | السيد محمد بهجت امين البليسي آمال خالد صبحي الحاج حسن/ زوجته | الاردنية | رئيس المجلس | ١٠٠,٠٠٠ ٢٨,٣٣٣ | ١٠٠,٠٠٠ ٢٨,٣٣٣ |
| ٢ | شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية ويمثلها السيد (محمد جعفر ناجي الشامي) | الاردنية | نائب رئيس المجلس | ٤,٢٤٩,٨٣٢ . | ٤,٢٤٩,٧٣٢ . |
| ٣ | السيد جورج اميل ابراهيم حداد | الاردنية | عضو | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ |
| ٤ | السيد مهند محمد عبدالمهدي خليفه سمر خالد صبحي الحاج حسن/ زوجته | الاردنية | عضو | ١٩٢,٦٦٦ ٢٥,٠٠٠ | ١٩٢,٦٦٦ ٢٥,٠٠٠ |
| ٥ | شركة المنجد للتجارة الدولية ويمثلها السيد (قيس منجد منير سختيان) | الاردنية | عضو | ٢١,٦٤١ . | ٢١,٦٤١ . |
| ٦ | آمال خالد صبحي الحاج حسن | الاردنية | عضو | ٢٨,٣٣٣ | ٢٨,٣٣٣ |
| ٧ | شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية ويمثلها السيد (السيد كمال غريب البكري) | الاردنيه | عضو | ٤,٢٤٩,٨٣٢ . | ٤,٢٤٩,٧٣٢ . |

- ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقربائهم :
- لا يمتلك اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقربائهم اسهم في الشركة.
 - لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو من قبل أشخاص الإدارة العليا وأي من أقربائهم.

ثامن عشر:

أ. المزايا و المكافآت والأجوار التي يتمتع بها رئيس و أعضاء مجلس الإدارة.

تنازل أعضاء المجلس عن تقاضي أي مكافآت .
تقاضى أعضاء مجلس الإدارة بدل تنقلات اعتباراً من ٢٠١٥/١/١ ، علماً بأنهم كانوا قد تنازلوا عن تقاضي بدل التنقلات من ٢٠١١/٤/٣٠ .

ب . المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

لا يتقاضى اشخاص الإدارة التنفيذية العليا أية رواتب أو نفقات أو بدل تنقلات أو مكافآت .

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥

لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥ .

عشرون: العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة أو رئيس مجلس

الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقربائهم .

تم التعاقد مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ ٥,٠٠٠ دينار مقابل استضافة مكاتب الشركة في مبناها.

واحد وعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

التزام الشركة بنود دليل الحوكمة المقر من قبل هيئة الاوراق المالية:

تم اقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ حيث ان الدليل المشار اليه يتضمن قواعد إلزامية حكماً مستندة الى نصوص قانونية ملزمة ، واخرى قواعد ارشادية ينبغي الالتزام بها وفق اسلوب الالتزام او تفسير عدم الالتزام ، علماً بأن الشركة تلتزم بكافة القواعد الإلزامية والارشادية الواردة في الدليل باستثناء القواعد الارشادية التالية :

- يتم توجيه الدعوات لاجتماع الهيئة العامة للشركة قبل ١٤ يوماً من التاريخ المقرر للاجتماع ، ويتم ارفاق جدول الاعمال وتقرير مجلس الإدارة والميزانية السنوية والحسابات الختامية وتقرير مدقق الحسابات والبيانات الايضاحية ، وفقاً لاحكام قانون الشركات.
- لا تتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الإدارة بشكل سنوي ، حيث يتم مراجعته عند الحاجة الى ذلك .
- لا يتم توجيه الدعوه للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم وذلك نظراً لعدم توفر البريد الالكتروني لعدد كبير من المساهمين .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة في قانون الشركات لطلب اجتماع هيئة عامة غير عادي للمطالبة بإقالة مجلس الإدارة او اي عضو فيه ، ولطلب اجراء تدقيق على عمل الشركة .
- تتولى لجنة التدقيق المهام في الرقابة و مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
- قام مجلس الإدارة بعقد ستة اجتماعات خلال عام ٢٠١٥ .

* يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
* يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة


محمد بهجت البليسي

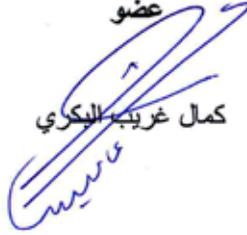
نائب رئيس مجلس الادارة


محمد جعفر الشامي

عضو


جورج اميل حداد

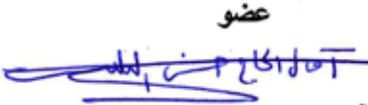
عضو


كمال غريب الكري

عضو


مهند محمد خايقة

عضو


آمال صبحي الحاج حسن

عضو


قيس منجد منير مخدّم

نقر نحن الموقعين اذناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٥ .

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البليسي



عن/ رئيس قسم الحسابات

حسن محمد موسى



السادة المساهمين الكرام

وفي الختام إذ أتقدم منكم جميعاً بإسمي واسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بعميق الشكر والتقدير لحضوركم الكريم ودعمكم لنا، ويتقدم مجلس الإدارة بالتوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم:

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق عن السنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.
٢. مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
٣. تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
٤. مناقشة الميزانية العمومية الموحدة وحساب الأرباح والخسائر الموحد عن السنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ والمصادق عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المالية ٢٠١٥ بحدود احكام القانون.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية القادمة وتحديد اتعابهم.
٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

وتقرير مدقي الحسابات المستقلين

المجموعة المهنية العربية

(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)



تقرير مدقق الحسابات المستقل**إلى مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المحترمين
المساهمة العامة**

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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 جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمطالبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توكيدية

استلمت الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٧ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بمبلغ ٦٠٠ ٢٨٥ دينار بخصوص مخالفات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة، كما استلمت الشركة قرار تحصيل خصص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بمبلغ ٧٨٠ ١٩٤ دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعوى لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم، حيث صدر قرار من محكمة الجمارك البدائية بإلغاء قرار التحصيل وصدق استئنافاً وتميزاً واكتسب القرار الدرجة القطعية، علماً بأن الشركة لم تتم بأخذ أي مخصص لمواجهة مطالبة التغريم وبرأي المستشار القانوني للشركة بموضوع الدعوى ووفقاً للوثائق والمعطيات فإن النتيجة جيدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظت الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة المرفقة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٧ شباط ٢٠١٦

عادل أيوب
إجازة رقم (٤٩٩)

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

| ٢٠١٤ دينار | ٢٠١٥ دينار | إيضاحات | الموجودات |
|-------------------|-------------------|---------|----------------------------------------------------------------|
| | | | موجودات غير متداولة |
| ٤٩٥ | ٢ ٣٩٢ | ٣ | ممتلكات ومعدات |
| ٨ ٠٠١ ٢٤٣ | ٧ ٩٨٧ ١٢٨ | ٤ | استثمارات عقارية |
| ٤٨٤ ٠٧١ | ١ ٥٤٥ ١٤٣ | ٥ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر |
| <u>٨ ٤٨٥ ٨٠٩</u> | <u>٩ ٥٣٤ ٦٦٣</u> | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | موجودات متداولة |
| ١٠٨ ٨٢٢ | ٥٥ ٤٥٢ | ٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢٦ ٩٣٣ | ٨٨ ٩٠٢ | ٧ | ذمم مدينة |
| ٢ ١٩٧ ٩٨٧ | ٨٧٩ ٧٤٩ | ٨ | أرصدة لدى البنوك |
| <u>٢ ٣٣٣ ٧٤٢</u> | <u>١ ٠٢٤ ١٠٣</u> | | مجموع الموجودات المتداولة |
| <u>١٠ ٨١٩ ٥٥١</u> | <u>١٠ ٥٥٨ ٧٦٦</u> | | مجموع الموجودات |
| | | ٩ | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | | رأس المال |
| ٣٦ ٤٦٥ | ٣٦ ٤٦٥ | | علاوة الإصدار |
| ٧٢٤ ٥٢٦ | ٧٢٤ ٥٢٦ | | احتياطي إجباري |
| (٧٦٩ ٤٢٦) | (٨١٢ ٢٠٤) | | احتياطي القيمة العادلة |
| ٤٥٢ ٢٢١ | ٥٠٢ ٩٥٩ | | أرباح مدورة |
| <u>١٠ ٤٤٣ ٧٨٦</u> | <u>١٠ ٤٥١ ٧٤٦</u> | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٢٥٦ ٦٢٥ | ١٨ ٥٢٥ | ١٠ | مخصص ضريبة الدخل |
| ٤١ ٣٥١ | ٣٨ ٩٥١ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ٧٦ ١١٤ | ٤٢ ١١٤ | | إيرادات إيجار غير متحققة |
| ١ ٦٧٥ | ٧ ٤٣٠ | | ذمم دائنة |
| <u>٣٧٥ ٧٦٥</u> | <u>١٠٧ ٠٢٠</u> | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| <u>١٠ ٨١٩ ٥٥١</u> | <u>١٠ ٥٥٨ ٧٦٦</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|----------------------------------------------------|
| دينار | دينار | | |
| ٢ ٧٤٧ ٥٦٥ | ... | | إيراد بيع استثمارات عقارية |
| (٧٧٠ ٨٥٣) | ... | | كلفة بيع استثمارات عقارية |
| ١ ٩٧٦ ٧١٢ | ... | | مجمّل الربح |
| ١ ٦٨ ٩٢٨ | ١٤٠ ١٣٣ | ١١ | إيرادات تشغيلية بالصافي |
| ... | ٥٦ ٣١٦ | | إيرادات فوائد بنكية |
| (٥٤ ٥٣٧) | (١٠٠ ٤٤٠) | ١٢ | مصاريّف إدارية |
| (٣٩ ٣٥٥) | (١١ ١٥٢) | ١٣ | مصاريّف التمويل |
| (١٩ ٣٩٩) | (٤ ٢١٣) | ١٤ | صافي مصاريّف وإيرادات أخرى |
| (٥ ١٥٧) | ... | ٧ | ذمم مشكوك في تحصيلها |
| ٢ ٠٢٧ ١٩٢ | ٨٠ ٦٤٤ | | ربح السنة قبل الضريبة |
| (٢٤٨ ٧٤٤) | (١٣ ٤٣١) | ١٠ | مخصّص ضريبة الدخل |
| (١٣٦ ٤٨٠) | (١٦ ٤٧٥) | | استدراك ضرائب سنوات سابقة |
| ١ ٦٤١ ٩٦٨ | ٥٠ ٧٣٨ | | ربح السنة |
| | | | بنود الدخل الشامل الأخر |
| ٣٩ ٥٠٣ | (٤٢ ٧٧٨) | | التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ١ ٦٨١ ٤٧١ | ٧ ٩٦٠ | | الربح والدخل الشامل للسنة |
| | | | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة |
| ٠,١٦٤ دينار | ٠,٠٠٥ دينار | ١٥ | |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

| المجموع | أرباح محورة (فصلت متراكمة) | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إجباري | علاوة الإصدار | رأس المال |
|------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٨ ٧٦٢ ٣١٥ | (١ ٠١١ ٣٦٨) | (٨٠٨ ٩٢٩) | ٥٤٦ ١٤٧ | ٣٦ ٤٦٥ | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ |
| ٠٠٠ | (١٧٨ ٣٧٩) | ٠٠٠ | ١٧٨ ٣٧٩ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ١ ٦٨١ ٤٧١ | ١ ٦٤١ ٩٦٨ | ٣٩ ٥٠٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ١٠ ٤٤٣ ٧٨٦ | ٤٥٢ ٢٢١ | (٧٦٩ ٤٢٦) | ٧٢٤ ٥٢٦ | ٣٦ ٤٦٥ | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ |
| ٧ ٩٦٠ | ٥٠ ٧٢٨ | (٤٢ ٧٧٨) | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ١٠ ٤٥١ ٧٤٦ | ٥٠٢ ٩٥٩ | (٨١٢ ٢٠٤) | ٧٢٤ ٥٢٦ | ٣٦ ٤٦٥ | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ |

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
تحويلات
الربح و الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الربح و الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إعطاء الخصائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استنادا إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاحات |
|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٠٢٧ ١٩٢ | ٨٠ ٦٤٤ | |
| | | الأنشطة التشغيلية |
| | | ربح السنة قبل الضريبة |
| | | تعديلات |
| ٥ ١٥٧ | ٠٠٠ | ٧ |
| ١٤ ٢٢٤ | ١٤ ٥٣٨ | ٤,٣ |
| ٣٩ ٣٥٥ | ١١ ١٥٢ | ١٣ |
| ٠٠٠ | (٥٦ ٣١٦) | |
| (١٣٦ ٤٨٠) | (١٦ ٤٧٥) | |
| ١ ٩٢٤ | ٥٣ ٣٧٠ | |
| ١٢ ٤٣٩ | (٦١ ٩٦٩) | |
| (٨ ٢٠٨) | (٢٥١ ٥٣١) | ١٠ |
| (٢ ٩١٠) | (٢ ٤٠٠) | |
| ٦ ٧٥٠ | (٣٤ ٠٠٠) | |
| (٤ ٣٥٠) | ٥ ٧٥٥ | |
| ١ ٩٥٥ ٠٩٣ | (٢٥٧ ٢٣٢) | |
| | | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| ٠٠٠ | (٢ ٣٢٠) | ٣ |
| ٠٠٠ | ٥٦ ٣١٦ | |
| ٦٠٥ ٦٤٩ | ٠٠٠ | |
| (١٦٥ ٩٩٧) | (١ ١٠٣ ٨٥٠) | |
| ٤٣٩ ٦٥٢ | (١ ٠٤٩ ٨٥٤) | |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (٢ ٠٩٣) | ٠٠٠ | |
| (١٦٥ ٠٠٠) | ٠٠٠ | |
| (٣٩ ٣٥٥) | (١١ ١٥٢) | ١٣ |
| (٢٠٦ ٤٤٨) | (١١ ١٥٢) | |
| ٢ ١٨٨ ٢٩٧ | (١ ٣١٨ ٢٣٨) | |
| ٩ ٦٩٠ | ٢ ١٩٧ ٩٨٧ | ٨ |
| ٢ ١٩٧ ٩٨٧ | ٨٧٩ ٧٤٩ | ٨ |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٣) برأسمال قدره ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٦ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٢ أ).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

| نسبة الملكية | رأس المال دينار | |
|--------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| ١٠٠% | ١٠.٠٠٠ | شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني |
| ١٠٠% | ١٠.٠٠٠ | شركة المراكز للتطوير العقاري |
| ١٠٠% | ١٠.٠٠٠ | شركة ربوة عيرون لتطوير الأراضي |
| ١٠٠% | ١٠.٠٠٠ | شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية |

معلومات القطاعات

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

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، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

| % | |
|--------|----------------|
| ٩ - ٢٠ | أثاث ومفروشات |
| ١٥ | أجهزة كهربائية |
| ٢٠ | أجهزة حاسوب |

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسبة سنوية ٢%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بأشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيدا لبيعها.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست للمتاجرة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص تدني القيمة.

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر، ويتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد 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.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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 الشامل الموحدة .

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأي 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 .

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة 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 بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة .

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة .

يتم احتساب إيراد الإيجارات على أساس قيمة البند المقبوض أو المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار .

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .

الجهات ذات العلاقة

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

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 الموحدة 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.

تسحب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة 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.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة 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 الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

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

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

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة 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 المقطوع 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.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٣) ممتلكات ومعدات

| المجموع دينار | أجهزة كهربائية دينار | أثاث ومفروشات دينار | أجهزة حاسوب دينار | الكلية |
|------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------------|
| ٢١ ٥٣٢ | ٤ ٠٣٦ | ٨ ٣١٠ | ٩ ١٨٦ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٢ ٣٢٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٢ ٣٢٠ | إضافات |
| ٢٣ ٨٥٢ | ٤ ٠٣٦ | ٨ ٣١٠ | ١١ ٥٠٦ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ |
| ٢١ ٠٣٧ | ٤ ٠٣٦ | ٨ ٣١٠ | ٨ ٦٩١ | الاستهلاك المتراكم ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٤٢٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٤٢٣ | استهلاك السنة |
| ٢١ ٤٦٠ | ٤ ٠٣٦ | ٨ ٣١٠ | ٩ ١١٤ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ |
| ٤٩٥ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٤٩٥ | القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٢ ٣٩٢ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٢ ٣٩٢ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ |

(٤) استثمارات عقارية

| ٢٠١٤ دينار | ٢٠١٥ دينار | |
|---------------|---------------|---------------------|
| ٧ ٤٢٤ ٠٣٢ | ٧ ٤٢٤ ٠٣٢ | أراضي |
| ٧٩٧ ٧٧٧ | ٧٩٧ ٧٧٧ | مبنى |
| ٨ ٢٢١ ٨٠٩ | ٨ ٢٢١ ٨٠٩ | مجمع استهلاك المبنى |
| (٢٢٠ ٥٦٦) | (٢٣٤ ٦٨١) | |
| ٨ ٠٠١ ٢٤٣ | ٧ ٩٨٧ ١٢٨ | |

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

| ٢٠١٤ دينار | ٢٠١٥ دينار | |
|---------------|---------------|------------------|
| ٢٠٦ ٤٥١ | ٢٢٠ ٥٦٦ | رصيد بداية السنة |
| ١٤ ١١٥ | ١٤ ١١٥ | استهلاك السنة |
| ٢٢٠ ٥٦٦ | ٢٣٤ ٦٨١ | رصيد نهاية السنة |

تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقاري بقيمة ٩١٠ ٧٨٢ ١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤.

(٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

| ٢٠١٤ دينار | ٢٠١٥ دينار |
|---------------|---------------|
| ٤٨٤ ٠٧١ | ١ ٥٤٥ ١٤٣ |

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٦) أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ |
|----------------|---------------|
| دينار | دينار |
| ٧٠.٠٠٠ | ٤٢ ٥٦٥ |
| ٣٢ ٥٢٠ | ٧ ١٦٦ |
| ٤ ٣٧٠ | ٤ ٣٧٠ |
| ١ ١٥٤ | ١ ٣٥١ |
| ٧٧٨ | ٠٠٠ |
| <u>١٠٨ ٨٢٢</u> | <u>٥٥ ٤٥٢</u> |

تأمينات كفالات
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدما
نعم موظفين

(٧) ذمم مدينة

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ |
|---------------|---------------|
| دينار | دينار |
| ٩٥ ٢٨٩ | ١٥٧ ٢٥٨ |
| (٦٨ ٣٥٦) | (٦٨ ٣٥٦) |
| <u>٢٦ ٩٣٣</u> | <u>٨٨ ٩٠٢</u> |

نعم عقود إيجار
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ |
|---------------|---------------|
| دينار | دينار |
| ٦٣ ١٩٩ | ٦٨ ٣٥٦ |
| ٥ ١٥٧ | ٠٠٠ |
| <u>٦٨ ٣٥٦</u> | <u>٦٨ ٣٥٦</u> |

رصيد بداية السنة
الإضافات
رصيد نهاية السنة

(٨) أرصدة لدى البنوك

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ |
|------------------|----------------|
| دينار | دينار |
| ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٨٠٠ ٠٠٠ |
| ١٩٧ ٩٨٧ | ٧٩ ٧٤٩ |
| <u>٢ ١٩٧ ٩٨٧</u> | <u>٨٧٩ ٧٤٩</u> |

حسابات وديعة
حسابات جارية

(٩) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٤٦٥ ٣٦ دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

احتياطي إجباري

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٠) ضريبة الدخل

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، 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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية ولم يصدر قرار حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ٢٠٠٩.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، ٢٠٠٧ وقد قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وقد صدر بها قرار بفرض ضريبة دخل بقيمة ٨٧ ٠٢٦ دينار، ١٨ ٢٥٢ دينار على التوالي، وقد صدر قرار من محكمة البداية الضريبية بسطب الضريبة ومنع المطالبة بأي جزء منها، وصدر بشأنها قرار من محكمة الاستئناف والذي أيد قرار محكمة البداية من حيث النتيجة، وهي منظورة لدى محكمة التمييز.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ 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 ٢٠٠٩.

شركة المراكز للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر المتراكمة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢، وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 ٢٠١٠.

شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر المتراكمة.

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

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر المتراكمة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 ٢٠١٣.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|--------|----------|------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ١٦٠٨٩ | ٢٥٦٦٢٥ | رصيد بداية السنة |
| ٢٤٨٧٤٤ | ٢٧٤١٥ | ضريبة الدخل المستحقة |
| (٨٢٠٨) | (٢٥١٥٣١) | ضريبة دخل مدفوعة سنوات سابقة |
| ٠٠٠ | (١٣٩٨٤) | ضريبة دخل مدفوعة خلال السنة |
| ٢٥٦٦٢٥ | ١٨٥٢٥ | رصيد نهاية السنة |

يمثل مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل الشامل الموحدة ما يلي:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|--------|---------|---------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٤٨٧٤٤ | ٢٧٤١٥ | مصروفات ضريبة الدخل |
| ٠٠٠ | (١٣٩٨٤) | رسوم مسقفات مدفوعة |
| ٢٤٨٧٤٤ | ١٣٤٣١ | الربح الضريبي |

(١١) إيرادات تشغيلية بالصافي

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|---------|---------|-----------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٠٨.٠٠٠ | ١٨٠.٥٠٠ | إيراد إيجارات |
| | | مصاريف تشغيلية |
| ١٨٥٠١ | ٢١٣٢٦ | رسوم ورخص |
| ١٤١١٥ | ١٤١١٥ | استهلاكات |
| ٣١٨١ | ١٢٦٥ | رواتب واجور |
| ١٢٦١ | ١٢٨٢ | كهرباء ومياه |
| ١٢٢٦ | ١٥٤٠ | صيانة |
| ٦٧٨ | ٥٥٠ | تأمين |
| ١١٠ | ٢٨٩ | أخرى |
| ٣٩.٠٧٢ | ٤٠.٣٦٧ | |
| ١٦٨.٩٢٨ | ١٤٠.١٣٣ | |

(١٢) مصاريف إدارية

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|--------|---------|---------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٠.٦٣٤ | ٣٠.٠٠٠ | أتعاب حمامة وقضايا |
| ٠٠٠ | ١٦.٨٠٠ | تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٢.٧٠٤ | ٢٤.٣٧٦ | رسوم ورخص |
| ٦.٦٥٦ | ٨.١٠٢ | رواتب واجور |
| ٥.٨٠٠ | ١١.٩٤٨ | أتعاب مهنية |
| ٥.٠٠٠ | ٥.٠٠٠ | أتعاب إدارية |
| ١.٤٠٩ | ١.٣٥٢ | أخرى |
| ٨٣٢ | ١.١٧٧ | اجتماع الهيئة العامة |
| ٧٢٩ | ٧٧٤ | صيانة |
| ٦٦٤ | ٤٨٨ | بريد وهاتف |
| ١٠٩ | ٤٢٣ | استهلاكات |
| ٥٤.٥٣٧ | ١٠٠.٤٤٠ | |

(١٣) مصاريف التمويل

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|--------|--------|----------------|
| دينار | دينار | |
| ٢١.٢٤٩ | ١١.٠٢٥ | كفالات بنكية |
| ١٨.١٠٦ | ١٢٧ | فوائد و عمولات |
| ٣٩.٣٥٥ | ١١.١٥٢ | |

(١٤) صافي مصاريف وإيرادات أخرى

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|----------|---------|----------------------|
| دينار | دينار | |
| (٤.٩٩٤) | (٧.٨٠٠) | مصاريف أراضي بالصافي |
| ٣.١٢١ | ٣.٥٨٧ | إيرادات أخرى |
| (١٧.٥٢٦) | ٠٠٠ | مصاريف محول كهرباء |
| (١٩.٣٩٩) | (٤.٢١٣) | |

١٥) الحصص الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | ربح السنة |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| دينار | دينار | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة |
| ١ ٦٤١ ٩٦٨ | ٥٠ ٧٣٨ | |
| ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | |
| دينار ٠,١٦٤ | دينار ٠,٠٠٥ | |

١٦) التزامات محتملة

هناك دعتين مقامتين من شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا ضد مدعي عام الجمارك الأردنية وسجلت الدعوى الثانية تحت الرقم ٢٠٤ / ٢٠٠٧ وموضوعها الاعتراض على قرار التحصيل رقم ١٠٩ / ٨ / ٤ / ٢٢١ / ٢٠٠٥ / مخالفة ٦٢٣٤ بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٧ بمطالبة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي ألفا برسوم جمركية وضريبية مبيعات مقدارها ٧٨٠ ١٩٤ ٢ دينار، وقد صدر قرار من محكمة الجمارك الابتدائية بإلغاء قرار التحصيل وصدق استئنافا وتميزا واكتسب القرار الدرجة القطعية.

وسجلت القضية الأولى تحت الرقم ٢٠٣ / ٢٠٠٧ وموضوعها الاعتراض على قرار معالي وزير المالية المتضمن تثبيت قرار التعزيم رقم ١٠٩ / ٨ / ٥ / ٢٢١ / ٢٠٠٥ / مخالفة ٦٩٧٥٤ بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٥ بمطالبة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بغرامات مقدارها ٦٠٠ ٢٨٥ ٣ دينار وهي منظورة في مرحلة البداية.

ويرأي المستشار القانوني للشركة للنتيجة بموضوع الدعوى ووفقاً للوثائق والمعطيات فإن النتيجة جيدة.

على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات قد نظراً تتمثل بالآتي:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | كفالات بنكية * |
|-----------|---------|----------------|
| دينار | دينار | |
| ١ ٣٧٠ ٠٩٥ | ٨٢١ ٤٠٠ | |

* إن هذه الكفالات البنكية مرتبطة بالدعوى المقامة من الشركة والمذكورة أعلاه.

١٧) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

| المستوى ١ | المستوى ٢ | المستوى ٣ | الإجمالي |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| ١ ٥٤٥ ١٤٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ١ ٥٤٥ ١٤٣ |
| ٤٨٤ ٠٧١ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٤٨٤ ٠٧١ |

٢٠١٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة

٢٠١٤

موجودات مالية بالقيمة العادلة

١٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والشركاء الرئيسيين وأعضاء هيئة المديرين والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | طبيعة التعامل | معاملات من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية |
|-------|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار | دينار | أتعاب إدارية | |
| ٥.٠٠٠ | ٥.٠٠٠ | | |

١٩) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك ودم عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائما بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

٢٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من أرصدة لدى البنوك والذمم المدينة، وبعض الأرصدة المدينة الأخرى وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وإيرادات إيجار غير متحققة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى ومخصص ضريبة الدخل. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢١) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلو الإصدار والاحتياطي الإيجاري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٤٥١ ٧٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٤٤٣ ٧٨٦ دينار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤.

٢٢) 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 للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والأفصاحات الواردة في القوائم المالية، علما بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١) و (٣) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين، توضح هذه التعديلات كيفية توزيع المساهمات المدفوعة من الموظفين أو الأطراف الخارجية والتي ترتبط بخدماتهم على فترات الخدمة.

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

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

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

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

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

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.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التصنيفات 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).
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤).
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 بناء 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" لاحتماب 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).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: إفصاحات إضافية حول محاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

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).

ويقوم 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 منهجا للاعتراف بالإيرادات بناء 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.

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 شهراً أو أقل أو تكون أصولها ذات قيم منخفضة.

لقد أتاح المعيار الاستثمارية 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)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) وذلك لمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر لشركته الحليفة أو مشروعاً مشتركاً.

(تاريخ التطبيق غير محدد بعد)

تتوقع إدارة الشركة 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 للشركة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) و (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للشركة 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 والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة 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 للشركة.

٢٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٤.



