



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : ٢٩ / ٢٨ / ٢٠١٥

التاريخ : ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٥

السادة/ بورصة عمان المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

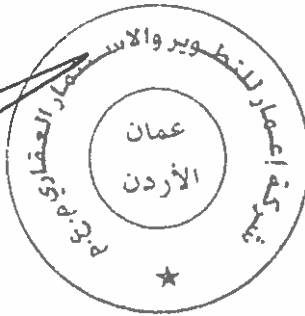
تحية طيبة ..

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه التقارير المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

المدير العام
جميل الحوامده



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٥
٤٤٨٧
٣١٢٧
الجهة المختصة: ٦/١٤٥٥٦٦٦٦
٣٤٦

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري، المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٥

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية الموحدة). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠١٥ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٤ دينار (مدققة)
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات		٣٧,٩٧٦	٦٩,٧٣٢
مشاريع تحت التنفيذ		٥,٥٢١,٩٤٨	٥,٥٢١,٩٥٨
حقوق تطوير		١,٥٣٤,١٥٧	١,٥٣٤,١٥٧
استثمار في شركات حليفة	٥	٤,١٨٩,٠٦٧	٤,٠٣٩,٨٣٠
شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل		٥٦٧,٥٦٣	٨٨٥,٣٩٥
استثمارات عقارية		١,٩٨١,٤٦٧	١,٩٩٢,٨٨٤
نعم إيجار تمويلي طويلة الأجل		٥٦,٣٧٥	٥٨,١٧٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر		٣,٩٨٧,٦٠٠	٣,٩٨٧,٦٠٠
		١٧,٨٧٦,١٥٣	١٨,٠٨٩,٢٣٥
موجودات متداولة -			
عقارات معدة للبيع		٣,٦٧٨,٤١٧	٤,٠٤٧,٢٠٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٥	٦٦٨,٤٩٤	١,٠١٦,٢٣٧
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل		٤٤٥,٦٤٦	٣٦٤,٢٢٧
نعم إيجار تمويلي قصيرة الأجل		٢,٥٢٦	١,٩٣٦
أرصدة مدينة أخرى		١,٢٢٢,٧٤١	٥٢٥,٤٠٤
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		١٤,٦٩٧	٤٣,٧٠٤
		٦,٠٣٢,٥٢١	٥,٩٩٨,٧١٦
مجموع الموجودات		٢٣,٩٠٨,٦٧٤	٢٤,٠٨٧,٩٥١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	١	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار	١	٤٠٠,٨١٤	٤٠٠,٨١٤
احتياطي اجباري		٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠
فروقات ترجمة عملات اجنبية		(١٩٧,٨٢٩)	(١٢١,٥٨٥)
احتياطي القيمة العادلة		٣٥٥,٣٨٨	٣٥٥,٣٨٨
خسائر متراكمة		(٢,١٥٦,٨٨٩)	(١,٨٥٤,٧٦٩)
مجموع حقوق الملكية		١٩,٢٩٩,٥٨٤	١٩,٦٧٧,٩٤٨
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الاجل	٦	١,١١٠,٠٧٢	١,٠٠٠,٠٠٠
ايرادات مؤجلة طويلة الاجل		٦٠,٦٧٦	١٣٥,١٤٥
		١,١٧٠,٧٤٨	١,١٣٥,١٤٥
مطلوبات متداولة -			
نعم دائنة		٢٢,٨٩٤	٢٦,٦٦٦
أرصدة دائنة أخرى		٦١٧,٥٠٠	٤١٠,٠٠٧
مخصص ضريبة الدخل	٣	٨,٢١٧	٣٧,٤٣١
ايرادات مؤجلة قصيرة الأجل		٤٩,٥١٩	٧٨,٨٤٢
بنوك دائنة		٢,٢٢٤,٧٩٢	٢,٣٠٤,٧٤٥
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٦	٥١٥,٤٢٠	٤١٧,١٦٧
		٣,٤٣٨,٣٤٢	٣,٢٧٤,٨٥٨
مجموع المطلوبات		٤,٦٠٩,٠٩٠	٤,٤١٠,٠٠٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٣,٩٠٨,٦٧٤	٢٤,٠٨٧,٩٥١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				الإيرادات -
٣٣,٨٧٢	(٥٥,٧٩١)	٧,١٩٢	(٥٢,٨٢٩)	(خسائر) أرباح بيع إستثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٨٨,٢٢٠	٥٣,٨٠٣	٢٧,٧٦٨	١٤,٥٣٨	إيراد تمويل
٣٩,١٦٢	٤٢,٧٣٣	١٣,٠٦٢	١٤,٢٥٠	إيراد إيجار
١٨,٥٧٠	١٤٩,٢٣٧	٣٢,٩١١	٤٤,٤٢٧	حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
-	٤,٥٤٨	-	٤,٥٤٨	إيرادات أخرى
١٧٩,٨٢٤	١٩٤,٥٣٠	٨٠,٩٣٣	٢٤,٩٣٤	مجموع الإيرادات
				المصاريف -
(٢٥٨,٨٢١)	(١٩٣,٣١٢)	(٦٦,٧٩٩)	(٧٥,٤٥١)	مصاريف إدارية
(٥٣,٣٧٥)	(٤٣,١٧٣)	(٢٢,٠٤٠)	(١٢,٤٣٠)	إستهلاكات
(٢٧٨,٥٦٧)	(٢٦٠,١٦٥)	(٨١,٦٥٧)	(٩٣,٣٧٩)	تكاليف تمويل
(٥٩٠,٧٦٣)	(٤٩٦,٦٥٠)	(١٧٠,٤٩٦)	(١٨١,٢٦٠)	مجموع المصاريف
(٤١٠,٩٣٩)	(٣٠٢,١٢٠)	(٨٩,٥٦٣)	(١٥٦,٣٢٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٢١,٣٨٨)	-	٥٤,٤٩٩	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤٣٢,٣٢٧)	(٣٠٢,١٢٠)	(٣٥,٠٦٤)	(١٥٦,٣٢٦)	خسارة الفترة بعد الضريبة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٢٢)	(٠/٠١٥)	(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٨)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار	دينار

خسارة الفترة (٤٣٢,٣٢٧) (٣٠٢,١٢٠) (٣٥,٠٦٤) (١٥٦,٣٢٦)

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي سوف يتم تحويلها الى

الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة

فروقات ترجمة عملات اجنبية

(٢٥,٦٩٣)	(٧٦,٢٤٤)	(٢٥,٠٠٢)	(٣٧,٨٣٢)
(٢٥,٦٩٣)	(٧٦,٢٤٤)	(٢٥,٠٠٢)	(٣٧,٨٣٢)

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة التي سوف يتم تحويلها

الى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة

(٤٥٨,٠٢٠)	(٣٧٨,٣٦٤)	(٦٠,٠٦٦)	(١٩٤,١٥٨)
-----------	-----------	----------	-----------

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	١٢١.٥٨٥	٣٨٨.٣٥٥	١٩.٦٧٧.٩٤٨
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٣٠٢.١٢٠)	(٣٠٢.١٢٠)
بئرد الدخل الشامل الاخرى	-	-	(٧٦.٢٤٤)	-	-	(٧٦.٢٤٤)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	(٧٦.٢٤٤)	-	(٣٠٢.١٢٠)	(٣٧٨.٣٦٤)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	١٩٧.٣٤١	٨٨٩.٢٣٦	١٩.٢٩٩.٥٨٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	٩٨.٢٦٩	٣٨٨.٣٥٥	٢٠.٣٣٦.٧٩٥
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٤٣٢.٣٢٧)	(٤٣٢.٣٢٧)
بئرد الدخل الشامل الاخرى	-	-	-	(٢٥.٦٩٣)	-	(٢٥.٦٩٣)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٢٥.٦٩٣)	(٤٣٢.٣٢٧)	(٤٥٨.٠٢٠)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	١٢٢.٩٦٢	٤٥١.٩٠٩	١٩.٨٧٨.٧٧٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٤١٠,٩٣٩)	(٣٠٢,١٢٠)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		بنود غير نقدية -
		استهلاكات
٥٣,٣٧٥	٤٣,١٧٣	حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
(١٨,٥٧٠)	(١٤٩,٢٣٧)	تكاليف تمويل
٢٧٨,٥٦٧	٢٦٠,١٦٥	إيرادات تمويل
(٨٨,٢٢٠)	(٥٣,٨٠٣)	خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
(٣٣,٨٧٢)	٥٥,٧٩١	تغيرات رأس المال العامل -
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		شيكات برسم التحصيل
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم إيجار تمويلي
		ذمم دائنة
		إيرادات مؤجلة
		أرصدة دائنة أخرى
		ضريبة دخل مدفوعة
(٢١,٥٩٠)	٣٤٧,٧٤٣	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣٢٦,٥٥٩	٢٣٦,٤١٣	
١٨,٢٦٥	(٦٩٧,٣٣٧)	الأنشطة الإستثمارية
١,١٣٥	١,٢١٤	الإضافات على استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
(٧٣,٤٣٤)	(٣,٧٧٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٢,٥١١)	(١٠٣,٧٩٢)	المتحصل من بيع أراضي
١,٩٨٠	٢٠٧,٤٩٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
(٢٨,٧١٧)	(٢٩,٢١٤)	إيرادات تمويل مقبوض
(٧٧,٩٧٢)	(١٨٧,٢٨٣)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
-	(٣٨,٠٧٦)	
(١٦,٠٢٩)	(٤٩٠)	الأنشطة التمويلية
٦٤,٥٨٠	-	تسديد قروض
-	٣٥١,٠٧٦	المتحصل من قروض
٨٨,٢٢٠	٥٣,٨٠٣	مصاريف تمويل مدفوعة
١٣٦,٧٧١	٣٦٦,٣١٣	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٢٩,٣١٩)	(٥١٧,٧٨٨)	
-	٧٢٦,١١٣	٦
(٢٧٨,٥٦٧)	(٢٦٠,١٦٥)	
(٥٠٧,٨٨٦)	(٥١,٨٤٠)	
(٤٤٩,٠٨٧)	١٢٧,١٩٠	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(١,٩٨٥,٧٩٢)	(٢,٢٦١,٠٤١)	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٢٥,٦٩٣	(٧٦,٢٤٤)	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢,٤٠٩,١٨٦)	(٢,٢١٠,٩٥٠)	٧
		النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٥

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به ٤٢٠٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم تم زيادته خلال الاعوام اللاحقة ليصبح ٢٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، واقامة وانشاء مشاريع الاسكان والأعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. كما أن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥:

نسبة الملكية	بند التأسيس
شركة شرق عمان للإستثمار والتطوير	الأردن ١٠٠٪
شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار *	الأردن ١٠٠٪
شركة سیدار للإستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة البسفور للإستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية	تركيا ١٠٠٪

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

التغير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) توضح هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). هذا الإستثناء يلزم الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات) توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية - الضرائب (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية)

يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية أن المنشأة تقوم بتثبيت التزام عن ضريبة ما عند إجراء نشاط يستدعي السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. يوضح التفسير كذلك أنه يتم تسجيل الالتزام على فترات فقط إذا كان النشاط الذي يستدعي السداد قد حصل خلال فترة من الزمن كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. بالنسبة للضريبة التي تنشأ عند بلوغ الحد الأدنى لمستوى السداد، يوضح التفسير أنه لا يتم الاعتراف بأي التزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى من مستوى السداد المحدد.

إفصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تدني قيمة الموجودات المالية

تزيل هذه التعديلات التبعات غير المقصودة لمعيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم ١٣ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
دينسار	دينسار	
٣٧ر٤٣١	٥٤ر٤٩٩	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	٢١ر٣٨٨	مصرف ضريبة الدخل المستحق عن سنوات سابقة
(٢٩ر٢١٤)	(٣٨ر٤٥٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٨ر٢١٧	٣٧ر٤٣١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ ولقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ على التوالي.

(٤) ممتلكات ومعدات

لم تقم المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بشراء ممتلكات ومعدات.

(٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال الفترة:

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
دينسار	دينسار	
٦٥٨ر٠٩٢	١ر٠١٣ر٣٣١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
١٠ر٤٠٢	٢ر٩٠٦	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
٦٦٨ر٤٩٤	١ر٠١٦ر٢٣٧	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة - شركة حليفة
١٩٨ر٨٩٢	٢٣٦ر١٨٤	شيكات برسم التحصيل (أعضاء مجلس إدارة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٥٦,٢٦٧	٢٣٥,٥١٤
١١٤,٣٦	١٢,٢٥٣
١٤,٤٠٠	٧,٢٠٠
٢٧,٠٠٠	٢٧,٠٠٠

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة

تكاليف تمويل (البنك الاستثماري - مساهم)

إيراد تمويل (أعضاء مجلس إدارة)

بدل تنقلات (أعضاء مجلس إدارة)

أتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الإدارة)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠

رواتب ومكافآت

الشركات الحليفة

إن الإستثمار في الشركات الحليفة ونسبة الملكية فيها هي كما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس
شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري	٥٠	الأردن
شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة	٢٤,٣	الأردن

(٦) قروض

قامت شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري بتاريخ ٢٤ آب ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإسكان للتجارة و التمويل بسقف ١٠٠٠ر.١٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٨ر٢٥٪ يسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية، يستحق القسط الأول منها بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ و الأخير منها بتاريخ ١ آذار ٢٠١٨. بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٧٢٦ر١١٣ دينار. تم منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي من أراضي منطقة الرصيفة بقيمة كلية تبلغ ٩٠٤ر٠٠٠ دينار.

(٧) حصة السهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٤	٢٠١٥
(٤٣٢ر٣٢٧)	(٣٠٢ر١٢٠)
٢٠ر٠٠٠ر.٠٠٠	٢٠ر.٠٠٠ر.٠٠٠
(٠/٠٢٢)	(٠/٠١٥)

خسارة الفترة (دينار)
المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة.

(٨) النقد وما في حكمه

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٧٦٦	١٤٦٩٧
(٢٤١٢ر٩٥٢)	(٢ر٢٢٤ر٧٩٢)
(٢ر٤٠٩ر١٨٦)	(٢ر٢١٠ر.٠٩٥)

نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

صافي النقد وما في حكمه

(٩) معلومات الأعمال

يتم توزيع الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

إستثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع	إستثمارات مالية	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥			
<u>الإيرادات</u>			
٤٠,٧٤٥	-	٤٥,٤٨	٤٥,٢٩٣
-	١٤٩,٢٣٧	-	١٤٩,٢٣٧
-	-	(٤٩٦,٦٥٠)	(٤٩٦,٦٥٠)
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة			
مصاريف القطاع			
<u>نتائج الأعمال</u>			
٤٠,٧٤٥	١٤٩,٢٣٧	(٤٩٢,١٠٢)	(٣٠٢,١٢٠)
-	-	-	-
٤٠,٧٤٥	١٤٩,٢٣٧	(٤٩٢,١٠٢)	(٣٠٢,١٢٠)
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة			
ضريبة الدخل			
ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة			
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>			
١١,٤١٧	-	٣١,٧٥٦	٤٣,١٧٣
الاستهلاكات			
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤			
<u>الإيرادات</u>			
١٦١,٢٥٤	-	-	١٦١,٢٥٤
-	١٨,٥٧٠	-	١٨,٥٧٠
-	-	(٥٩٠,٧٦٣)	(٥٩٠,٧٦٣)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة			
مصاريف القطاع			
<u>نتائج الأعمال</u>			
١٦١,٢٥٤	١٨,٥٧٠	(٥٩٠,٧٦٣)	(٤١٠,٩٣٩)
-	-	(٢١٣,٨٨٨)	(٢١٣,٨٨٨)
١٦١,٢٥٤	١٨,٥٧٠	(٦١٢,١٥١)	(٤٣٢,٣٢٧)
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة			
ضريبة الدخل			
ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة			
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>			
١١,٤١٧	-	٤١,٩٥٨	٥٣,٣٧٥
الاستهلاكات			
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
١٣,٧٨٥,٥٧٣	٣,٩٨٧,٦٠٠	١,٩٤٦,٤٣٤	١٩,٧١٩,٦٠٧
-	٤,١٨٩,٠٦٧	-	٤,١٨٩,٠٦٧
٢,٨٤٢,٢٩٢	-	١,٧٦٦,٧٩٨	٤,٦٠٩,٠٩٠
موجودات القطاع			
الإستثمار في شركات الحليفة			
مطلوبات القطاع			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
١٤,٤٠٣,٥٠٨	٣,٩٨٧,٦٠٠	١,٦٥٧,٠١٣	٢٠,٠٤٨,١٢١
-	٤,٠٣٩,٨٣٠	-	٤,٠٣٩,٨٣٠
٢,٧١٤,٧٥٢	-	١,٦٩٥,٢٥١	٤,٤١٠,٠٠٣
موجودات القطاع			
الإستثمار في شركات الحليفة			
مطلوبات القطاع			

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣٠ أيلول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبيّن معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤، ويبيّن هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ومعياري التقارير المالية الدولي رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

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

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.