



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم : 27/06/2016

التاريخ : 31 آذار 2016

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة ..

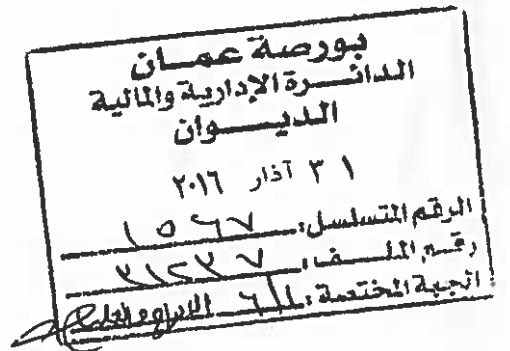
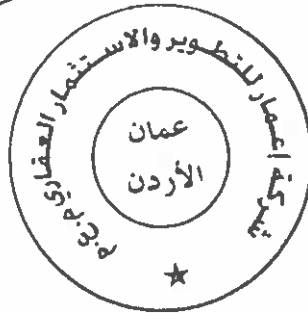
الموضوع: البيانات المالية للسنة المنتهية في 2015/12/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم البيانات المالية النهائية للسنة المنتهية في
2015/12/31 .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،

المدير العام

جميل الحوامده



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الأرباح والخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ آذار ٢٠١٦

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة -
٦٩٧٣٢	٣١٧٤٦	٣	ممتلكات ومعدات
٥٥٢١٩٤٥٨	٥٥٢١٩٤٧	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٣٤١٥٧	١٥٣٤١٥٧		حقوق تطوير
٤٠٣٩٨٣٠	٤٢٠١٦٩٣	٥	استثمار في شركات حليفة
٨٨٥٣٩٥	٣٤٩٥٤٢	٨	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١٩٩٢٨٨٤	١٩٧٧٦٢١	٦	استثمارات عقارية
٥٨١٧٩	٥٥٦٥٤	١٠	نعم إيجار تمويلي طويلة الأجل
٣٩٨٧٦٠٠	٣٩٨٧٦٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٨٠٨٩٢٣٥	١٧٦٥٩٩٦٠		
			موجودات متداولة -
٤٠٤٧٢٠٨	٣٤٣٣٨٧١	٩	عقارات معدة للبيع
١٠١٦٢٣٧	٣٥٣٠٨٦	١١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٦٤٢٢٧	٦٨٩٥٥٤	٨	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
١٩٣٦	٢٥٢٥	١٠	نعم إيجار تمويلي قصيرة الأجل
٥٢٥٤٠٤	٦٧٦٧٠٧		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٧٠٤	٨٥٧٨	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٩٩٨٧١٦	٥١٦٤٣٢١		
٢٤٠٨٧٩٥١	٢٢٨٢٤٢٨١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية لحملة الأسهم -
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	١٩	رأس المال المدفوع
٤٠٠٨١٤	٤٠٠٨١٤		علاوة اصدار
٨٩٨١٠٠	٨٩٨١٠٠	١٩	احتياطي اجباري
(١٢١٥٨٥)	(١١٤٣٨٤)		فروقات ترجمة عملات اجنبية
٣٥٥٣٨٨	٣٥٥٣٨٨		احتياطي القيمة العادلة
(١٨٥٤٧٦٩)	(٢٤٢٦٦٠٤)		خسائر متراكمة
١٩٦٧٧٩٤٨	١٩١١٣٣١٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٣٧١٢٥	١٣	قروض طويلة الأجل
١٣٥١٤٥	٥٥٠٢٨	٨	ايرادات مؤجلة طويلة الأجل
١١٣٥١٤٥	١٠٩٢١٥٣		
			مطلوبات متداولة -
٢٦٦٦٦	١٩٤٥٦		نعم دائنة
٤١٠٠٠٧	٥٧٥١٣٦	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٣٧٤٣١	-	١٨	مخصص ضريبة الدخل
٧٨٨٤٢	٤٣٢٣٦	٨	ايرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٢٣٠٤٧٤٥	١٤٧٨٤٤٥	٢٠ و ١٥	بنوك دائنة
٤١٧١٦٧	٥٠٢٥٤١	١٣	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣٢٧٤٨٥٨	٢٦١٨٨١٤		
٤٤١٠٠٠٣	٣٧١٠٩٦٧		مجموع المطلوبات
٢٤٠٨٧٩٥١	٢٢٨٢٤٢٨١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح والخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات
دينار	دينار	
الإيرادات -		
٢٧٠١٤١	(٦٣٠٣٨)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
١١٣٠٦٧٩	٦٦٠٨٦٦	إيرادات تمويل
٥٦٠٧٠٠	٥٦٠٩٨٣	إيرادات إيجارات
-	١٢٠٨٨٢	إيرادات أخرى
٩٠٨٨٩	٢١١٠٧٥	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٢٠٧٤٠٩	٢٨٤٠٢٦٨	مجموع الإيرادات
المصاريف -		
(٣٧٦٠٢٥٤)	(٤١٦٠٥٧)	١٦ مصاريف إدارية
-	(٤٩٠٢١٢)	٥ خسائر التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(٧٢٠٥٦)	(٥٣٠٨٦٤)	٦ و ٣ استهلاكات
(٣٧٣٠٢٤٢)	(٣٣٦٠٩٧٠)	تكاليف تمويل
(٨٢١٠٥٥٢)	(٨٥٦٠١٠٣)	مجموع المصاريف
(٦١٤٠١٤٣)	(٥٧١٠٨٣٥)	خسارة السنة قبل الضريبة
(٢١٠٣٨٨)	-	١٨ ضريبة دخل سنوات سابقة
(٦٣٥٠٣١)	(٥٧١٠٨٣٥)	خسارة السنة بعد الضريبة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٣٢)	(٠/٠٢٩)	١٧ الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار

(٦٣٥,٥٣١) (٥٧١,٨٣٥)

خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي سوف يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر
في الفترات اللاحقة:

فروقات ترجمة عملات اجنبية

(٢٣,٣١٦) ٧,٢٠١

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى التي سوف يتم تحويلها للأرباح والخسائر
في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة

(٢٣,٣١٦) ٧,٢٠١

(٦٥٨,٨٤٧) (٥٦٤,٦٣٤)

مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات
دينار	دينار	
(٦١٤,١٤٣)	(٥٧١,٨٣٥)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		بنود غير نقدية -
٧٢,٠٥٦	٥٣,٨٦٤	٦,٣ استهلاكات
(٩,٨٨٩)	(٢١١,٠٧٥)	٥ حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
-	٤٩,٢١٢	٥ خسائر التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
٣٧٣,٢٤٢	٣٣٦,٩٧٠	تكاليف تمويل
(١١٣,٦٧٩)	(٦٦,٨٦٦)	إيراد تمويل
(٢٧,١٤١)	٦٣,٥٣٨	خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
		تغيرات رأس المال العامل -
٢٩١,١٩٠	٦٦٣,١٥١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤١٩,٦٣٨	٢١٠,٥٢٦	شيكات برسم التحصيل
٤٣,٢١٧	(١٥١,٣٠٣)	أرصدة مدينة أخرى
١,٥٤٠	١,٩٣٦	نعم إيجار تمويلي
(١٠٩,٠٢٢)	(٧,٢١٠)	نعم دائنة
(١٠٦,١٣٨)	(١١٥,٧٢٣)	إيرادات مؤجلة
٨,٨٠٣	١٦٥,١٢٩	أرصدة دائنة أخرى
(٣٨,٤٥٦)	(٣٧,٤٣١)	١٨ ضريبة دخل مدفوعة
١٩١,٢١٨	٣٨٢,٨٨٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١٥٣,٥٦٤	٥٤٩,٧٩٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
-	(٦١٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١٥,٤٩٥	(٤٨٩)	مشاريع تحت التنفيذ
١١٣,٦٧٩	٦٦,٨٦٦	إيراد تمويل مقبوض
٢٨٢,٧٣٨	٦١٥,٥٦١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٥٢,٦٤٧)	(٦٠٣,٦١٤)	تسديد قروض طويلة الأجل
-	٧٢٦,١١٣	المتحصل من القروض
(٣٧٣,٢٤٢)	(٣٣٦,٩٧٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٧٢٥,٨٨٩)	(٢١٤,٤٧١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٥١,٩٣٣)	٧٨٣,٩٧٣	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(١,٩٨٥,٧٩٢)	(٢,٢٦١,٠٤١)	٢٠ النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٢٣,٣١٦)	٧,٢٠١	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢,٢٦١,٠٤١)	(١,٤٦٩,٨٦٧)	٢٠ النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار 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 بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد تم زيادته خلال الاعوام ليصبح ٢٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة الاستثمار 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 والاعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
١٠٠٪	الأردن	شركة شرق عمان للاستثمار و التطوير
١٠٠٪	الأردن	شركة إعمار الاسلامية للتاجير والاستثمار
١٠٠٪	الأردن	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار *
١٠٠٪	الأردن	شركة سيدار للاستثمار
١٠٠٪	الأردن	شركة البسفور للاستثمار
١٠٠٪	تركيا	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية

* قررت الهيئة العامة لشركة ابراج اعمار للإدارة والاستثمار بإجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية إختيارية.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

المساهمون الذين لديهم تأثير جوهري على المجموعة

يمتلك السيد منجد منير سخيّان وشركة الذاكرة التجارية ما نسبته ١٧,٤٩% و ١١,٧٥% من أسهم الشركة على التوالي.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة و الشبهة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتم تسجيل الشبهة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهور، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%	
٢٠	أجهزة حاسوب
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	سيارات
٢٠-١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	ديكورات
٢٥	مقاسم هواتف الإبرج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل المجموعة عند الانتهاء من انشاءها حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

أراضي

يتم اظهار الأراضي بالكلفة.

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

تقيد حقوق التطوير (موجودات غير ملموسة) التي تم الحصول عليها من خلال عملية التملك بالقيمة العادلة. يتم تحديد قيمة الاطفاء على العمر الانتاجي المتوقع لها. يتم مراجعة التدني في قيمة حقوق التطوير في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

استثمارات في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبار المستخدم لتحديد السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم اثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لاثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفائها ولا يتم اجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الأرباح والخسائر الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الحليفة.

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة خارج الأرباح التشغيلية ويمثل ربح أو خسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في الشركة التابعة للشركة الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

يتم استهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عقارات معدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة الى كلفة التطوير.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

ذمم تأجير تمويلي

يتم تسجيل عقود التأجير التمويلي والتي تنتقل بموجبها المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المؤجرة كذمم تأجير تمويلي وذلك بقيمة تعادل صافي الاستثمار في عقد الإيجار، والذي يمثل القيمة الحالية لمجموع دفعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك وودائع لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاتورة.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما يتم الإفصاح عنها في (إيضاح ٢٣).

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

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو نقل الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات.

في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات.

تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقيس المنشأة القيمة العادلة للموجودات أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزام على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل استخدام له أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل استخدام له.

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

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

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات

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

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

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

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الاردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تحويل الارباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الارباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزيل لاجراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقا للقوانين المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية والدول التي تعمل بها المجموعة.

(٣) ممتلكات ومعدات

أجهزة ومعدات	ديكرات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب	مقسم هواتف الأبراج	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٥						
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١٠٠,١٣٣	٦٢,٢٦٨	٢٠٨,٤٩٧	٣٦,٥٠٣	٢٨,٠٤٨	٥٣١,٧٢٩
إضافات	-	-	-	٦١٥	-	٦١٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١٠٠,١٣٣	٦٢,٢٦٨	٢٠٨,٤٩٧	٣٧,١١٨	٢٨,٠٤٨	٥٣٢,٣٤٤
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	٩١,٥١٩	٦١,٦٢٥	١٥٢,٤٤٠	٣٥,٢٢٨	٢٤,٨٠٥	٤٦١,٩٩٧
الإستهلاك للسنة	٨,٢٤٦	-	٢٧,٦٥٠	٧٩٦	١,٩٠٩	٣٨,٦٠١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٩٩,٧٦٥	٦١,٦٢٥	١٨٠,١٩٠	٣٦,٠٢٤	٢٦,٧١٤	٥٠٠,٩٩٨
صافي القيمة الدفترية -						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٦٨	٦٤٣	٢٨,٣٠٧	١,٠٩٤	١,٣٣٤	٣١,٧٤٦
٢٠١٤						
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	١٠٠,١٣٣	٦٢,٢٦٨	٢٠٨,٤٩٧	٣٦,٥٠٣	٢٨,٠٤٨	٥٣١,٧٢٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١٠٠,١٣٣	٦٢,٢٦٨	٢٠٨,٤٩٧	٣٦,٥٠٣	٢٨,٠٤٨	٥٣١,٧٢٩
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	٧٧,٩٩٦	٥٣,٧٥٤	١١٨,٨٦١	٣٥,٠٥٣	٢٣,٢٦٥	٤٠٥,٢٠٩
الإستهلاك للسنة	١٣,٥٢٣	٧,٨٧١	٣٣,٦٧٩	١٧٥	١,٥٤٠	٥٦,٧٨٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٩١,٥١٩	٦١,٦٢٥	١٥٢,٥٤٠	٣٥,٢٢٨	٢٤,٨٠٥	٤٦١,٩٩٧
صافي القيمة الدفترية -						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٨,٦١٤	٦٤٣	٥٥,٩٥٧	١,٢٧٥	٣,٢٤٣	٦٩,٧٣٢

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	إضافات	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
دينار	دينار	دينار	
٦٢١ر٤٥٠	-	٦٢١ر٤٥٠	مشروع البحر الميت *
١٨٦٩ر٠٢٥	-	١٨٦٩ر٠٢٥	مشروع اسكان خالد بن الوليد
٣ر٠٣١ر٤٧٢	٤٨٩	٣ر٠٣٠ر٩٨٣	مشروع تركيا **
٥٥٢١ر٩٤٧	٤٨٩	٥٥٢١ر٤٥٨	

- * يمثل هذا البند كلفة الارض التي تم شراؤها من قبل شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها.
 - ** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل الشركة SMH العقارية على أعمال مشروع تركيا والخاص بإنشاء وحدات سكنية.
- لم يتم رسملة تكاليف تمويل على حساب مشاريع قيد التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤.
- تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ١٠ر١٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي تقريباً.

(٥) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة ٢٠١٥	نسبة المساهمة ٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤
			دينار	دينار
الأردن	%٥٠	%٥٠	١ر٥١٩ر١٠٧	١ر٢٤٤ر١٢٨
الأردن	%١٧,٦	%٢٤,٣	٢ر٦٨٢ر٥٨٦	٢ر٧٩٥ر٧٠٢
			٤ر٢٠١ر٦٩٣	٤ر٠٣٩ر٨٣٠

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤ر٠٣٩ر٨٣٠	٤ر٠٢٩ر٩٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢١١ر٠٧٥	٩ر٨٨٩	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٤٩ر٢١٢)	-	خسائر ناتجة عن التغير في نسبة ملكية شركة حليفة *
٤ر٢٠١ر٦٩٣	٤ر٠٣٩ر٨٣٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

- * قامت شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠١٥ بزيادة رأس المال المصرح به بمقدار ٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. هذا ولم تقم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بالمساهمة في هذه الزيادة على رأس المال مما نتج عنه إنخفاض نسبة ملكية المجموعة بشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة من ٢٤ر٣% إلى ١٧ر٦% نتج عن ذلك خسائر بمبلغ ٤٩ر٢١٢ دينار تم الإعتراف بها بقائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

الجدول التالي يبين البيانات المالية المختصرة المتعلقة باستثمار المجموعة في شركة ريوغ الأردن للتطوير العقاري محدودة المسؤولية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة محدودة المسؤولية:

شركة ربيع الأردن للتطوير العقاري		شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة			
محدودة المسؤولية		محدودة المسؤولية		المجموع	
٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٢,٠٦١	١٢٢,٩٧٤	٢,٣٤٨,٧٤٥	٧٨٦,٣٨٥	٢,٦٩٦,٨٠٦	٩,٠٩٣,٥٩
٥,٢٠٩,٦٣٥	٨,٠٨٨,٢١٨	٢٤,٨٤٨,٦٤٤	٢١,٨١٣,٠٥٧	٣٠,٠٥٨,٢٧٩	٢٩,٩٠١,٢٧٥
(٢,٣٣٣,٤٨٢)	(٥,٧٢٢,٩٣٧)	(١٢,٤١٤,٢٢٣)	(١١,٠٩٤,٤٩٥)	(١٤,٤٧٤,٩٠٥)	(١٦,٨١٧,٤٣٢)
٣,٠٣٨,٢١٤	٢,٤٨٨,٢٥٥	١٥,٢٤١,٩٦٦	١١,٠٤٩,٤٤٧	١٨,٢٨٠,١٨٠	١٣,٩٩٣,٢٠٢
%٥٠	%٥٠	%١٧,٦	%٢٤,٣		
١,٠١٩,١٠٧	١,٢٤٤,١٢٨	٢,٦٨٢,٥٨٦	٢,٧٩٥,٧٠٢	٤,٢٠١,٦٩٣	٤,٣٩٨,٣٠
٢,٠٢٧,٣٣٩	٢,٠٨١,٣٣٩	-	-	٢,٠٢٧,٣٣٩	٢,٠٨١,٣٣٩
(١,٤٠٠,٨٢٧)	(١,٣٥٩,٩٢٣)	-	-	(١,٤٠٠,٨٢٧)	(١,٣٥٩,٩٢٣)
(٧٦,٧٥٥)	(٣٣,١١١)	(٢٦٢,٩٧٥)	(٣٩,٧٦٩)	(٣٣٩,٧٣٠)	(٧٢,٨٨٠)
٥٤٩,٩٥٧	٣٩,١٠٥	(٢٦٢,٩٧٥)	(٣٩,٧٦٩)	٢٨٦,٩٨٢	(٦٦٤)
٢٧٤,٩٧٩	١٩,٥٥٣	(٦٣,٩٠٤)	(٩,٦٦٤)	٢١١,٠٧٥	٩,٨٨٩
حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حليفة					

(٦) استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل هذا البند:

	٢٠١٤	٢٠١٥
أراضي	دينار	دينار
أراضي المسفر-الرصيفة	١,٠٨٣,٠٧٨	١,٠٨٣,٠٧٨
أراضي عين الباشا	٢١,٠٥٣	٢١,٠٥٣
أرض الجرينة	٥٨٣,٥١٩	٥٨٣,٥١٩
مباني	١,٦٨٧,٦٥٠	١,٦٨٧,٦٥٠
مكاتب مؤجرة بالصافي *	٣,٥٢٣,٤	٢,٨٩,٩٧١
	١,٩٩٢,٨٨٤	١,٩٧٧,٦٢١

* إن تفاصيل الحركة على حساب مكاتب مؤجرة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	الكلفة
دينار	دينار	
٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في بداية السنة
٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم
٦١٠٩٤	٧٦٣٦٢	الرصيد كما في بداية السنة
١٥٢٦٨	١٥٢٦٣	الإستهلاك للسنة
٧٦٣٦٢	٩١٦٢٥	الرصيد كما في نهاية السنة
٣٠٥٢٣٤	٢٨٩٩٧١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٩٦٧٦٠٠	٣٩٦٧٦٠٠	أسهم شركات مدرجة - شركة أمواج العقارية *
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	أسهم شركات غير مدرجة - شركة الكرامة
٣٩٨٧٦٠٠	٣٩٨٧٦٠٠	

* تم إيقاف شركة أمواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة أمواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

(٨) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات تم تحصيلها من بيع المكاتب وبمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً، يستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. بلغ اجمالي قيمة الايرادات المؤجلة مبلغ ٩٨٢٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢١٣٩٨٧ دينار).

(٩) عقارات معدة للبيع

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٠٤٧٢٠٨	٣٤٣٣٨٧١	شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

(١٠) نعم إيجار تمويلي

٢٠١٤		٢٠١٥		نعم إيجار تمويلي
متداولة	غير متداولة	متداولة	غير متداولة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٣٦	٥٨١٧٩	٢٥٢٥	٥٥٦٥٤	

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٣ بتأجير أربع شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الاستثمار) مبلغ ٨٥٤٤٨ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٦٪ - ١١٪.

تم تصنيف عقد الإيجار كعقد تأجير تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

فيما يلي تسوية بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٤	٢٠١٥	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار يطرح: إيرادات فوائد غير متحققة
دينار	دينار	
١١٤٥٠٧	١٠٦٧١٨	
(٥٤٣٩٢)	(٤٨٥٣٩)	
٦٠١١٥	٥٨١٧٩	

إن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٤		٢٠١٥		خلال سنة واحدة من سنة إلى ٥ سنوات أكثر من ٥ سنوات
دفعات الإيجار المستقبلية	إجمالي الاستثمار	دفعات الإيجار المستقبلية	إجمالي الاستثمار	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٣٦	٧٠٠٨	٢٥٢٥	٧٠٠٨	
١٢٤٥٦	٣٥٠٤٠	١٣٥٢٨	٣٦٧٦٨	
٤٥٧٢٣	٧٢٤٥٩	٤٢١٢٦	٦٢٩٤٢	
٦٠١١٥	١١٤٥٠٧	٥٨١٧٩	١٠٦٧١٨	

بلغت الفائدة المتحققة من عقد الإيجار التمويلي خلال عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٨٥٣ دينار (٢٠١٤: ٣٤٦٣ دينار).

(١١) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة -
دينار	دينار	
١٠١٣٣٣١	٣٣٦٨١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٢٩٠٦	١٦٢٧٦	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
١٠١٦٢٣٧	٣٥٣٠٨٦	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٢٣٦١٨٤	١٦١٦٠٠	شيكات برسم التحصيل (أعضاء مجلس إدارة)
٢٠١٤	٢٠١٥	بنود داخل قائمة الأرباح والخسائر الموحدة -
دينار	دينار	
٢١٣٨٤	١٥٦١٧	إيراد تمويل (أعضاء مجلس إدارة)
١٦٥٠٠	١٦٥٠٠	بدل تنقلات (أعضاء مجلس الإدارة)
٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	اتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الإدارة)
٤٧٤٠٠	٣٤٢٠٠	مصروف إيجار (رئيس مجلس الإدارة)

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

٢٠١٤	٢٠١٥	رواتب ومكافآت
دينار	دينار	
٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	

(١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٣٥	١٦٥٩	نقد في الصندوق
٤٣,٠٦٩	٦,٩١٩	أرصدة لدى البنوك
٤٣,٧٠٤	٨,٥٧٨	

(١٣) قروض طويلة الأجل

٢٠١٤	٢٠١٥	
أقساط القروض	أقساط القروض	
تستحق خلال	طويلة	تستحق خلال
عام	الأجل	عام
دينار	دينار	دينار
١,٠٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٦٧	٣٢٢,٥٤١
-	-	١٨٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٦٧	٥٠٢,٥٤١

البنك الاستثماري
بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قرض البنك الاستثماري

منحت شركه اعمار للتطوير والاستثمار العقاري قرضاً من قبل البنك الاستثماري بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٩٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية استحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. منحت الشركة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٨).

منحت الشركة التابعة شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ قرضاً من البنك الاستثماري بقيمة ١,٤٣١,٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩,٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤,٨٠٠ دينار استحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٤. تم بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠١٣ توقيع إتفاقية جدولة سداد القرض وفوائده والبالغ رصيده بتاريخ الإتفاقية ٤٨٤,٥٥٧ دينار بحيث يسدد على أقساط شهرية متساوية بمبلغ ١١,٨٥٣ دينار وفائدة ٩,٢٥٪ سنوياً استحق أولها بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٤ ويستحق آخر قسط بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قامت شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٤ آب ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ١٠٠.٠٠٠ دينار ويسعر فائدة ٨,٢٥٪ يسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية، يستحق القسط الأول منها بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ والأخير منها بتاريخ ١ آذار ٢٠١٨. بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٧٢٦ ر ١١٣ دينار. تم منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي من أراضي منطقة الرصيفة بقيمة كلية تبلغ ٩٠٤ ر ٠٠٠ دينار.

ان مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويلة الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٧	٤٧٣ ر ٤٦٠
٢٠١٨	١٩٢ ر ٠٧١
٢٠١٩	٣٧١ ر ٠٩٤
	١ ر ٠٣٧ ١٢٥

(١٤) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٢ ر ٣٩١	٣٠ ر ٢٦٥
٢٦٠ ر ٣٢٧	٢٥٧ ر ٨١٥
١ ر ٠٧٧	١ ر ٠٧٧
١١٦ ر ٢١٢	٢٨٥ ر ٩٧٩
٤١٠ ر ٠٠٧	٥٧٥ ر ١٣٦

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
أرباح غير موزعة على المساهمين
أمانات المساهمين - حق الإكتتاب
أخرى

(١٥) بنوك دائنة

يمثل هذا البند التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري من البنك الإستثماري بسقف ٢٠٠.٠٠٠ ر ٢٠٠٠ دينار ومن بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٢٥٠ ر ٠٠٠ دينار وينسب فائدة سنوية تتراوح بين ٨٪ الى ٩٪.

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١١٦ ر ٣٨١	١٢٠ ر ٣٧٠
١٣ ر ٢٢٧	١٤ ر ٨٠٨
٢٤ ر ٥٣٥	١٤ ر ١٥٥
١٦ ر ٥٠٠	١٦ ر ٥٠٠
٣٦ ر ٠٠٠	٣٦ ر ٠٠٠
٢٥ ر ٤٨٤	١٨ ر ٧٩٨
٢ ر ٧٢٠	٧ ر ٣٦٩
١١ ر ٢٠٨	٢٥ ر ٦٥١
١٥ ر ٨٥٢	١٦ ر ٣٨٩
٤٧ ر ٤٠٠	٣٤ ر ٢٠٠
١٠ ر ١٣٧	٤ ر ٦٨٦
٢ ر ٤٦٤	٤ ر ٨٢٠
٥٤ ر ٣٤٦	١٠٢ ر ٣١١
٣٧٦ ر ٢٥٤	٤١٦ ر ٠٥٧

رواتب واجور ومنافع أخرى
حصة الشركة في الضمان الإجتماعي
أتعاب قانونية واستشارات
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
رسوم حكومية
إعلانات ومعارض
بريد وهاتف
قرطاسية ومطبوعات واشتراكات
إيجارات
مصاريف سيارات
صيانة
أخرى

(١٧) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٤	٢٠١٥	الحصة الأساسية
(٦٣٥٥٣١)	(٥٧١٨٣٥)	خسارة السنة (دينار)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
(٠/٠٣٢)	(٠/٠٢٩)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من خسارة السنة.

(١٨) ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة على حساب مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٥٤٩٩٩	٣٧٤٣١	الرصيد كما في بداية السنة
٢١٣٨٨	-	مصرف ضريبة الدخل المستحق عن سنوات سابقة
(٣٨٩٥٦)	(٣٧٤٣١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣٧٤٣١	-	الرصيد كما في نهاية السنة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الايرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ على التوالي.

تم إجراء تسوية نهائية مع ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٠.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة حسابات الشركة للأعوام ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥.

(١٩) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

إحتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للاحتياطي الإجباري قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل الى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الاجباري رأسمال الشركة المصرح به.

(٢٠) النقد وما في حكمه

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٣٧٠٤	٨٥٧٨	نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك
(٢٣٠٤٧٤٥)	(١٤٧٨٤٤٥)	ينزل: بنوك دائنة
(٢٣٦١٠٤١)	(١٤٦٩٨٦٧)	صافي النقد وما في حكمه

(٢١) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح والخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح والخسائر الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول.

الزيادة/النقص بسعر الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة دينار	
٧٥+	٢٢٩٣٦	٢٠١٥ - العملة
٧٥-	(٢٢٩٣٦)	دينار أردني
		دينار أردني
الزيادة/النقص بسعر الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة دينار	
٧٥+	٢٧٩١٤	٢٠١٤ - العملة
٧٥-	(٢٧٩١٤)	دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكبر من ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل المجموعة على إدارة السيولة بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
٢٠٩٣٧٦	٧٢٥٦٦٤	١٢٢٧٦٢٤	٢١٦٢٢٦٦٤
١٩٤٥٦	-	-	١٩٤٥٦
-	١٦٠٧٨٠٨	-	١٦٠٧٨٠٨
-	٢٥٨٨٩٢	-	٢٥٨٨٩٢
٢٢٨٨٣٢	٢٥٩٢٣٦٤	١٢٢٧٦٢٤	٤٠٤٨٨٢٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
١٩٢٧١٨	٦٦٧٩٢٩	١٢٢٩٩٥٢	١٩٩٠٥٩٩
٢٦٦٦٦	-	-	٢٦٦٦٦
-	٢٥٠٦٤١٠	-	٢٥٠٦٤١٠
-	٢٦١٤٠٤	-	٢٦١٤٠٤
٢١٩٣٨٤	٣٤٣٥٧٤٣	١٢٢٩٩٥٢	٤٧٨٥٠٧٩

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار) وبالتالي لا ينتج عن التعاملات بالدولار الأمريكي مخاطر عملات جوهريّة.

(٢٢) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة 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 المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٩١٣٣١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ١٩٦٧٧٩٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تمثل المطلوبات المالية البنوك الدائنة والذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

المستوى الثاني	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٩٨٧٦٠٠	٣٩٨٧٦٠٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
أسهم

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين 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) الأيجارات.

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 الاصول 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.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤، ويبين 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 الدولية رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية 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 ومعيار التقارير المالية الدولية 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 الدولية رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولية 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.

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

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

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 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 التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على انها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.