

التاريخ : 2016-03-28

إشارتنا : JM-16-03-1319

السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / الميزانية العمومية للشركة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات إفصاح الشركات المصدرة
والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة (صورة) عن الميزانية
العمومية والبيانات المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع
الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 31/كانون أول/2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي




masakencapital
مساكن كابيتال

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ آذار ٢٠١٦
الرقم التسلسلي: ١٣٨٤
رقم الملف: ٣١٢٨٤
الجهة المختصة: ٢٠١٦/٧٧٤



شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٩ - ٢٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك 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 المستقل

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 بمتطلبات 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 المستقل، 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 المستقل في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة 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 تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٥ آذار ٢٠١٦

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
٥٣ ٩٦٢	٤٣ ٨٠٥	٣	موجودات غير متداولة
١٣ ٢٦٧ ٦٨٧	١٣ ٢٣٧ ٩٩٤	٤	ممتلكات ومعدات
١	١	٥	استثمارات عقارية
٥٥ ٨٣٣	٣٠ ٩١٦	٦	استثمار في شركة حليفة
١ ٠٩٥ ٢٨٩	١ ٠٩٧ ٢٨٩	١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤ ٤٧٢ ٧٧٢	١٤ ٦٨٨ ٢٥٥		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٨٠ ٤٠٣	٩٥ ٩٠٥	٧	أرصدة مدينة أخرى
٨٨ ٥٩٣	١١٥ ٣٤١	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٥٧ ٠٠٨	٤٢٠ ٤٤٤	٩	ذمم مدينة
٩٥ ٠١٧	٨٢ ٢٠٢	١٠	شيكات برسم التحصيل
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٢٥ ٤٣٥	٧٤٢ ١٢٢		مجموع الموجودات المتداولة
١٥ ٠٩٨ ٢٠٧	١٥ ٤٣٠ ٣٧٧		مجموع الموجودات
		١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣٠٠ ٠٠٠)	(٤٦ ٦٦٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٦٠١ ٣٣٠)	(٥٩٨ ٥٣٢)		خسائر متراكمة
١١ ٣٣٨ ٦٧٠	١١ ٥٩٤ ٨٠١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١ ١٢٥ ٠٠٠	٨٩٧ ٧٥٠	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
٧٥٩ ٥٣٤	٨٢٢ ٧٦٣	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٨٨٤ ٥٣٤	١ ٧٢٠ ٥١٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١ ١٨٣ ٣١٠	١ ١٢٦ ٢٤٩	١٣	قرض يستحق خلال سنة
١٥١ ٧٨٧	٢٤٥ ٩٩١	١٣	بنوك دائنة
١١٥ ٦٦٨	١٥١ ١٦١		ذمم دائنة
٢٠٥ ٤٧٥	٢٨٨ ٠١٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ٨٧٩	٨ ٧٠٥		أمانات مساهمين
٢٠٩ ٨٨٤	٢٩٤ ٩٣٨	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١ ٨٧٥ ٠٠٣	٢ ١١٥ ٠٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٧٥٩ ٥٣٧	٣ ٨٣٥ ٥٧٦		مجموع المطلوبات
١٥ ٠٩٨ ٢٠٧	١٥ ٤٣٠ ٣٧٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	إيضاحات	
٦٠٢ ٣٣٧	٦٣٣ ٤٤٨		إيرادات تشغيلية
(١٤٨ ٩٢٥)	(١٥٢ ٨٤٤)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٦٩٣)	(٢٩ ٦٩٣)	٤	استهلاك
٤٢٣ ٧١٩	٤٥٠ ٩١١		مجمّل الربح
(١٤٩ ٥٧١)	(٢٦٨ ٨١٨)	١٦	مصاريف إدارية
(٥٥ ٢٢٣)	٣٥ ٨٥٦	١٧	أرباح (خسائر) موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٣٠٣ ٩٣٦)	(٢١٥ ١٥١)		مصاريف تمويل
(٣ ٠٢٤)	٠٠٠		مخصص ذمم مثكوك في تحصيلها
(٨٨ ٠٣٥)	٢ ٧٩٨		ربح (خسارة) السنة
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٢	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(٨٨.٣٥)	٢٧٩٨
(٨٦.٦٦٧)	٢٥٣.٣٣٣
(١٧٤.٧٠٢)	٢٥٦.١٣١

ربح (خسارة) السنة
بنود الدخل الشامل
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

رأس المال دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٤٨٥ ٩١٨)	(٩١ ٧٧٣)	١١ ٦٦٢ ٣٠٩
...	(٨٦ ٦٦٧)	(٨٨ ٠٣٥)	(١٧٤ ٧٠٢)
...	٢٦٦ ٦٦٧	(٤١٦ ٦٦٧)	(١٥٠ ٠٠٠)
...	٥ ٩١٨	(٤ ٨٥٥)	١ ٠٦٣
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٠ ٠٠٠)	(٦٠١ ٣٣٠)	١١ ٣٣٨ ٦٧٠
...	٢٥٣ ٣٣٣	٢ ٧٩٨	٢٥٦ ١٣١
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٤٦ ٦٦٧)	(٥٩٨ ٥٣٢)	١١ ٥٩٤ ٨٠١

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الخسارة والدخل الشامل للسنة

المحول من التغير المتراكم في القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة

بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الربح والدخل الشامل للسنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ويجب أن تقرأ معها

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
(٨٨.٣٥)	٢٧٩٨		ربح (خسارة) السنة
٣٧ ٤٤٥	٣٩ ٨٥٠	٣٤٤	استهلاكات
٣.٢٤	٠٠٠		مخصص زعم مشكوك في تحصيلها
٤٢ ٥١٧	(٤ ٦٣٠)	١٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٣ ٩٣٦	٢١٥ ١٥١		مصاريف تمويل
			التغير في رأس المال العامل
٤٧٩ ٦٥٨	٦١ ٢٢٩		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(١٠ ٧٢٧)	١٢ ٨١٥		شيكات برسم التحصيل
٢٨٩ ٥٩٦	(٢٢ ١١٨)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢ ٩٧٠)	٣٥ ٤٩٣		زعم دائنة
٤٩ ٢٠٥	(٦٣ ٤٣٦)		زعم مدينة
(١٦ ٢٩٤)	(١٥ ٥٠٢)		أرصدة مدينة أخرى
(١٤ ١٢٠)	٨٢ ٥٤٤		إيرادات إيجار غير متحققة
٦٧ ٨٦٧	٨٥ ٠٥٤		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	(١٧٤)		أمانات مساهمين
١ ١٤١ ١٠٢	٤٢٩ ٠٧٤		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
			الأنشطة الاستثمارية
٢ ٩٧١	٠٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١٧ ٤٥٢)	٠٠٠		شراء ممتلكات ومعدات
(١٤ ٤٨١)	٠٠٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
			الأنشطة التمويلية
(٨٨٧ ٠١٦)	(١٩٠ ١٠٧)		قروض وبنوك دائنة
(٣٠٣ ٩٣٦)	(٢١٥ ١٥١)		مصاريف تمويل
(١ ١٩٠ ٩٥٢)	(٤٠٥ ٢٥٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٤ ٣٣١)	٢٣ ٨١٦		التغير في النقد وما في حكمه
٦٨ ٧٤٥	٤ ٤١٤	١١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠	١١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ويجب أن تقرأ معها

١. عام

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

بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٣٢%) من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ (١٨,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار وقيمة (٥,٧٦٠,٠٠٠) سهم/دينار وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة (٥,٧٩٥,٣٠٨) سهم/دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ليصبح رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به بعد التخفيض (١٢,٢٤٠,٠٠٠) سهم/دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس مال الشركة بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس مال الشركة المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، وبانتظار استكمال الإجراءات الرسمية لدى هيئة الأوراق المالية.

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تامينا وضمانا للقروض و/أو ضمانا لديون الشركات التابعة بدون حد أعلى بما يحقق مصلحة الشركة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار أموال الشركة في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار 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 رقم (٢٣ أ).

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة 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 الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
١٠٠%	١٥ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
١٠٠%	١ ٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
١٠٠%	٥ ٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعم للتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

الممتلكات والمعدات

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

١٠%	أثاث وديكورات
٢٥%	أجهزة كهربائية وحاسوب
١٥%	السيارات

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

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 ونسبة 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 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 بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركات حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

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 بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم 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 وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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 المدينة

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

التسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

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 المنفصلة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

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.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهريا إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

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 للتقزير في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتقزير لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقا للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقا 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 أيضا 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 اليقين 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 والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٣. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	اثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
٩٨ ٣٨٢	٦ ٠٠٠	٢٩ ٠٩٨	٢٥ ٨٢٤	٣٧ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٩٨ ٣٨٢	٦ ٠٠٠	٢٩ ٠٩٨	٢٥ ٨٢٤	٣٧ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤٤ ٤٢٠	٣ ٣٠٠	٢١ ٧١٨	٨ ٧٨٧	١٠ ٦١٥	الاستهلاك المتراكم
١٠ ١٥٧	٩٠٠	٢ ٩٠٥	٢ ٦٠٦	٣ ٧٤٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥٤ ٥٧٧	٤ ٢٠٠	٢٤ ٦٢٣	١١ ٣٩٣	١٤ ٣٦١	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥٣ ٩٦٢	٢ ٧٠٠	٧ ٣٨٠	١٧ ٠٣٧	٢٦ ٨٤٥	صافي القيمة الدفترية
٤٣ ٨٠٥	١ ٨٠٠	٤ ٤٧٥	١٤ ٤٣١	٢٣ ٠٩٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
					٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٤. استثمارات عقارية

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	
١١ ٣٣٢ ٧٣٨	١١ ٣٣٢ ٧٣٨	أراضي *
٢ ٠٣٨ ٣٢٦	٢ ٠٣٨ ٣٢٦	مباني **
١٣ ٣٧١ ٠٦٤	١٣ ٣٧١ ٠٦٤	
(١٠٣ ٣٧٧)	(١٣٣ ٠٧٠)	مجمع استهلاك المبنى
١٣ ٢٦٧ ٦٨٧	١٣ ٢٣٧ ٩٩٤	

* يتضمن بند أراضي حصة الشركة بنسبة مشاركة ٦,٦٦% في قطعة أرض القصيص في دولة الإمارات العربية المتحدة في إمارة دبي بقيمة ٦٧١ ٢٧٥ دينار، تم تسجيل الأرض باسم سعيد بهجت محمد سعيد (أحد الشركاء في الأرض) ومعززة بموجب إقرار خطي بأحقية الشركة بالحصة المذكورة، لم يتم تسجيل حصة الشركة رسمياً في دائرة الأراضي والأموال في إمارة دبي، قامت الشركة بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٤ بإقامة دعوى مع الحجز التحفظي بقيمة ٦٧١ ٢٧٥ دينار، وقد صدر قرار محكمة الدرجة الأولى بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٤ بإلزام المدعي عليه بقيمة المطالبة، تم تنفيذ القرار بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٤ بالحجز على أموال المدعي عليه وتحويلها من البنك العربي إلى دائرة التنفيذ، قام المدعي عليه بتاريخ ٧ آب ٢٠١٤ بتقديم لائحة استئناف على قرار محكمة الدرجة الأولى، وما زالت القضية منظورة لدى محكمة الاستئناف، ويرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه سيصدر قرار يقضي بالحكم لصالح الشركة.

** يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتون بمساحة ٩٤٤ متر قامت الشركة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، حصلت الشركة بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠١٥ على موافقة معالي وزير المالية على تسجيل الفيلا باسم الشركة خلال مدة سنة من تاريخه، بحيث لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بتنسيب من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وذلك حسب التشريعات والقوانين السارية. ويتوقع إدارة الشركة تسجيل الفيلا خلال سنة ٢٠١٦.

إن الأرض والمجمع التجاري المقام عليها بقيمة ٩٥٨ ٧٥١ ٦ دينار مرهونة مقابل التسييلات البنكية الممنوحة شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقارية (شركة تابعة).

لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في نهاية عام ٢٠١٥ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧٣ ٦٨٤	١٠٣ ٣٧٧	رصيد بداية السنة
٢٩ ٦٩٣	٢٩ ٦٩٣	استهلاك السنة
١٠٣ ٣٧٧	١٣٣ ٠٧٠	رصيد نهاية السنة

٥. استثمار في شركات حليفة

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة المساهمة	طبيعة	
دينار	دينار	٢٠١٤ ٢٠١٥	النشاط	
١	١	%٣٠ %٣٠	عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)	حقوق الملكية

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٣ ٣٣٣	٢٨٦ ٦٦٦	أسهم شركات محلية مدرجة
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٥٥ ٨٣٣	٣٠٩ ١٦٦	

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل إدارة الشركة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٧. إرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧١ ٩٧١	٧٧ ٣٠٣	أمانات ضريبة دخل
٠٠٠	٧ ٥٠٠	إيرادات مستحقة القبض
٢ ٦١٢	٤ ١٢٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤ ٨٠٠	٥ ٩٦٢	نعم موظفين
١ ٠٢٠	١ ٠٢٠	تأمينات مستردة
٨٠ ٤٠٣	٩٥ ٩٠٥	

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٨٨ ٥٩٣	١١٥ ٣٤١	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٩. ذمم مدينة

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٥٥ ٣١٨	٤٢١ ٥٧٤
٢٤ ٧٩٣	٢١ ٩٧٣
(٢٣ ١٠٣)	(٢٣ ١٠٣)
٣٥٧ ٠٠٨	٤٢٠ ٤٤٤

ذمم مستأجرين
ذمم وسطاء ماليين وأخرى
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها

١٠. شيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٥٩ ٠١٥	٥١ ٣٢٧
٢٥ ٩٩٨	٢٢ ٨٨٢
٤ ٩٩٨	٧ ٩٩٣
٥ ٠٠٦	٠٠٠
٩٥ ٠١٧	٨٢ ٢٠٢

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر

١١. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٥٠٠	٠٠٠
٣ ٩١٤	٢٨ ٢٣٠
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

١٢. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار ويبلغ رأس المال المدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

١٣. تسهيلات ائتمانية

٢٠١٤		٢٠١٥	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٨٣ ٣١٠	٨٩٧ ٧٥٠	١ ١٢٦ ٢٤٩
٠٠٠	١٥١ ٧٨٧	٠٠٠	٢٤٥ ٩٩١
١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ٣٣٥ ٠٩٧	٨٩٧ ٧٥٠	١ ٣٧٢ ٢٤٠

البنك الأردني الكويتي - قرض
البنك الأردني الكويتي - جاري مدين

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١ على قرض من البنك الأردني الكويتي بسقف ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض لأغراض عامة بفائدة معدل (Prime Lending Rate) مضافا إليها ٠,٥% سنويا وعمولة للسنة الأولى بواقع ٠,٥% رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى المجمع بقيمة ٤ ٢٨٥ ٠٠٠ دينار بالإضافة إلى كفالة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة الأم). يسدد القرض على ١٠ أقساط نصف سنوية حيث تبلغ قيمة القسط ٤٢٥ ٠٠٠ دينار للقسط الواحد استحق القسط الأول في ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير في ٣٠ كانون أول ٢٠١٧.

قامت الشركة بدفع مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠١١ من رصيد القرض على أن يتم خصم المبلغ من أقساط القرض والبالغ عددها ١٠ أقساط وبواقع ٥٠ ٠٠٠ دينار من كل قسط ليصبح القسط الواحد ٣٧٥ ٠٠٠ دينار.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١ على قرض من بنك الأردن الكويتي بسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، تم تجديد حد الجاري المدين بسعر فائدة ٩% مضافا إليها ٠,٥% عمولة على أن يستحق سدادته بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١٨٦ ١٧١	٢٧٠. ٠٤٠
٢٣ ٥٨٧	٢٣ ٥٨٨
...	١ ٣١٠
١٢٦	...
٢٠٩ ٨٨٤	٢٩٤ ٩٣٨

مصاريف مستحقة
مخصص ضريبة الدخل
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة دخل

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
٧٧ ٢٠٤	٨٥ ٧٥٢
٣٤ ٩٦٢	٢٦ ٨١١
١٦ ٢٠٠	١٦ ٢٠٠
٨ ٤٠٠	٩ ٢٥٠
١٠ ٥٧٣	١٣ ٢٤٢
١ ٥٨٦	١ ٥٨٩
١٤٨ ٩٢٥	١٥٢ ٨٤٤

رسوم ورخص
كهرباء ومياه
أمن وحماية
نظافة
صيانة
مصاريف تأمين

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
٧٣ ٨٦٦	٩٤ ٢٦٨
٨ ٧٧٦	١٠ ١٨٠
٨ ٩٩٠	٦٩ ٥٤٣
٨ ٧٠٠	٨ ٧٠٠
٦ ٢٧٠	٦ ٢٨٠
٩ ٠٩٩	١١ ٤١٣
٧ ٧٥٢	١٠ ١٥٧
٥ ١٨٩	٤ ٢٤٠
٢ ٨٥٦	٢٥ ٨٤٩
٤ ٠٨١	٤ ٢١٩
٢ ٩٠٠	١٣ ٢٠٠
١ ٩٧٩	٣٩٥
١ ٧٧٦	٢ ٦٣٢
١ ٤٩٦	١ ١٤٤
١ ٣٣٤	١ ٦٦٢
٢ ٣١٧	٧٢١
٢ ١٩٠	٤ ٢١٥
١٤٩ ٥٧١	٢٦٨ ٨١٨

رواتب وأجور وملحقاتها
الضمان الاجتماعي
رسوم ورخص
أتعاب مهنية
اشتراكات
تأمين صحي
استهلاكات
استشارات
اجتماعات الهيئة العامة
كهرباء ومياه
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
بنكية
صيانة
هاتف
سيارات
قرطاسية ومطبوعات
أخرى

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٧. أرباح (خسائر) موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(١١٠٠٦)	٣١٨٩٠	ربح (خسارة) بيع موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٤٢٠١٧)	٤٦٣٠	فروقات تقييم موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١٧٠٠)	(١٨٢٤)	عمولات بيع وشراء أسهم
...	١١٦٠	أرباح توزيعات
(٥٥٢٢٣)	٣٥٨٥٦	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٨٨٠٣٥)	٢٧٩٨	ربح (خسارة) السنة
١٢٢٤٠٠٠٠	١٢٢٤٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٠٢	

١٩. ذمم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.
ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٤	٢٠١٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٨٠٢٣٧٠	٨٠٢٣٧٠	حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي*
٢٩٢٩١٩	٢٩٤٩١٩	حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١٠٩٥٢٨٩	١٠٩٧٢٨٩		

* يمثل هذا الرصيد قيمة تمويل الشركة بمقدار حصتها في رأسمال الشركة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠% لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٤	٢٠١٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٧٥٩٥٣٤	٨٢٢٧٦٣	عضو مجلس إدارة	كفاح أحمد مصطفى المحارمة**

** بلغت حجم التمويلات السنوية للشركة مبلغ ٨٢٢ ٧٦٣ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢٣٠٠٠	٢٧٣٠٠	رواتب ومنافع أخرى

٢٠. الوضع الضريبي

مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ 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 ٢٠١١.

مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقارية
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣ 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 ٢٠١٢.

أكاديمية مساكن للتدريب والاستثمارات المالية
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

مساكن بلعما للتطوير العقاري
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

مساكن عمان للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 ٢٠١٢.

المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك ونعم 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.

و يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قروض	١ ١٢٦ ٢٤٩	٨٩٧ ٧٥٠	٢ ٠٢٣ ٩٩٩
بنوك دائنة	٢٤٥ ٩٩١	...	٢٤٥ ٩٩١
ذمم دائنة	١٥١ ١٦١	...	١٥١ ١٦١
إيرادات غير مكتسبة	٢٨٨ ٠١٩	...	٢٨٨ ٠١٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٨٢٢ ٧٦٣	...	٨٢٢ ٧٦٣
أمانات رديات المساهمين	٨ ٧٠٥	...	٨ ٧٠٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٤ ٩٣٨	...	٢٩٤ ٩٣٨
	٢ ٩٣٧ ٨٢٦	٨٩٧ ٧٥٠	٣ ٨٣٥ ٥٧٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قروض	١ ١٨٣ ٣١٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	٢ ٣٠٨ ٣١٠
بنوك دائنة	١٥١ ٧٨٧	...	١٥١ ٧٨٧
ذمم دائنة	١١٥ ٦٦٨	...	١١٥ ٦٦٨
إيرادات غير مكتسبة	٢٠٥ ٤٧٥	...	٢٠٥ ٤٧٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٧٥٩ ٥٣٤	...	٧٥٩ ٥٣٤
أمانات رديات المساهمين	٨ ٨٧٩	...	٨ ٨٧٩
أرصدة دائنة أخرى	٢٠٩ ٨٨٤	...	٢٠٩ ٨٨٤
	٢ ٦٣٤ ٥٣٧	١ ١٢٥ ٠٠٠	٣ ٧٥٩ ٥٣٧

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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 والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٨٠١ ٥٩٤ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٦٧٠ ٣٣٨ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٢٣. 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 والإفصاحات الواردة في القوائم المالية، علماً 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) ومعياري 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) ومعياري 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 والجاهرة 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، ومعياري 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 وفقاً 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)

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

(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" لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التدني.

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

إلغاء الاعتراف: تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

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.

ويعوجب 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) مزيدا من الإفصاحات التفصيلية.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): عقود الإيجار

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

لقد أتاح المعيار 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 مشروعة المشترك.
(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 والإفصاحات 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.

٢٤. 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 الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٤.