



السادة / بورصة عمان المحترمين

التاريخ : 2015/02/22
كتاب رقم : خ/2015/23

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2014/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

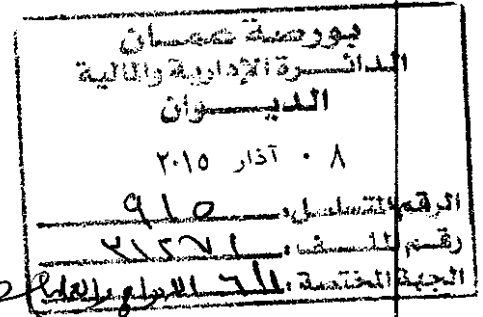
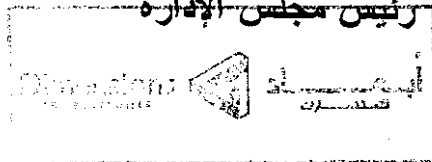
نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية الموحدة كما هي 2014/12/31 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري .

شاكرين لكم تقديركم الكريم وحسن تعاونكم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،

ميشيل الصايغ

رئيس مجلس الإدارة



شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤
٧ - ١٥	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة
لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة
إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية المرفقة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المرفقة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية المرفقة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية المرفقة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية المرفقة.

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٧ شباط ٢٠١٥

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٣٩,٢٨٦	٢٧,٧٣٩	٣	ممتلكات ومعدات
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	٤	استثمارات عقارية
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٢,٢٠٠	٥٩,٨٣٧		مشاريع تحت التنفيذ
٨,٦٣٤,١١٧	٨,٦٥٠,٢٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٤٢,٥٣٠	٣٦,٥٣٥	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٤,٣٠٨	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٠,٠٠٠	-		شيكات برسم التحصيل
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	٧	النقد وما في حكمه
٢٠٥,٩٨٠	٣٩,٩٣٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٨٤٠,٠٩٧	٨,٦٩٠,١٤٦		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٥٤٥,٤٤١)	(١,٧٦٢,٦٢١)		خسائر متراكمة
٨,٤٥٤,٥٥٩	٨,٢٣٧,٣٧٩		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٥٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين
٨,٦٠٤,٥٥٩	٨,٣٤٧,٣٧٩		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
١٥٠,٠٠٠	١٢٢,٤٣٧		أوراق دفع
٨٠,٨٤١	٦٧,٧٦٨	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	١٥٠,٠٠٠	١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤,٦٩٧	٢,٥٦٢		أمانات رديات المساهمين
٢٣٥,٥٣٨	٣٤٢,٧٦٧		مجموع المطلوبات
٨,٨٤٠,٠٩٧	٨,٦٩٠,١٤٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
١٥,٦٤٧	٣,١٩٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١,٧٦٦)	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٦٤,٧١١)	(٢١٢,٥٦٦)	١٠ مصاريف إدارية
(١٨,٣١٤)	(١٣,٧٨٩)	فوائد وعمولات بنكية
٢,٦٥٤	٥,٩٨٣	فوائد ودائع بنكية
١٠٠	-	إيرادات أخرى
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
ويعود إلى :		
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	
(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٢)	١١ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٨,٦٠٤,٥٥٩	١٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٤,٥٥٩	(١,٥٤٥,٤٤١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٢١٧,١٨٠)	-	(٢١٧,١٨٠)	(٢١٧,١٨٠)	-	
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	
٨,٣٤٧,٣٧٩	١١٠,٠٠٠	٨,٢٣٧,٣٧٩	(١,٧٦٢,٦٢١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
٨,٧٢٠,٩٤٩	-	٨,٧٢٠,٩٤٩	(١,٢٧٩,٠٥١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
(٢٦٦,٣٩٠)	-	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢٦٦,٣٩٠)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-	-	-	دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
٨,٦٠٤,٥٥٩	١٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٤,٥٥٩	(١,٥٤٥,٤٤١)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	خسارة السنة
١٤,١٩٦	١١,٥٤٧	استهلاكات
١,٧٦٦	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٩,٧٥٦	٢٤,٣٠٨	التغير في رأس المال العامل
(١٢٠,٠٠٠)	١٢٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٣,٢٥٠)	٥,٩٩٥	شيكات برسم التحصيل
٧,٠٢٣	(١٣,٠٧٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٥٠,٠٠٠	(٢٧,٥٦٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٢٦,٨٩٩)	(٩٥,٩٦٦)	أوراق دفع
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٢)	-	ممتلكات ومعدات
(٣٢,٢٠٠)	(٢٧,٦٣٧)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٢,٢٢٢)	(٢٧,٦٣٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	١٥٠,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١٥٠,٠٠٠	(٤٠,٠٠٠)	دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال لشركة تابعة
(١٠٠)	(٢,١٣٥)	أمانات رديات المساهمين
١٤٩,٩٠٠	١٠٧,٨٦٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٠٩,٢٢١)	(١٥,٧٣٨)	التغير في النقد وما في حكمه
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول ٢٠٠٧. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. من أهم غايات الشركة إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها أو تأجيرها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٥، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة واحدة أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	الأردن
شركة سما أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الأردن

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

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

المشاريع تحت التنفيذ
تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

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

ديكورات	١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
وسائط نقل	١٥%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٢٥%
أجهزة مكتبية وتكييف	١٠%

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

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.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.
يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة مكتبية وتكليف	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	وسائط نقل	أثاث ومقروشات	ديكورات	الكلفة:
١٦١,٩٩١	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٨	٦٨,٨٩٩	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
١٦١,٩٩١	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٨	٦٨,٨٩٩	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١٢٢,٧٠٥	٣,٨٥٦	٣٣,٢٧٧	٢٥,١٦٢	١٦,٧٧٤	٤٣,٦٣٦	الاستهلاك المتراكم:
١١,٥٤٧	٦٦٨	-	١,٣٢٤	٢,٦٦٤	٦,٨٩١	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
١٣٤,٢٥٢	٤,٥٢٤	٣٣,٢٧٧	٢٦,٤٨٦	١٩,٤٣٨	٥٠,٥٢٧	استهلاك السنة
٢٧,٧٣٩	٢,١٦٥	١	١	٧,٢٠٠	١٨,٣٧٢	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١٦١,٩٧٠	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦١٧	٦٨,٨٩٩	الكلفة:
٢٢	-	-	-	٢٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
١٦١,٩٩٢	٦,٦٨٩	٣٣,٢٧٨	٢٦,٤٨٧	٢٦,٦٣٩	٦٨,٨٩٩	إضافات
						الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١٠٨,٥١٠	٣,١٨٧	٣٣,٢٧٧	٢١,١٨٩	١٤,١١١	٣٦,٧٤٦	الاستهلاك المتراكم:
١٤,١٩٦	٦٦٩	-	٣,٩٧٣	٢,٦٦٤	٦,٨٩٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
١٢٢,٧٠٦	٣,٨٥٦	٣٣,٢٧٧	٢٥,١٦٢	١٦,٧٧٥	٤٣,٦٣٦	استهلاك السنة
٣٩,٢٨٦	٢,٨٣٣	١	١,٣٢٥	٩,٨٦٤	٢٥,٢٦٣	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

٤ . استثمارات عقارية

- بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (الأراضي) ٧,٨٨٧,٤٢٢ دينار أردني كما في نهاية عام ٢٠١٤، وذلك من واقع تقدير مقدر عقاري مرخص.
- قامت وزارة النقل باستملاك بعض الأجزاء من قطع الأراضي التي تملكها الشركة في منطقة الصفاوي البادية الشمالية في المفرق، وقد تقدمت الشركة بطلب لتقدير التعويض العادل التي تستحقه لقاء الأجزاء المستملكة.

٥ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته ٥,٧١% في رأسمال شركة العقبة للتعليم محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة له بموثوقية كافية.

٦ . ندم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٤,٥٩٣	٢٨,٤٦٠	دفعات مقدمة
٦,٨٤٩	٦,٦٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٨٨	١,٠٨٩	أمانات ضريبة دخل مستردة
٣٠٠	٣٠٠	تأمينات مستردة
٤٢,٥٣٠	٣٦,٥٣٥	

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٩٥٣	٨٢١	النقد في الصندوق
١٢,١٦٣	٢,٥٨٣	حسابات جارية لدى البنوك
٣,٠٢٦	-	ودائع لأجل لدى البنوك
١٩,١٤٢	٣,٤٠٤	

٨. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٩. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٥,٦٠٦	٥١,٨٩٦	ذمم دائنة
٦,٧٨٩	١٤,٤٠٠	مصاريف مستحقة
١١٣	١,٣٠٣	مخصص ضمان اجتماعي
١,٤٠٠	١٦٩	أمانات ضريبة دخل
١٦,٩٣٣	-	رواتب موظفين
٨٠,٨٤١	٦٧,٧٦٨	

١٠. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠٢,٤١٦	١٠٤,٤٣٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٥,٠٠٣	٢٠,١٠٧	أتعاب مهنية
٣٠,١٤٠	٢٨,٨٩٠	إيجارات
٢٨,٧٠٩	١٤,٩٢٠	رسوم ورخص وإشتراكات
١٦,٥٠٠	١٤,٢٥٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤,١٩٦	١١,٥٤٧	استهلاكات
٤,٧٧٩	١,٣٠٩	ضيافة ونظافة
٤,٢٤٩	٣,١٣٠	دعاية وإعلان
٣,٠١٩	٢,٠٩٣	بريد وبرق وهاتف وإنترنت
٢,٧٥٠	٣,١٥٢	كهرباء ومياه
٢,٠٩٧	١,١٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٩٤٤	٣٠٦	مصاريف الهيئات العامة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٥,٦٣١	-	سفر
١٣,٠٧٨	٦,٠٨٥	متنوعة
٢٦٤,٧١١	٢١٢,٥٦٦	

١١. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٢٦٦,٣٩٠)	(٢١٧,١٨٠)	خسارة السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٢)	

١٢. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٥١,٩٠٠ دينار لعام ٢٠١٤، مقابل ٥٢,٧٠٠ دينار لعام ٢٠١٣.

١٣. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٤:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
١٥٠,٠٠٠	تمويلي	١٥٠,٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة	السيد ميشيل الصايغ

١٤. التزامات تعاقدية

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات تعاقدية بقيمة ٥٧,٣٦٥ دينار أردني مقابل تكاليف تطوير الأراضي.

١٥. القطاع التشغيلي

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٣,٨٨١	٣,١٩٢	الايادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٢٤,٣٠٨	-	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

١٦. الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال لعام ٢٠١٤، بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٧. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه و ذمم وأرصدة مدينة أخرى، وتتضمن المطلوبات المالية ذمم وأرصدة دائنة أخرى وأمانات رديات المساهمين وأوراق الدفع.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار. تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠١٤			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢٠١٣			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢٤,٣٠٨	-	-	٢٤,٣٠٨
-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
٢٤,٣٠٨	-	٨٢٤,٣٠٨	٨٢٤,٣٠٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإنه لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويخصص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	١٢٢,٤٣٧	-	١٢٢,٤٣٧
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦٧,٧٦٨	-	٦٧,٧٦٨
أمانات رديات المساهمين	٢,٥٦٢	-	٢,٥٦٢
	٣٤٢,٧٦٧	-	٣٤٢,٧٦٧
٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨٠,٨٤١	-	٨٠,٨٤١
أمانات رديات المساهمين	٤,٦٩٧	-	٤,٦٩٧
	٢٣٥,٥٣٨	-	٢٣٥,٥٣٨

١٨ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.