



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر

لعام 2015

ص.ب 17384، عمان 11195

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 5777251

فاكس: 5777254



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين
حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد



أعضاء مجلس الإدارة

السيد منجد منير رضا سختيان	رئيس المجلس
السيد خليل أنيس نصر	ممثل شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية
السيد جميل عبد اللطيف الحوامدة	ممثل شركة المنجد للسياحة والسفر
السيد قيس منجد سختيان	ممثل للشركة المتحدة للنعام
السيد مذيّب سمير مذيّب حداد*	ممثل شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية
السيد عاكف توفيق الداود	ممثل شركة الذاكرة التجارية
السيد منير منجد سختيان	عضواً

* تعيين السادة شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية عضواً في مجلس الإدارة والسيد مذيّب سمير مذيّب حداد ممثلاً لها إعتباراً من 26/11/2015.

مدققوا الحسابات:

1_ التدقيق الخارجي (مؤسسة إرنست ويونغ العالمية E&Y)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي الحادي عشر لهيئتكم العامة الموقرة. متمنياً لكم التوفيق في تداول البنود المدرجة على جدول الأعمال .

أما بعد فأرحب بكم أجمع الترحيب بإسم أعضاء مجلس إدارة شركتكم وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للعام المنتهي في 31/12/2015 المتضمن البيانات المالية الموحدة والإنجازات التي حققتها شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وخطتها المستقبلية .

قامت الشركة بتطوير مشروع خالد بن الوليد المملوك من شركة شرق عمان للإسكان والتطوير حيث تم العمل على تسويق المشروع في منطقة شرق عمان والزرقاء وتمكنت الشركة من إتمام بيع (30) شقة من المرحلة الأولى في مشروع خالد بن الوليد في منطقة ماركا الشمالية بمبلغ (595,976) ألف دينار وبهذا تم الإنتهاء من بيع معظم المرحلة الأولى والبالغ عددها (96) شقة كما بدأت الشركة بتجهيز المرحلة الثانية والتي تتكون من (155) شقة سكنية، قامت الشركة ببيع (119.5) دونم من أراضي شركة ربوع الأردن الغير مطورة بمبلغ إجمالي (2,027,539) مليون دينار والتي تمتلك فيها شركة إعمار (50%) من رأس مالها، وتمكنت الشركة من تسديد جزء من القروض المترتبة عليها بمقدار (597.651) ألف دينار.

حققت الشركة خسارة صافية بعد الضرائب والمخصصات بمبلغ (571,835) ألف دينار ويعود ذلك الى فوائد القروض المترتبة على الشركة.

إن العناصر الأساسية لنشاط الشركة وتشكل بشكل أساسي مايلي:

أ- شركة شرق عمان:

تم تأسيس شركة شرق عمان التابعة لشركة إعمار وتملك كامل رأسمالها البالغ (مليون دينار) وتملك من الأراضي ما مساحته (112 دونم) وتبلغ كلفتها الفعلية بمبلغ (1,97 مليون دينار) وتقدر القيمة السوقية لهذه الاستثمارات العقارية كما في 2015/12/31 بحوالي (3,93 مليون دينار).

- تم الإنتهاء من بيع معظم المرحلة الأولى من إسكان خالد بن الوليد وتم البدء بتطوير وتسويق المرحلة الثانية من المشروع المكون من 155 شقة
- تم بيع (30) شقة من المشروع بمبلغ (595,976) ألف دينار أردني، حيث عدد الشقق المتبقية (166) بمساحة (15,629) م² وتبلغ القيمة السوقية لهذه الشقق (3,859,120) مليون دينار.

ب- شركة ربوع الأردن:

تم تأسيس شركة ربوع الأردن وتملك (50%) من رأس مال الشركة و برأسمال قدره (3 مليون دينار). وبتاريخ 2008/11/30 وبموجب قرار الهيئة العامة غير العادي تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق رسملة مبلغ 351,880 دينار من الحساب الجاري لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة ربوع الأردن .
كما أن الشركة تملك قطع من الأراضي مساحتها (150) دونم في منطقة المشقر وبكلفة فعلية (4,878,438 مليون دينار) وتقدر القيمة السوقية كما في 31/12/2015 حوالي 5,197 مليون دينار، حيث يبلغ عدد الفلل التي تم تسليمها (6) من المرحلة الأولى المؤلفة من (11) فيلا مبنية على مساحة (13,1) دونم .

- تم بيع (9) قطع من اراضي الشركة بمبلغ (2,027,539) مليون دينار في عام 2015.

ج- شركة أمواج العقارية:

تبلغ قيمة مساهمة شركة إعمار بشركة أمواج العقارية 3,640,000 سهم/دينار أي بنسبة 12,133% من رأس مالها البالغ 30,000 مليون سهم /دينار في حين أن قيمتها السوقية كما في 2015/12/31 تبلغ 3,967,600 دينار.

د - الاستثمارات العقارية:

لقد قامت الشركة بشراء أراضي بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية حيث تمتلك الشركة أراضي بمساحة (99) دونم بكلفة (1,362) مليون دينار بالإضافة إلى إستثمارات عقارية مؤجرة بمساحة 347 متر مربع وبالكلفة الفعلية بمبلغ (381,600) ألف دينار في حين القيمة السوقية لهذه الاستثمارات العقارية كما في 2015/12/31 تقدر بحوالي (766,630) ألف دينار إي بزيادة عن قيمتها بمبلغ (385,030) ألف دينار .

هـ- أبراج إعمار:

تمتلك الشركة ما يقارب (392) متر مربع في أبراج إعمار.

ز- شركة (SMH) العقارية - تركيا

تمتلك شركة إعمار كامل حصص شركة (SMH) في دولة تركيا بمبلغ (3,350,315) ثلاثة ملايين وثلاثمائة وخمسون ألف وثلثمائة وخمسة عشرة ديناراً بغرض إنشاء شقق سكنية في أفضل مناطق البلد وتقدر قيمة الإستثمار حوال (11,000,000) مليون دينار .

- حيث قامت الشركة في عام 2015 بدفع مبلغ (161,788) ألف دينار لصالح المشروع القائم.

ج- شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة.

تمتلك شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري في شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة المتخصصة في الفنادق السياحية حصة مقدارها (2,552,379) دينار/سهم (مليونان وخمسمائة وإثنان وخمسون ألف وثلثمائة وتسعة وسبعون ديناراً) وتمثل مانسبة (17,60%) من قيمة الإستثمار في شركة التعاون الدولي البالغ (14,500,000) اربعة عشر مليون وخمسمائة ألف ديناراً .

ع- قامت الشركة بكفالة القروض الممنوحة للشركات التابعة والحليفة على النحو التالي:

(1) شركة شرق عمان للإسكان والتطوير لدى البنك الإستثماري بمبلغ 1,8 مليون دينار حيث بلغ رصيد الفترة في 2015/12/31 (250,490) ألف دينار.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجياً من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله وسدد على طريق الخير خطاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

منجد سختيان

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2015 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الحادي عشر الذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 14/4/2016 في مكاتب الشركة الكائنة في أبراج إعمار شارع زهران بين الدوار الخامس والسادس.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الحادي عشر للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2016.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

1. أ - شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ج- إقامة وإنشاء المشاريع العقارية بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

د- صيانة وترميم الأبنية القديمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.

2. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
3. إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.
4. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب الأنظمة والقوانين المرعية.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدور الخامس والسادس في أبراج إعمار، المبنى الغربي الطابق الثاني.
- ويعمل في الشركة ثمانية موظفين معظمهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

1. شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ذ.م.م.
المتخصصة في مجال إقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود رأسمالها (1,000,000) مليون دينار مدفوعة بالكامل، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدور الخامس والسادس في أبراج إعمار المبنى الغربي .
- يعمل في الشركة (6) موظفين من حرس وعمال لمشروع إسكان خالد بن الوليد.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

2. شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار ذ.م.م.
شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال مصرح به 30,000 دينار أردني المدفوع 15,000 دينار مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري.
قررت الهيئة العامة لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار بإجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية إختيارية.
3. شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمارم.خ.م
شركة مساهمة خاصة برأس مال مصرح به ومدفوع 50,000 دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وقد بدأت بممارسة أعمالها بالتأجير التمويلي .
4. شركة سیدار للإستثمار م.خ.م
شركة مساهمة خاصة برأس مال مصرح به ومدفوع 50,000 دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري .
5. شركة البسفور للإستثمار م.خ.م
شركة مساهمة خاصة برأس مال مصرح به ومدفوع 50,000 دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة سیدار للإستثمار .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد منجد منير رضا سختيان	رئيس مجلس الإدارة	1947	يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستين في الولايات المتحدة الأمريكية	1971	-رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية. - رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سختيان الدولية المساهمة المحدودة. -رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة -رئيس هيئة المديرين في عدة شركات.
الشركة المتحدة للنعام ويمثلها السيد قيس منجد سختيان	عضو	1973	يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تمبل - الولايات المتحدة	1997	- عضو مجلس إدارة في مجموعة منير سختيان الدولية. - عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية لصناعة البيوت الزراعية - مدير عام شركة المنجد لأنظمة المياه - مدير تطوير الاعمال في الشركة المتحدة للأدوية.
شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية ويمثلها السيد خليل أنيس نصر	نائب رئيس المجلس	1953	يحمل شهادة ماجستير في العلوم الإدارية - تمويل من الجامعة الأردنية		-عضو مجلس إدارة في عدة شركات -مناصب قيادية في العمل المصرفي في الأردن ولبنان وفلسطين وقبرص آخرها الرئيس التنفيذي للبنك الإستثماري لغاية 2010
شركة الذاكرة التجارية ذ.م.م ويمثلها السيد عاكف السداود	عضو	1967	بكالوريوس حقوق	1990	-محامي مدير دائرة قانونية -محامي / مكتب خاص

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
منير منجد منير سختيان	عضو	1983	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة ماريماونت-ارلنجتون-الولايات المتحدة .	2005	-الرئيس التنفيذي لشركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات -الرئيس التنفيذي لشركة المنجد للسياحة والسفر - الرئيس التنفيذي للشركة التنفيذية للمستلزمات المنزلية (emart) سابقا
شركة المنجد للسياحة والسفر ذ.م.م وممثليها السيد جميل عبداللطيف الحوامده	المدير العام	1974	ماجستير إدارة أعمال - تمويل من بريطانيا.	2012	-رئيس تنفيذي وشريك لعدد من الشركات التجارية . - الرئيس التنفيذي لمجموعة المنجد . -المدير العام وعضو مجلس الإدارة في شركة الدباغة الأردنية سابقا.
شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية وممثليها السيد مذيب سمير حداد	عضو	1972	بكالوريوس في إدارة الأعمال والاقتصاد من الولايات المتحدة الأمريكية	1996	-خبرة في إدارة التسويق والمبيعات لمدة تزيد عن 19 عام -مدير التسويق والمبيعات في شركة يوسف مذيب حداد وشركاه - عضو مجلس إدارة في مجموعة شركات مذيب حداد وأولاده

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد جميل عبد اللطيف الحوامدة	المدير العام من	1974	ماجستير إدارة أعمال - هويل من بريطانيا.	2012	-رئيس تنفيذي وشريك لعدد من الشركات التجارية . - الرئيس التنفيذي لمجموعة المنجد . -المدير العام وعضو مجلس الإدارة في شركة الدباغة الأردنية سابقا.
الآنسة ألاء حلاوه	قائم بأعمال المدير المالي والإداري	1989	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة البلقاء التطبيقية	2011	- محاسبة في شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2015/12/31		عدد الأسهم كما في 2014/12/31	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
السيد منجد منير رضا سخيان	3,497,907	% 17,49	3,497,907	% 17,49
شركة الذاكرة التجارية	2,349,944	% 11,75	2,349,944	% 11,75
شركة المنجد للسياحة والسفر	1,797,928	% 8,99	1,797,928	% 8,99
عدد الأسهم المكتتب	20,000,000		20,000,000	

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

تمكنت شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري من حجز موقع تنافسي في سوق العقار الأردني رغم الأزمة المالية العالمية التي أثرت على العالم وعلى كبار الشركات العالمية , حيث أن الشركة تميزت بمشاريعها وقدرتها على الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من خلال تسويق عقاراتها وأراضيها.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

❖ المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف المحلية والإقليمية والعالمية بشكل كبير وتؤثر أسعار الأراضي وتذبذب أسعار مواد البناء وعلى رأسها الحديد والإسمنت سلباً وإيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع، كما أن معدلات الفوائد وتشدد البنوك في منح التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار وعدم توفر السيولة مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

❖ المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رخر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

❖ المخاطر المتعلقة بسياسة توفير السيولة:

بهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال، قد تلجأ الشركة لسياسات توفير السيولة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يرفع من احتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بارتفاع تكلفة الحصول على التسهيلات الائتمانية التي ستدفعها الشركة والتي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة في حين يشهد سوق العقار في المملكة منافسة قوية بسبب كثرة الشركات العقارية وما هو معروض من قبل هذه الشركات، وقلة الطلب وخصوصاً بسبب الأزمة المالية وإنعكاسها على عدم وفاء المشتري بالإضافة إلى الإجراءات الصعبة لتمويل المشاريع العقارية .

عاشراً: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة من خلال إجتماعاته الثمانية و إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام 2015 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

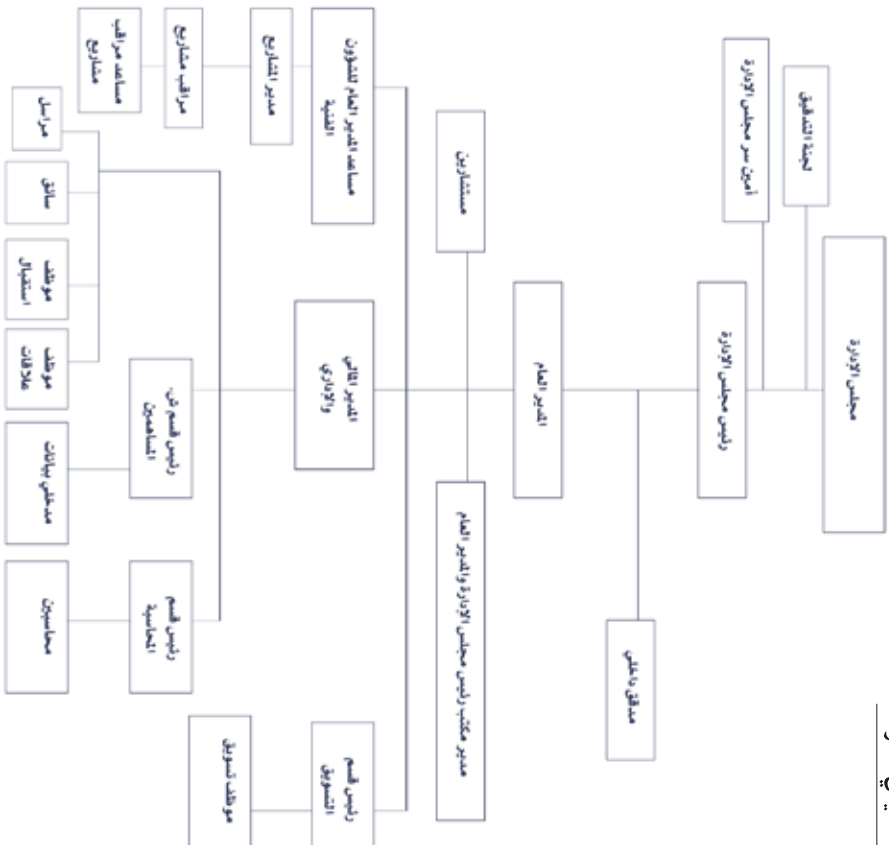
- 1- تسديد جزء من القروض المترتبة على الشركة بمقدار (597,651) ألف دينار
- 2- بيع (119.5) دونم أراضي شركة ربوع الأردن بمبلغ (2,027,539) مليون دينار
- 3- بيع (30) شقة من إسكان خالد بن الوليد بمبلغ (595,976) ألف دينار.

حادي عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط:

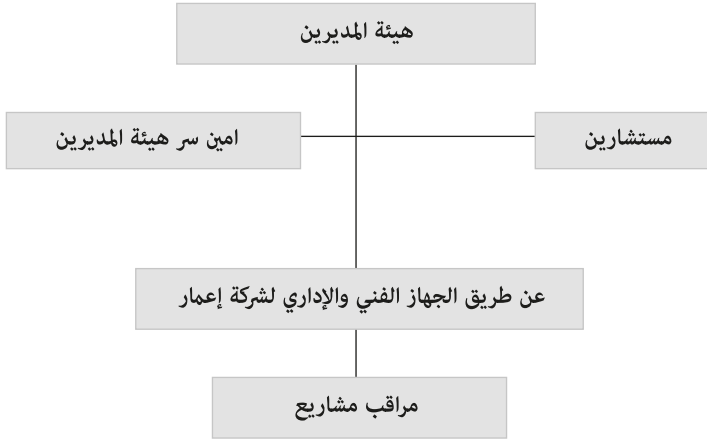
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

ثاني عشر: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أ.1- الهيكل التنظيمي للشركة:



أ. 2- الهيكل التنظيمي لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير:



أ. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

عدد الموظفي الشركة	المؤهل
5	بكالوريوس
—	دبلوم
3	ثانوية عامة
8	المجموع

ج. لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام 2015.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة لآخر خمس سنوات:

كما في 31 كانون أول 2011	كما في 31 كانون أول 2012	كما في 31 كانون أول 2013	كما في 31 كانون أول 2014	كما في 31 كانون أول 2015	
الدينار	الدينار	الدينار	الدينار	الدينار	
(639,682)	(693,773)	(308,284)	(635,531)	(571,835)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي)
21,355,403	20,759,386	20,336,795	19,677,948	19,113,314	صافي حقوق المساهمين
0,40	0,29	0,69	0,39	0,31	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

1. بلغ مجموع موجودات الشركة 22,824,281 دينار لعام 2015 مقارنة مع 24,087,951 دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره 1,263,670 دينار في حين بلغ مجموع المطلوبات 3,710,967 دينار لعام 2015 مقارنة مع 4,410,003 دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره 699,036 دينار في حين أن مجموع حقوق المساهمين بلغ 19,113,314 دينار مقارنة مع 19,677,948 دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره 564,634 دينار وذلك عائد إلى إعادة تقييم إستثمارات الشركة في الشركات الحليفة وبيع الأراضي.
2. بالنسبة لإيرادات الشركة فقد بلغت 284,268 دينار لعام 2015 مقارنة مع 207,409 دينار للعام الماضي أي بارتفاع مقداره 76,859 دينار في حين بلغت خسائر الشركة 571,835 دينار لعام 2015 مقارنة مع 635,531 دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره 63,696 دينار.

النسبة المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2014
1 نسبة دوران السهم	35,6 %	1,5 %
2 مضاعف سعر السهم	10,8 %	12,9 %
3 العائد على الاستثمار	2,5 %	2,64 %
4 العائد إلى حقوق المساهمين	2,99 %	3,23 %
5 العائد إلى رأس المال المدفوع	2,86 %	3,2 %
6 العائد إلى المبيعات	2 -	3,2 -
7 نسبة الملكية	87,6 %	83 %
8 نسبة التداول	197 %	183 %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

- إستكمال تطوير المرحلة الثانية من مشروع اسكان خالد ابن الوليد وتسويقها والمكونه من (155) شقة .
- العمل على بيع الأراضي المطورة في مشروع ربوع الاردن في منطقة المشقر، وإستكمال تطوير المشروع بهدف التمكن من بيع باقي فلل المشروع والبالغ عددها خمسة.
- مشروع Nehavent Konaklari والمملوك من قبل شركة SMH للعقارات في تركيا وهي إحدى شركات إعمار، واجه المشروع تأخير بسبب نقص السيولة في الشركة وتسعى الشركة إلى استكمال المشروع وإنجاز الجزء الأكبر خلال السنة لعام 2016

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 مبلغ 5,800 دينار عن شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري و1,160 دينار عن كل شركة من الشركات التالية (شرق عمان للإسكان والتطوير وشركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار وشركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار وشركة البسفور وشركة سيدار شاملة ضريبة المبيعات .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2015/12/31.

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو و الجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2015 / 12 / 31	المملوكة للعضو كما في 2015/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2014 / 12 / 31	المملوكة للعضو كما في 2014/12/31
السيد منجد منير سختيان	رئيس المجلس	الأردنية	-	3,497,907	-	3,497,907
شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية ويمثلها السيد خليل أنيس نصر	نائب الرئيس	الأردنية	545,061	-	545,061	-
شركة الذاكرة التجارية ويمثلها السيد عاكف توفيق الداود	عضواً	الأردنية	2,349,944	-	2,349,944	-
شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية ويمثلها السيد مذيّب سمير حداد	عضواً	الأردنية	131	784,186	131	-
شركة المنجد للسياحة والسفر ويمثلها السيد جميل حوامدة	المدير العام	الأردنية	1,797,928	2,700	1,797,928	2,700
الشركة المتحدة للنعام ويمثلها السيد قيس منجد سختيان	عضواً	الأردنية	553,863	-	553,863	-
السيد منير منجد سختيان	عضواً	الأردنية	-	544,792	-	544,792

ب- أقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

1- السيد مذيّب سمير مذيّب حداد

2014/12/31		2015/12/31		الجنسية	صلة القرابة	إسم المساهم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم			
% 0,0003	65	% 0,0003	65	الأردنية	أخت	سونيا سمير مذيّب حداد
% 0,0003	65	% 0,0003	65	الأردنية	أخت	لورا سمير مذيّب حداد
% 0,033	6,686	% 0,033	6,686	الأردنية	أخ	طارق سمير مذيّب حداد
% 1,3	261,456	% 0	-	الأردنية	أب	سمير مذيّب موسى حداد

ج- عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

2014/12/31		2015/12/31		الشركات المسيطر عليها	الإسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
% 1,738	347,541	% 1,738	347,541	شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية	شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية

د- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

1. لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم.
2. لا يوجد أي أسهم مملوكة من قبل شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015.

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	بدل تنقلات دينار	أتعاب تفرغ	المكافآت	الإجمالي
السيد منجد منير سختيان	رئيس مجلس الإدارة	1,800	36,000	-	37,800
السيد مذهب سمير مذهب حداد	عضواً (٢)	-	-	-	-
السيد عاكف توفيق الداؤد	عضواً	3,000	-	-	3,000
السيد جميل الحوامدة	المدير العام	1,800	-	-	1,800
السيد منير منجد سختيان	عضواً	1,500	-	-	1,500
السيد خليل أنيس نصر	نائب الرئيس	3,000	-	-	3,000
قيس منجد سختيان	عضواً	1,800	-	-	1,800
هنري مذهب حداد	عضواً (١)	600	-	-	600
المجموع		13,500	36,000	-	49,500

1- عضو مجلس إدارة لغاية 2015/8/06

2- ممثل شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية اعتباراً من 2015/11/26

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	الصفة	رواتب بالدينار	بدل تنقلات بالدينار	المكافآت السنوية بالدينار	نفقات السفر بالدينار
السيد جميل الحوامده	المدير العام	5,000	1800	-	-
الآنسة الاء حلاوه	قائم بأعمال المدير المالي والإداري	600	-	-	-
المجموع		5,600	1,800	-	-

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

- لا يوجد

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

1. إستئجار مكاتب للشركة بمبلغ 34,200 دينار.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

أن الشركة تأخذ بالاعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ما هو رقيق بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها وخصوصاً في المجمعات المخصصة لذوي الدخل المحدود.

توصيات مجلس الإدارة:

1. المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
2. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 .
4. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
5. انتخاب عضو مجلس ادارة جديد
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2016 وتحديد أتعابهم.
7. أي أمور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آمليين أن يكون العام 2015 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

تطبيق قواعد الحوكمة

البند	الأسباب
- انتخاب اعضاء مجلس الإدارة وفق الإسلوب التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري	لم يطبق لأنه تم انتخاب مجلس الإدارة بتاريخ 2013/4/30 ولمدة أربع سنوات بالتزكية ووفق أحكام قانون الشركات
- الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	لم تطبق، لأن الموعد مرتبط بتسليمنا البيانات المالية من مدقق الحسابات.
- وضع آلية لإستقبال الشكاوي والإقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	جاري العمل على وضع آلية لإستقبال الشكاوي والإقتراحات المقدمة من قبل المساهمين علماً أنه تم تزويد الموقع الإلكتروني للشركة بذلك.
- توجيه دعوات حضور إجتماع الهيئة العامة العادي بالبريد الإلكتروني لكل مساهم قبل 14 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع.	مطبق جزئياً حيث يتم تطبيق احكام المادة (144) (أ) من قانون الشركات والتي تنص على إرسال الدعوة إلى المساهمين بالبريد العادي قبل 14 يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع، حيث لا يوجد عناوين الالكترونية لغالبية المساهمين.

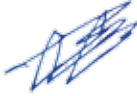
البند	الأسباب
- الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية وممرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني.	يتم تطبيق المادة (145) من قانون الشركات والتي تنص على أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد إجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين يوميتين محليتين ومرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لاتزيد على أربعة عشر يوماً من ذلك الموعد والاعلان لمرة واحدة في احدى وسائل الإعلام المرئية والصوتية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد للإجتماع.
الإفصاح والشفافية	طبق جزئياً، حيث يتم الإفصاح كاملاً من خلال هيئة الأوراق المالية و وسائل الإعلام وموجب أحكام القانون.

إقرارات

1. يقر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس إدارة
السيد منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد عاكف الداود



عضو مجلس إدارة
السيد قيس منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد منير منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد جميل الحوامدة



عضو مجلس إدارة
السيد مزيب حداد



نائب الرئيس
السيد خليل نصر



3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سختيان



المدير العام
السيد جميل الحوامدة



المدير المالي والاداري
الآنسة ألاء حلاوه



**شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة**

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2015

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 وشركتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 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 لمعايير 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 بأعداد 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية 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 31 كانون الأول 2015 وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكر

ترخيص رقم 592

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13 آذار 2016

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

2014 دينار	2015 دينار	إيضاحات	الموجودات
موجودات غير متداولة -			
69,732	31,746	3	ممتلكات ومعدات
5,521,458	5,521,947	4	مشاريع تحت التنفيذ
1,534,157	1,534,157		حقوق تطوير
4,039,830	4,201,693	5	استثمار في شركات حليفة
885,395	349,542	8	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
1,992,884	1,977,621	6	استثمارات عقارية
58,179	55,654	10	ذمم إيجار تمويلي طويلة الأجل
3,987,600	3,987,600	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
18,089,235	17,659,960		
موجودات متداولة -			
4,047,208	3,433,871	9	عقارات معدة للبيع
1,016,237	353,086	11	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
364,227	689,554	8	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
1,936	2,525	10	ذمم إيجار تمويلي قصيرة الأجل
525,404	676,707		أرصدة مدينة أخرى
43,704	8,578	12	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
5,998,716	5,164,321		
24,087,951	22,824,281		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية لحملة الأسهم -			
20,000,000	20,000,000	19	رأس المال المدفوع
400,814	400,814		علاوة إصدار
898,100	898,100	19	احتياطي إيجاري
(121,585)	(114,384)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
355,388	355,388		احتياطي القيمة العادلة
(1,854,769)	(2,426,604)		خسائر متراكمة
19,677,948	19,113,314		
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة-			
1,000,000	1,037,125	13	قروض طويلة الأجل
135,145	55,028	8	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
1,135,145	1,092,153		
مطلوبات متداولة-			
26,666	19,456		ذمم دائنة
410,007	575,136	14	أرصدة دائنة أخرى
37,431	-	18	مخصص ضريبة الدخل
78,842	43,236	8	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
2,304,745	1,478,445	15 و 20	بنوك دائنة
417,167	502,541	13	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
3,274,858	2,618,814		
4,410,003	3,710,967		
24,087,951	22,824,281		
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح والخسائر الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

2014 دينار	2015 دينار	إيضاحات
الإيرادات-		
27,141	(63,538)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
113,679	66,866	إيراد تمويل
56,700	56,983	إيراد إيجارات
-	12,882	إيرادات أخرى
9,889	211,075	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
<u>207,409</u>	<u>284,268</u>	مجموع الإيرادات
المصاريف-		
(376,254)	(416,057)	مصاريف إدارية
-	(49,212)	خسائر التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(72,056)	(53,864)	إستهلاكات
(373,242)	(336,970)	تكاليف تمويل
<u>(821,552)</u>	<u>(856,103)</u>	مجموع المصاريف
(614,143)	(571,835)	خسارة السنة قبل الضريبة
(21,388)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>(635,531)</u>	<u>(571,835)</u>	خسارة السنة بعد الضريبة
الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة		
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(0/032)	(0/029)	17

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

2014 دينار	2015 دينار	
		خسارة السنة
(635,531)	(571,835)	بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سوف يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة:
(23,316)	7,201	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(23,316)	7,201	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى التي سوف يتم تحويلها للأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة
(658,847)	(564,634)	مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

المجموع	خسائر متراكمة*	احتياطي القيمة العائلة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أجاري	علاوة إصدار	رأس المال المضيق	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
19,677,948	(1,854,769)	355,388	(121,585)	898,100	400,814	20,000,000	2015 - الرصيد كما في أول كانون الثاني
(571,835)	(571,835)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
7,201	-	-	7,201	-	-	-	بند التحلل التاميل الأخرى
(564,634)	(571,835)	-	7,201	-	-	-	مجموع التحلل التاميل للسنة
19,113,314	(2,426,604)	355,388	(114,384)	898,100	400,814	20,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
- 2014							
20,336,795	(1,219,238)	355,388	(98,269)	898,100	400,814	20,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014
(635,331)	(635,331)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(23,316)	-	-	(23,316)	-	-	-	بند التحلل التاميل الأخرى
(658,847)	(635,331)	-	(23,316)	-	-	-	مجموع التحلل التاميل للسنة
19,677,948	(1,854,769)	355,388	(121,585)	898,100	400,814	20,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014

* لا يتضمن هذا البند أي خسائر أو أرباح غير متحققة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

2014 دينار	2015 دينار	إيضاحات
(614,143)	(571,835)	
الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل		
بنود غير نقدية -		
72,056	53,864	603
(9,889)	(211,075)	5
-	49,212	5
373,242	336,970	
(113,679)	(66,866)	
(27,141)	63,538	
استهلاكات		
حصص الشركة من أرباح شركات حليفة		
خسائر التغير في نسبة ملكية شركة حليفة		
تكاليف تمويل		
إيراد تمويل		
خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع		
تغيرات رأس المال العامل -		
291,190	663,151	
419,638	210,526	
43,217	(151,303)	
1,540	1,936	
(109,022)	(7,210)	
(106,138)	(115,723)	
8,803	165,129	
(38,456)	(37,431)	18
191,218	382,883	
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
153,564	549,799	
-	(615)	
15,495	(489)	
113,679	66,866	
282,738	615,561	
المحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع		
شراء ممتلكات ومعدات		
مشاريع تحت التنفيذ		
إيراد تمويل مقبوض		
صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
(352,647)	(603,614)	
-	726,113	
(373,242)	(336,970)	
(725,889)	(214,471)	
تسديد قروض طويلة الأجل		
المتحصل من القروض		
مصاريف تمويل مدفوعة		
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية		
الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
(251,933)	783,973	
(1,985,792)	(2,261,041)	20
(23,316)	7,201	
(2,261,041)	(1,469,867)	20
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

(1) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 25 كانون الثاني 2005 وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به 200,000,000 ليرة سورية بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد تم زيادته خلال الاعوام ليصبح 20,000,000 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 وفرضها 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 13 آذار 2016، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2-1) أسس إعداد القوائم المالية

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

(2-2) 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 31 كانون الأول 2015:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة شرق عمان للاستثمار و التطوير	100 % الاردن
شركة إعمار الاسلامية للتاجر والاستثمار	100 % الاردن
شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار*	100 % الاردن
شركة سيدر للاستثمار	100 % الاردن
شركة البسفور للاستثمار	100 % الاردن
شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية	100 % تركيا

قررت الهيئة العامة لشركة أبراج اعمار للإدارة والاستثمار بإجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ 17 كانون الأول 2014 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. وتتم 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 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

يملك السيد منجد منير سختيان وشركة الذاكرة التجارية ما نسبته 17,49% و 11,75% من أسهم الشركة على التوالي.

(2-3) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014.

(2-4) 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 أيضاً 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.

(2-5) أهم السياسات المحاسبية**تملك شركات تابعة و الشهرة**

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 حصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة 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 التدهن، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات 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:

%	
20	أجهزة حاسوب
15	أثاث ومفروشات
20	سيارات
15-20	أجهزة ومعدات
20	ديكورات
25	مقاسم هواتف الابرج

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 وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعبارات المستخدمة لتحديد السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

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

موجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لأبواب 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 ومثل 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 بالعملات الأجنبية، 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 المباشرة إلى 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 أقل إضافة إلى 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

يُمثل 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 هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

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 هناك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاوتورة.

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 23).

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

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو نقل الالتزام 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 الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزام على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة المشاركون 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 وان 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 الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح 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 الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تحويل الأرباح 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 الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وأما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية والدول التي تعمل بها المجموعة.

(3) ممتلكات ومعدات

2015	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	هواتف الأبراج دينار	مقسم دينار	المجموع دينار
الكلفة -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015	100,133	62,268	208,497	36,503	28,048	96,280	531,729	
إضافات	-	-	-	615	-	-	615	
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	100,133	62,268	208,497	37,118	28,048	96,280	532,344	
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015	91,519	61,625	152,540	35,228	24,805	96,280	461,997	
الاستهلاك للسنة	8,246	-	27,650	796	1,909	-	38,601	
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	99,765	61,625	180,190	36,024	26,714	96,280	500,598	
صافي القيمة الدفترية - كما في 31 كانون الأول 2015	368	643	28,307	1,094	1,334	-	31,746	
2014								
الكلفة -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	100,133	62,268	208,497	36,503	28,048	96,280	531,729	
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	100,133	62,268	208,497	36,503	28,048	96,280	531,729	
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	77,996	53,754	118,861	35,053	23,265	96,280	405,209	
الاستهلاك للسنة	13,523	7,871	33,679	175	1,540	-	56,788	
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	91,519	61,625	152,540	35,228	24,805	96,280	461,997	
صافي القيمة الدفترية - كما في 31 كانون الأول 2014	8,614	643	55,957	1,275	3,243	-	69,732	

(4) مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015 دينار	اضافات دينار	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014 دينار	
621,450	-	621,450	مشروع البحر الميت*
1,869,025	-	1,869,025	مشروع اسكان خالد بن الوليد
3,031,472	489	3,030,983	مشروع تركيا**
5,521,947	489	5,521,458	

* 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 31 كانون الأول 2015 و2014.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع 10,100,000 دولار أمريكي تقريباً.

(5) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2014	2015	نسبة المساهمة 2014	نسبة المساهمة 2015	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
1,244,128	1,519,107	50%	50%	الأردن	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
2,795,702	2,682,586	24.3%	17.6%	الأردن	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة*
4,039,830	4,201,693				
2014	2015				ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:
دينار	دينار				
4,029,941	4,039,830				الرصيد كما في أول كانون الثاني
9,889	211,075				حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
-	(49,212)				خسائر ناتجة عن التغير في نسبة ملكية شركة حليفة*
4,039,830	4,201,693				الرصيد كما في 31 كانون الأول

* قامت شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة محدودة المسؤولية بتاريخ 28 كانون الأول 2015 بزيادة رأس المال المصرح به بمقدار 4,000,000 دينار. هذا ولم تقوم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بالمساهمة في هذه الزيادة على رأس المال مما نتج عنه إنخفاض نسبة ملكية المجموعة بشركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة من 24.3% إلى 17.6% نتج عن ذلك خسائر بمبلغ 49,212 دينار تم الإعتراف بها بقائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

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

المجموع		شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة محدودة المسؤولية		شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري محدودة المسؤولية		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
909,359	2,696,806	786,385	2,534,745	122,974	162,061	موجودات متداولة
29,901,275	30,058,279	21,813,057	24,848,644	8,088,218	5,209,635	موجودات غير متداولة
(16,817,432)	(14,474,905)	(11,094,495)	(12,141,423)	(5,722,937)	(2,333,482)	مطلوبات متداولة
13,993,202	18,280,180	11,504,947	15,241,966	2,488,255	3,038,214	صافي حقوق الملكية
		24%3	17%6	50%	50%	نسبة المساهمة
4,039,830	4,201,693	2,795,702	2,682,586	1,244,128	1,519,107	الرصيد كما في 31 كانون الاول
208,139	2,027,539	-	-	208,139	2,027,539	الايرادات
(135,923)	(1,400,827)	-	-	(135,923)	(1,400,827)	مصاريف التشغيل
(72,880)	(339,730)	(39,769)	(262,975)	(33,111)	(76,755)	مصاريف إدارية وعمومية
(664)	286,982	(39,769)	(262,975)	39,105	549,957	ربح (خسارة) السنة
9,889	211,075	(9,664)	(63,904)	19,553	274,979	حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حليفة

(6) استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل هذا البند:

2014	2015	
دينار	دينار	أراضي
1,083,078	1,083,078	أراضي المسفر- الرصيفة
21,053	21,053	أراضي عين الباشا
583,519	583,519	أرض الجرينة
1,687,650	1,687,650	
		مباني
305,234	289,971	مكاتب مؤجرة بالصافي *
1,992,884	1,977,621	

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

2014	2015	
دينار	دينار	الكلفة
381,596	381,596	الرصيد كما في بداية السنة
381,596	381,596	الرصيد كما في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم
61,094	76,362	الرصيد كما في بداية السنة
15,268	15,263	الإستهلاك للسنة
76,362	91,625	الرصيد كما في نهاية السنة
305,234	289,971	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول

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

2014	2015	
دينار	دينار	أسهم شركات مدرجة-
3,967,600	3,967,600	شركة أمواج العقارية*
		أسهم شركات غير مدرجة-
20,000	20,000	شركة الكرامة
3,987,600	3,987,600	

* تم إيقاف شركة أمواج العقارية عن التداول بتاريخ 16 آب 2009. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة أمواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

(8) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات تم تحصيلها من بيع المكاتب وبمعدل فائدة 10.5 ٪ سنويا، يستحق آخرها بتاريخ 1 ايار 2019. بلغ اجمالي قيمة الايرادات المؤجلة مبلغ 98,264 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 213,987 دينار).

(9) عقارات معدة للبيع

2014	2015	
دينار	دينار	
4,047,208	3,433,871	شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

(10) ذمم ايجار تمويلي

2014		2015	
غير متداولة	متداولة	غير متداولة	متداولة
دينار	دينار	دينار	دينار
1,936	58,179	2,525	55,654

ذمم إيجار تمويلي

قامت المجموعة خلال العام 2013 بتأجير أربع شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الإستثمار) مبلغ 85,448 دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين 15-20 سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين 6% - 11%.

تم تصنيف عقد الإيجار كعقد تأجير تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار".

فيما يلي تسوية بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 كانون الأول:

2014	2015
دينار	دينار
114,507	106,718
(54,392)	(48,539)
60,115	58,179

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
يطرح: إيراد فوائد غير متحققة

إن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 كانون الأول كما يلي:

2014		2015	
دفعات الإيجار المستقبلية	اجمالي الاستثمار	دفعات الإيجار المستقبلية	اجمالي الاستثمار
دينار	دينار	دينار	دينار
1,936	7,008	2,525	7,008
12,456	35,040	13,528	36,768
45,723	72,459	42,126	62,942
60,115	114,507	58,179	106,718

خلال سنة واحدة
من سنة إلى 5 سنوات
أكثر من 5 سنوات

بلغت الفائدة المتحققة من عقد الإيجار التمويلي خلال عام 2015 مبلغ 5,853 دينار (2014: 3,463 دينار).

(11) 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:

بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة -

2014	2015
دينار	دينار
1,013,331	336,810
2,906	16,276
1,016,237	353,086
236,184	161,600

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

شيكات برسم التحصيل (أعضاء مجلس إدارة)

2014	2015
دينار	دينار
21,384	15,617
16,500	16,500
36,000	36,000
47,400	34,200

بنود داخل قائمة الأرباح والخسائر الموحدة-

إيراد تمويل (أعضاء مجلس إدارة)

بدل تنقلات (أعضاء مجلس الإدارة)

انتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الإدارة)

مصروف إيجار (رئيس مجلس الإدارة)

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

2014	2015
دينار	دينار
60,000	60,000

رواتب ومكافآت

(12) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

2014	2015
دينار	دينار
635	1,659
43,069	6,919
43,704	8,578

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(13) قروض طويلة الأجل

2014		2015	
أقساط القروض		أقساط القروض	
طويلة	تستحق خلال	طويلة	تستحق خلال
الاجل	عام	الاجل	عام
دينار	دينار	دينار	دينار
1,000,000	417,167	487,804	322,541
-	-	549,321	180,000
1,000,000	417,167	1,037,125	502,541

البنك الإستثماري
بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قرض البنك الاستثماري

منحت شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري قرضاً من قبل البنك الإستثماري بقيمة 4,000,000 دينار بمعدل فائدة 9.5 % سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية أستحق أولها بتاريخ 31 كانون الثاني 2008 ويستحق آخرها بتاريخ 1 ايار 2019. منحت الشركة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل (إيضاح 8).

منحت الشركة التابعة شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بتاريخ 3 تموز 2007 قرضاً من البنك الإستثماري بقيمة 1,431,716 دينار بمعدل فائدة 9.25 % سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ 94,800 دينار أستحق القسط الاول بتاريخ 28 شباط 2010 ويستحق القسط الاخير بتاريخ 31 آب 2014. تم بتاريخ 19 تشرين الثاني 2013 توقيع إتفاقية جدولة سداد القرض وفوائده والبالغ رصيده بتاريخ الإتفاقية 484,557 دينار بحيث يسدد على أقساط شهرية متساوية بمبلغ 11,853 دينار وبفائدة 9.25 % سنوياً أستحق اولها بتاريخ 30 تشرين الثاني 2014 ويستحق اخر قسط بتاريخ 30 تشرين الثاني 2017.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قامت شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ 24 آب 2015 بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف 1,000,000 دينار وبسعر فائدة 8.25 % يسدد هذا القرض على 8 أقساط ربع سنوية متساوية، يستحق القسط الأول منها بتاريخ 1 حزيران 2016 والآخر منها بتاريخ 1 آذار 2018، بلغ رصيد القرض كما في 30 أيلول 2015 مبلغ 726,113 دينار. تم منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي من أراضي منطقة الرصيفة بقيمة كلية تبلغ 904,000 دينار.

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

السنة	دينار
2017	473,460
2018	192,071
2019	371,594
	<u>1,037,125</u>

(14) أرصدة دائنة أخرى

2015	2014	
دينار	دينار	
30,265	32,391	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
257,815	260,327	أرباح غير موزعة على المساهمين
1,077	1,077	أمانات المساهمين - حق الإكتتاب
285,979	116,212	أخرى
<u>575,136</u>	<u>410,007</u>	

(15) بنوك دائنة

يمثل هذا البند التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري من البنك الإستثماري بسقف 2,000,000 دينار ومن بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف 250,000 دينار وبنسب فائدة سنوية تتراوح بين 8.5 % إلى 9 %.

(16) مصاريف إدارية

2015	2014	
دينار	دينار	
120,370	116,381	رواتب واجور ومنافع أخرى
14,808	13,227	حصة الشركة في الضمان الإجتماعي
14,155	24,535	أتعاب قانونية واستشارات
16,500	16,500	بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
36,000	36,000	اتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
18,798	25,484	رسوم حكومية
7,369	2,720	إعلانات ومعارض
25,651	11,208	بريد وهاتف
16,389	15,852	قرطاسية ومطبوعات وإشتراكات
34,200	47,400	إيجارات
4,686	10,137	مصاريف سيارات
4,820	2,464	صيانة
102,311	54,346	أخرى
<u>416,057</u>	<u>376,254</u>	

(17) حصة السهم من خسارة السنة

2014	2015	الحصة الأساسية
(635,531)	(571,835)	خسارة السنة (دينار)
20,000,000	20,000,000	المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
(0/032)	(0/029)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

(18) ضريبة الدخل

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

2014	2015	
دينار	دينار	
54,499	37,431	الرصيد كما في بداية السنة
21,388	-	مصرف ضريبة الدخل المستحق عن سنوات سابقة
(38,456)	(37,431)	ضريبة الدخل المدفوعة
37,431	-	الرصيد كما في نهاية السنة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام 2015 و2014 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 على التوالي.

تم إجراء تسوية نهائية مع ضريبة الدخل حتى نهاية عام 2010.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة حسابات الشركة للأعوام 2011، 2012، 2013، 2014، 2015.

(19) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع 20,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

إحتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة 10 ٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للاحتياطي الإجباري قبل أن يبلغ رصيده 25 ٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل إلى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الإجباري رأسمال الشركة المصرح به.

(20) 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:

2015	2014	
دينار	دينار	
8,578	43,704	نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك
(1,478,445)	(2,304,745)	ينزل: بنوك دائنة
(1,469,867)	(2,261,041)	صافي النقد وما في حكمه

(21) إدارة 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 31 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 31 كانون الأول.

2015 -	الزيادة/النقص	الأثر على
العملة	بسر الفائدة	الخسارة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
دينار أردني	+75	22,936
	-75	(22,936)
2014 -	الزيادة/النقص	الأثر على
العملة	بسر الفائدة	الخسارة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
دينار أردني	+75	27,914
	-75	(27,914)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدنيين 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.

تري 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 10% من رصيد الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2015 و2014.

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 31 كانون الأول 2015 و 2014 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
31 كانون الأول 2015			
قروض	209,376	725,664	2,162,664
ذمم دائنة	19,456	-	19,456
بنوك دائنة	-	1,607,808	1,607,808
أرصدة دائنة أخرى	-	258,892	258,892
المجموع	228,832	1,227,624	4,048,820
31 كانون الأول 2014			
قروض	192,718	667,929	1,990,599
ذمم دائنة	26,666	-	26,666
بنوك دائنة	-	2,506,410	2,506,410
أرصدة دائنة أخرى	-	261,404	261,404
المجموع	219,384	1,229,952	4,785,079

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (41/1 دولار لكل دينار) وبالتالي لا ينتج عن التعاملات بالدولار الأمريكي مخاطر عملات جوهريّة.

(22) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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 البند المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 19,113,314 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 19,677,948 دينار كما في 31 كانون الأول 2014.

(23) 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	
2014	2015
دينار	دينار
3,987,600	3,987,600

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
أسهم

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة وحتى 31 كانون الأول 2015 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (15) 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 (17) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (31) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز 2014، وبين 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 39 "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 1) قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (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 28. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمّل 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 القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - 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 (28) 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 1 كانون الثاني 2016.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلك 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 اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الاجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الاجار" خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاخصاح عن عقود الاجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الاجار على انها عقود اجار تشغيلية او عقود اجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الاجار التي تزيد مدتها عن 12 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 الاجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة
تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (11) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) "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 إعادة 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 الاول في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.