

التاريخ : 30-03-2017

إشارتنا : JM-17-03-1486

السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / الميزانية العمومية للشركة 2016

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات إفصاح الشركات المصدرة
والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة (صورة) عن الميزانية
العمومية والبيانات المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع
الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 31/كانون أول/2016.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي



MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

MASAKENCAPITAL
مساكن كابيتال

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٧ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد وتدقيقها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "بإلزام قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

- استثمارات عقارية

يتعين على المجموعة التحقق من عدم وجود تدني في قيمة الاستثمارات العقارية سنوياً حسب معايير التقارير المالية الدولية، والتحقق من عدم وجود تدني في قيمة الاستثمارات العقارية ذو أهمية بالغة لعملية تدقيق القوائم المالية الموحدة، وذلك لأن رصيد الاستثمارات العقارية كان مادياً حيث بلغ ١٢ ٩٣٢ ٦٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، كما هو وارد في الإيضاح رقم (٤) من القوائم المالية الموحدة المرفقة، بالإضافة إلى أن عملية التحقق بالغة الأهمية تعتمد على أحكام إدارية ذاتية وتقوم على افتراضات قد تتأثر حسب ظروف السوق الاقتصادية.

- نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها قياس قيمة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من خلال متوسط تقييم مقيمين عقاريين معتمدين للتحقق من عدم وجود انخفاض في القيمة، كذلك مراعاة إفصاحات المجموعة في القوائم المالية الموحدة المرفقة بالخصوص.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٤ آذار ٢٠١٧



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٤٣٨٠٥	٤٨٨٣٣	٣	ممتلكات ومعدات
١٣٢٣٧٩٩٤	١٢٩٣٢٦٣٠	٤	استثمارات عقارية
١	١	٥	استثمار في شركة حليفة
٣٠٩١٦٦	١١٩١٦٧	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٠٩٧٢٨٩	١١٠٢٠٩٣	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة
...	٦٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١٤٦٨٨٢٥٥	١٤٢٠٨٧٢٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩٥٩٠٥	٩٤٨٣٨	٧	أرصدة مدينة أخرى
١١٥٣٤١	١٥٤١٣٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٢٠٤٤٤	٤٣٦٠١٤	٩	ذمم مدينة
٨٢٢٠٢	١٠٧٢٢٤	١٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٨٢٣٠	٣٤١٩٨	١١	أرصدة لدى البنوك
٧٤٢١٢٢	٨٢٦٤٠٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٥٤٣٠٣٧٧	١٥٠٣٥١٣١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
١٢٢٤٠٠٠٠	١٢٢٤٠٠٠٠		رأس المال
(٤٦٦٦٧)	(٢٣٦٦٦٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٥٩٨٥٣٢)	(٦٧٠١٢٨)		خسائر متراكمة
١١٥٩٤٨٠١	١١٣٣٣٢٠٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٩٧٧٥٠	٣١٨٧٥٠	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
٨٢٢٧٦٣	١٣٧٣٦٧٣	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧٢٠٥١٣	١٦٩٢٤٢٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١١٢٦٢٤٩	٩٢٦٨٠٣	١٣	قرض يستحق خلال سنة
٢٤٥٩٩١	٢٥٠٨٨١	١٣	بنك دائن
١٥١١٦١	١٧٦٢٣٣		ذمم دائنة
٢٨٨٠١٩	٣١١٣٩١		ايرادات إيجار غير متحققة
٨٧٠٥	٨١٨٦		أمانات مساهمين
٢٩٤٩٣٨	٣٣٦٠٠٨	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢١١٥٠٦٣	٢٠٠٩٥٠٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٨٣٥٥٧٦	٣٧٠١٩٢٥		مجموع المطلوبات
١٥٤٣٠٣٧٧	١٥٠٣٥١٣١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٣٣ ٤٤٨	٦٧٥ ٩٢٣		إيرادات تشغيلية
(١٥٢ ٨٤٤)	(١٥٧ ٥٤٧)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٦٩٣)	(٢٩ ٦٩٣)	٤	استهلاك
٤٥٠ ٩١١	٤٨٨ ٦٨٣		مجمل الربح
(٢٦٨ ٨١٨)	(٣٤١ ٢٧٢)	١٦	مصاريف إدارية
٣٥ ٨٥٦	٢٦ ٠١٥	١٧	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٢١٥ ١٥١)	(١٥٨ ٧٦٦)		مصاريف تمويل
...	(٥٣ ١٣٤)	٤	خسائر بيع أراضي
...	(٣٣ ١٢٢)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢ ٧٩٨	(٧١ ٥٩٦)		(خسارة) ربح السنة
٠,٠٠٠٢	(٠,٠٠٦)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٧٩٨	(٧١٥٩٦)	(خسارة) ربح السنة
٢٥٣٣٣٣	(١٨٩٩٩٩)	بنود الدخل الشامل
٢٥٦١٣١	(٢٦١٥٩٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		(الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١١ ٣٣٨ ٦٧٠	(٦٠١ ٣٣٠)	(٣٠٠ ٠٠٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٥٦ ١٣١	٢ ٧٩٨	٢٥٣ ٣٣٣	...	الربح والنخل الشامل للسنة
١١ ٥٩٤ ٨٠١	(٥٩٨ ٥٣٢)	(٤٦ ٦٦٧)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢٦١ ٥٩٥)	(٧١ ٥٩٦)	(١٨٩ ٩٩٩)	...	الخسارة والدخل الشامل للسنة
١١ ٣٣٣ ٢٠٦	(٦٧٠ ١٢٨)	(٢٣٦ ٦٦٦)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
٢٧٩٨	(٧١ ٥٩٦)		الأنشطة التشغيلية
٣٩ ٨٥٠	٤٠ ٨٤٨	٣،٤	(خسارة) ربح السنة
(٤ ٦٣٠)	١٣ ٩٤٧	١٧	استهلاكات
٢١٥ ١٥١	١٥٨ ٧٦٦		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
...	٥٣ ١٣٤		مصاريف تمويل
...	٣٣ ١٢٢		خسائر بيع اراضي
			مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢ ٨١٥	(٣١ ٠٢٢)		التغير في رأس المال العامل
(٢٢ ١١٨)	(٥٢ ٧٣٩)		شيكات برسم التحصيل
٣٥ ٤٩٣	٢٥ ٠٧٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٦٣ ٤٣٦)	(٤٨ ٦٩٢)		نعم دانة
(١٥ ٥٠٢)	١ ٠٦٧		نعم مدينة
٨٢ ٥٤٤	٢٣ ٣٧٢		أرصدة مدينة أخرى
٨٥ ٠٥٤	٤١ ٠٧٠		إيرادات إيجار غير متحققة
(١٧٤)	(٥١٩)		أرصدة دانة أخرى
٣٦٧ ٨٤٥	١٨٥ ٨٣٠		أمانات مساهمين
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
...	٨٦٥		الأنشطة الاستثمارية
...	(١٧ ٠٤٨)		بيع ممتلكات ومعدات
...	٢٢٢ ٥٣٧		شراء ممتلكات ومعدات
...	٢٠٦ ٣٥٤		بيع استثمارات عقارية
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
٦١ ٢٢٩	٥٤٦ ١٠٦		الأنشطة التمويلية
(١٩٠ ١٠٧)	(٧٧٣ ٥٥٦)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(٢١٥ ١٥١)	(١٥٨ ٧٦٦)		قرض وبنك دانن
(٣٤٤ ٠٢٩)	(٣٨٦ ٢١٦)		مصاريف تمويل مدفوعة
٢٣ ٨١٦	٥ ٩٦٨		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠	١١	التغير في النقد وما في حكمه
٢٨ ٢٣٠	٣٤ ١٩٨	١١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ آذار ٢٠١٧، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح رقم (٢٣ أ).

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	
١٠٠%	١٥.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
١٠٠%	٥٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

ممتلكات ومعدات

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

١٠%	أثاث وديكورات
٢٥%	أجهزة وبرامج ومعدات
١٥%	سيارات

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

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

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركات حليفة

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد الموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

تسهيلات التمانية

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

التقاص

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

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

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

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

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

٣. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
٩٨ ٣٨٢	٦ ٠٠٠	٢٩ ٠٩٨	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٧ ٠٤٨	...	١٧ ٠٤٨	إضافات
(١ ٠٤٠)	...	(١ ٠٤٠)	استبعادات
١١٤ ٣٩٠	٦ ٠٠٠	٤٥ ١٠٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥٤ ٥٧٧	٤ ٢٠٠	٢٤ ٦٢٣	١١ ٧١٨	١٤ ٠٣٦	الاستهلاك المتراكم
١١ ١٥٥	٩٠٠	٣ ٩٠٢	٢ ٧٠٧	٣ ٦٤٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(١٧٥)	...	(١٧٥)	استهلاك السنة
٦٥ ٥٥٧	٥ ١٠٠	٢٨ ٣٥٠	١٤ ٤٢٥	١٧ ٦٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٤٣ ٨٠٥	١ ٨٠٠	٤ ٤٧٥	١٥ ١٠٦	٢٢ ٤٢٤	صافي القيمة الدفترية
٤٨ ٨٣٣	٩٠٠	١٦ ٧٥٦	١٢ ٣٩٩	١٨ ٧٧٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
					٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٤. استثمارات عقارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١١ ٣٣٢ ٧٣٨	١١ ٠٥٧ ٠٦٧	أراضي*
٢ ٠٣٨ ٣٢٦	٢ ٠٣٨ ٣٢٦	مباني**
١٣ ٣٧١ ٠٦٤	١٣ ٠٩٥ ٣٩٣	
(١٣٣ ٠٧٠)	(١٦٢ ٧٦٣)	مجمع استهلاك المبنى
١٣ ٢٣٧ ٩٩٤	١٢ ٩٣٢ ٦٣٠	

* يتضمن بند أراضي حصة المجموعة بنسبة مشاركة ٦,٦٦% في قطعة أرض القيصيص في دولة الإمارات العربية المتحدة في إمارة دبي بقيمة (٦٧ ٢٧٥ دينار)، تم تسجيل الأرض باسم سعيد بهجت محمد سعيد (أحد الشركاء في الأرض) ومعززة بموجب إقرار خطي بأحقية المجموعة بالحصة المذكورة، لم يتم تسجيل حصة المجموعة رسمياً في دائرة الأراضي والأملاك في إمارة دبي، قامت المجموعة بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٤ بإقامة دعوى مع الحجز التحفظي بقيمة ٦٧١ ٢٧٥ دينار، وقد صدر قرار محكمة الدرجة الأولى بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٤ بإلزام المدعي عليه بقيمة المطالبة، تم تنفيذ القرار بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٤ بالحجز على أموال المدعي عليه وتحويلها من البنك العربي إلى دائرة التنفيذ، قام المدعي عليه بتاريخ ٧ آب ٢٠١٤ بتقديم لائحة استئناف على قرار محكمة الدرجة الأولى، وقد قرر مجلس الإدارة تسجيل مصالحة لدى المحكمة مع المدعي عليه بعد أن قام بدفع مبلغ ٥٣٧ ٢٢٢ دينار بتاريخ ٨ آب ٢٠١٦، وعليه تم إثبات خسائر بيع أراضي بقيمة (١٣٤ ٥٣) دينار.

** يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتون بمساحة ٩٤٤ متر قامت المجموعة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، حصلت المجموعة بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠١٥ على موافقة معالي وزير المالية على تسجيل الفيلا باسم المجموعة خلال مدة سنة من تاريخه، بحيث لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بالتنسيق من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وذلك حسب التشريعات والقوانين السارية. وتتوقع الإدارة تسجيل الفيلا خلال سنة ٢٠١٧، هذا ولم يتمكن الإفصاح عن القيمة العادلة للفيلا في نهاية عام ٢٠١٦ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.

إن الأرض والمجمع التجاري المقام عليها بقيمة ٩٥٨ ٧٥١ ٦ دينار مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة لشركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%).

بلغت القيمة العادلة للأراضي والمجمع التجاري ٥٦٤ ٦٩٠ ١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٠٣ ٣٧٧	١٣٣ ٠٧٠	رصيد بداية السنة
٢٩ ٦٩٣	٢٩ ٦٩٣	استهلاك السنة
١٣٣ ٠٧٠	١٦٢ ٧٦٣	رصيد نهاية السنة

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٥. استثمار في شركة حليفة

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	نسبة المساهمة		طبيعة النشاط عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي
		٢٠١٥	٢٠١٦		
١	١	%٣٠	%٣٠		

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	موجودات غير متداولة مطلوبات غير متداولة حقوق الملكية
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢	
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)	

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	أسهم شركات محلية مدرجة استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٢٨٦ ٦٦٦	٩٦ ٦٦٧	
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	
٣٠٩ ١٦٦	١١٩ ١٦٧	

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل الإدارة والمساوية تقريباً للكلفة النقدية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	أمانات ضريبة دخل مصاريف مدفوعة مقدماً تأمينات مستردة إيرادات مستحقة القبض نعم موظفين
٧٧ ٣٠٣	٧٨ ٠٥٩	
٤ ١٢٠	١٥ ٧٧٩	
١٠٢٠	١ ٠٠٠	
٧ ٥٠٠	...	
٥ ٩٦٢	...	
٩٥ ٩٠٥	٩٤ ٨٣٨	

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
١١٥ ٣٤١	١٥٤ ١٣٣	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٩. نعم مدينة

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٤٢١ ٥٧٤	٤٧٧ ٦٢٣
٢٤ ٩٩٧	١٧ ٦٤٠
(٢٦ ١٢٧)	(٥٩ ٢٤٩)
٤٢٠ ٤٤٤	٤٣٦ ٠١٤

نعم مستأجرين
نعم وسطاء ماليين وأخرى
مخصص نعم مشكوك في تحصيلها

١٠. شيكات برسم التحصيل

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٥١ ٣٢٧	٤١ ٣٥٥
٢٢ ٨٨٢	٤٠ ٢٠٤
٧ ٩٩٣	١٩ ٦٦٥
...	٦ ٠٠٠
...	٦ ٠٠٠
٨٢ ٢٠٢	١١٣ ٢٢٤

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

١١. أرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٨ ٢٣٠	٣٤ ١٩٨

حسابات جارية لدى البنوك

١٢. رأس المال

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

١٣. تسهيلات ائتمانية

٢٠١٥		٢٠١٦	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٨٩٧ ٧٥٠	١ ١٢٦ ٢٤٩	٣١٨ ٧٥٠	٩٢٦ ٨٠٣
...	٢٤٥ ٩٩١	...	٢٥٠ ٨٨١
٨٩٧ ٧٥٠	١ ٣٧٢ ٢٤٠	٣١٨ ٧٥٠	١ ١٧٧ ٦٨٤

البنك الأردني الكويتي - قرض
البنك الأردني الكويتي - جاري مدين

حصلت شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%) خلال عام ٢٠١١ على قرض من البنك الأردني الكويتي بسقف ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض لأغراض عامة بفائدة معدل (Prime Lending Rate) مضافاً إليها ٠,٥% سنوياً وعمولة للسنة الأولى بواقع ٠,٥% رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى المجمع بقيمة ٤ ٢٨٥ ٠٠٠ دينار بالإضافة إلى كفالة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة الأم). يسدد القرض على ١٠ أقساط نصف سنوية حيث تبلغ قيمة القسط ٤٢٥ ٠٠٠ دينار للقسط الواحد استحق القسط الأول في ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير في ٣٠ كانون أول ٢٠١٧.

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

حصلت شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري خلال عام ٢٠١١ على قرض من بنك الأردن الكويتي بسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، تم تجديد حد الجاري المدين بسعر فائدة ٩% مضافاً إليها ٠,٥% عمولة على أن يستحق سداده بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٧٠.٠٤٠	٣١٢.٤٢٠
٢٣.٥٨٨	٢٣.٥٨٨
١٣١٠	...
<u>٢٩٤.٩٣٨</u>	<u>٣٣٦.٠٠٨</u>

مصاريف مستحقة
مخصص ضريبة الدخل
أمانات الضمان الاجتماعي

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨٥.٧٥٢	٨٨.٩٨٠
٢٦.٨١١	٣٢.٦٣٤
١٦.٢٠٠	١٨.١٨٤
٩.٢٥٠	٩.١٥٠
١٣.٢٤٢	٦.٣٠٨
١.٥٨٩	١.٥٩١
...	٧٠٠
<u>١٥٢.٨٤٤</u>	<u>١٥٧.٥٤٧</u>

رسوم ورخص
كهرباء ومياه
أمن وحماية
نظافة
صيانة
مصاريف تأمين
أخرى

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٩٤.٢٦٨	٢٠٨.٤٨٢
٦٩.٥٤٣	٢٠.٠١٢
٨٧٠٠	٢٧.٠٤١
١٠.١٨٠	١٦.٤٧٥
١١.٤١٣	١٣.٥٦٦
١٠.١٥٧	١١.١٥٥
١٣.٢٠٠	١٠.٥٠٠
٤.٢٤٠	٧.١٥٩
٦.٢٨٠	٦.٢٨٢
٢٥.٨٤٩	٤.٥٢٩
٤.٢١٩	٥.٠٨٤
٢.٦٣٢	٣.١٩٢
٤.٢١٥	٣.٦٩٨
١.٦٦٢	١.٣٢١
٧٢١	١.٣٠٠
١.١٤٤	١.١٧٠
٣٩٥	٣.٥
<u>٢٦٨.٨١٨</u>	<u>٣٤١.٢٧٢</u>

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

١٧. أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٣١٨٩٠	١٠٦٧٠
٤٦٣٠	١٣٩٤٧
(١٨٢٤)	(٣٢٠٢)
١١٦٠	٤٦٠٠
٣٥٨٥٦	٢٦٠١٥

ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
عمولات بيع وشراء أسهم
أرباح توزيعات

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

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٧٩٨	(٧١٥٩٦)
١٢٢٤٠.٠٠٠	١٢٢٤٠.٠٠٠
٠,٠٠٠٢	(٠,٠٠٠٦)

(خسارة) ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٩. ذمم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٨٠٢٣٧٠	٨٠٢٣٧٤	شركة حليفة
٢٩٤٩١٩	٢٩٧٩١٩	شركة حليفة
٠٠٠	١٨٠٠	شركة شقيقة
١٠٩٧٢٨٩	١١٠٢٠٩٣	

شركة اللجين لتطوير الأراضي *
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
شركة الدار للأسهم والسندات

* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠% لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٨٢٢٧٦٣	٧٩٦٦٧٣	عضو مجلس إدارة
٠٠٠	٥٧٧٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة
٨٢٢٧٦٣	١٣٧٣٦٧٣	

كفاح أحمد مصطفى المحارمة **
حسن عبد الله محمد اسميك **

** بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ٢٧٣ ٢٧٣ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٧٣٠٠	٢٩٩٠٠

رواتب ومنافع أخرى

٢٠. الوضع الضريبي

مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

أكاديمية مساكن للتدريب والاستثمارات المالية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

مساكن بلعا للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

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

مساكن عمان للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العيّنات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

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

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قرض	٩٢٦ ٨٠٣	٣١٨ ٧٥٠	١ ٢٤٥ ٥٥٣
بنك دانن	٢٥٠ ٨٨١	...	٢٥٠ ٨٨١
ذمم دائنة	١٧٦ ٢٣٣	...	١٧٦ ٢٣٣
إيرادات إيجار غير متحققة	٣١١ ٣٩١	...	٣١١ ٣٩١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	...	١ ٣٧٣ ٦٧٣	١ ٣٧٣ ٦٧٣
أمانات مساهمين	٨ ١٨٦	...	٨ ١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٣٦ ٠٠٨	...	٣٣٦ ٠٠٨
	٢ ٠٠٩ ٥٠٢	١ ٦٩٢ ٤٢٣	٣ ٧٠١ ٩٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قرض	١ ١٢٦ ٢٤٩	٨٩٧ ٧٥٠	٢ ٠٢٣ ٩٩٩
بنك دانن	٢٤٥ ٩٩١	...	٢٤٥ ٩٩١
ذمم دائنة	١٥١ ١٦١	...	١٥١ ١٦١
إيرادات إيجار غير متحققة	٢٨٨ ٠١٩	...	٢٨٨ ٠١٩
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	...	٨٢٢ ٧٦٣	٨٢٢ ٧٦٣
أمانات مساهمين	٨ ٧٠٥	...	٨ ٧٠٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٤ ٩٣٨	...	٢٩٤ ٩٣٨
	٢ ١١٥ ٠٦٣	١ ٧٢٠ ٥١٣	٣ ٨٣٥ ٥٧٦

٢٢. 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 البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٠٦ ٣٣٣ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٨٠١ ٥٩٤ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

- أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية:
- تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢-٢٠١٤ والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و (٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و (٣٤).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.
- ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية للمفعول بعد:
- لم تم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية للمفعول بعد:
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢): الدفع على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): عقود التأمين.
(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): التدفقات النقدية: تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

حيث صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية في تشرين ثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، وتم تعديله في تشرين الأول ٢٠١٠ لإضافة متطلبات لتصنيف وقياس واستبعاد المطلوبات المالية، كما تم طرح نسخة جديدة في تشرين الثاني ٢٠١٣ لتتضمن متطلبات جديدة لمحاسبة التحوط. كما تم إصدار نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ كي يتضمن بشكل رئيسي كل من (أ) متطلبات التكني للموجودات المالية (ب) تعديلات محددة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة لقياس الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لبعض أدوات الدين البسيطة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد: أول كانون الثاني ٢٠١٦)

إن النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تحتوي على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس: تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت هذه النسخة تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". ويتم تصنيف المطلوبات المالية بشكل مشابه لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لكن هنالك اختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التكني: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لاحتساب خسارة تكني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التكني.

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

إلغاء الاعتراف: تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩). (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٥ حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) سوف يحل محل الإرشادات الحالية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨): الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١١): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) على أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لوصف التحويل الحاصل للبضائع أو الخدمات المنقولة عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات بناءً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقود المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند (أو حين) استيفاء المنشأة لالتزامات الأداء.

ويعوجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تحول السيطرة للعميل على البضائع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة المزيد من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) حتى يتم معالجة حالات محددة، وإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مزيداً من الإقصاحات التفصيلية.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): عقود الإيجار

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

لقد أتاح المعيار الاستمرارية للمؤجر في تصنيف العقود أما عقود تشغيلية أو تمويلية، وبموجب هذا المعيار فإن محاسبة عقود الإيجار في دفاتر المؤجر بقيت إلى حد كبير كما هي ودون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩)

تتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥)، (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥) في القوائم المالية للمجموعة خلال الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، علماً بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة وعقود الإيجار، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية للمجموعة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٥.