

التاريخ : 2016-03-29

إشارتنا : JM-16-03-1321

السادة / بورصة عمان المحترمين.
تحية طيبة وبعد،

الموضوع / التقرير السنوي 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي لشركة
مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) عن العام 2015
وسيتم تزويدكم بنسخ مطبوعة (كتيبات) حال استلامها من المطبعة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي



بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢١ آذار ٢٠١٦ الرقم التسلسلي: ١٥٤٧ رقم الملف: ٧١٢٨٤ الجهة المختصة: الإدارة العامة

MASAKENCAPITAL

YOUR TRUSTED INVESTMENT PARTNER

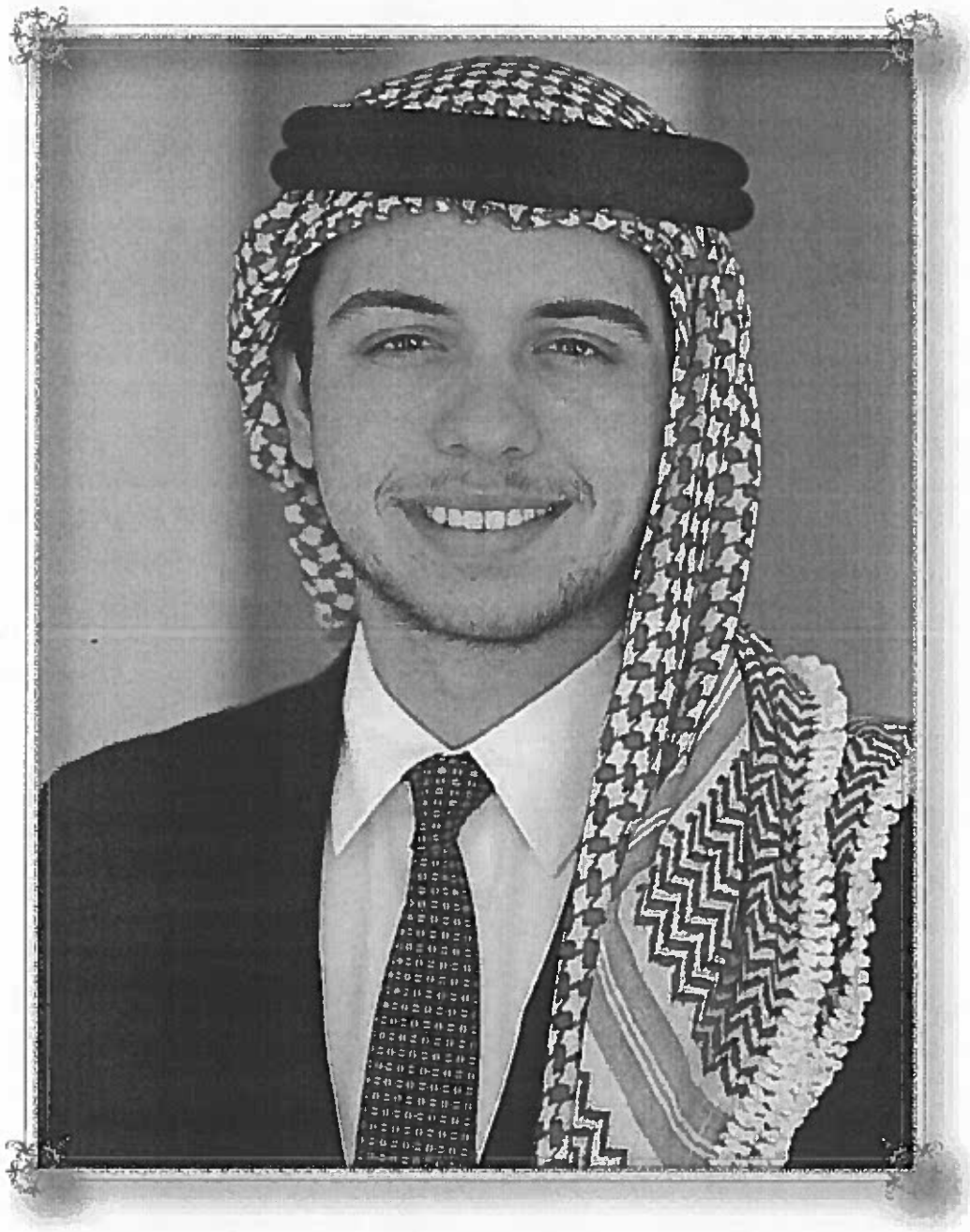
MASAKENCAPITAL

مساكن كاپيتال

YOUR TRUSTED INVESTMENT PARTNER

شريكك في استثمار موثوق





تقرير مجلس الإدارة السابع
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في
٢٠١٥/١٢/٣١

الصفحة	قائمة المحتويات
٩.....	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
١٠.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١١.....	تقرير مجلس الإدارة
٢٩.....	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابع المنعقد في ٢٥/٠٤/٢٠١٥.
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥، والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٦.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدقي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥، والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥.
٦. انتخاب مدقي الحسابات للعام ٢٠١٦ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور تقتصرح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

اسمحوا لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كاييتال) والعاملين فيها أن أرحب بكم أجمل ترحيب، وأن أعرض على هيئتك الموقرة التقرير السنوي السابع متضمناً الإنجازات التي تحققت بجهودكم ودعمكم المستمرين خلال الفترة الماضية، وأن أشاطركم تطلعات الشركة المستقبلية من خلال إستراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام ٢٠١٦ إضافة لبياناتها المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.

حضرات السادة المساهمين،،،

كما تلمون فإنني قمت بالاستثمار في شركة مساكن كاييتال في شهر آب من عام ٢٠١٥ وذلك لقناعتي وثقتي في جدوى هذا الإستثمار، حيث ان الشركة تتمتع بسمعة طيبة لدى الجهات الرقابية وبين الشركات المساهمة العامة في الأردن، وقد عملت مع باقي أعضاء مجلس إدارة الشركة منذ أن توليت رئاسة المجلس في شهر آب ٢٠١٥ على إعادة ترتيب البيت الداخلي للشركة وقمنا بدراسة إحتياجاتها واستثماراتها القائمة وخططها الإستثمارية المستقبلية، حيث اخذنا بزمام المبادرة للنهوض بالشركة للوصول بها الى مصاف الشركات الكبرى على المستويين المحلي والإقليمي، واتخذنا بعض القرارات المهمة التي ستساعد الشركة في تنفيذ رؤيتنا تجاه الخطط التي وضعناها، ومن أهم هذه القرارات هو قرار زيادة رأس مال الشركة من (١٢,٢٤٠,٠٠٠) سهم/دينار الى (٢٤,٤٨٠,٠٠٠) سهم/دينار.

أما على الصعيد المالي فقد حققت الشركة قفزة نوعية وذلك بإنتقالها من تحقيق الخسائر في السنوات السابقة الى تحقيق أرباح في عام ٢٠١٥، حيث بلغ مجموع أرباح بنود الدخل الشامل (٢٥٦,١٣٠) ديناراً مقارنة بخسائر بلغت (١٧٤,٧٠٢) دينار في عام ٢٠١٤، وارتفعت الإيرادات التشغيلية من (٥٤٧,١١٤) دينار في عام ٢٠١٤ الى (٦٦٩,٣٠٤) دينار في عام ٢٠١٥ بزيادة قدرها (١٢٢,١٩٠) دينار وتمثل نسبة أرتفاع بلغت (٢٢,٣)٪.

أما فيما يتعلق بخطة العمل لعام ٢٠١٦ فإن الشركة ستقوم بتنفيذ إستراتيجيتها التي تهدف الى توسيع نطاق الإستثمار ويجاد فرص استثمارية جديدة في مجالات الصحة والتعليم والإستثمارات المالية بالإضافة الى مجال الشركة الرئيسي وهو التطوير العقاري، وذلك من خلال إستغلال حصيلة زيادة رأس المال، وستقوم الشركة بتسديد إلتزاماتها من قروض وغيرها، مما سيؤدي الى خفض قيمة الفوائد البنكية وبالتالي زيادة أرباح الشركة.

واسمحوا لي في الختام أن أؤكد لكم أننا سنواصل مسيرتنا على الأسس التي وضعناها جميعاً منذ أن استلمنا زمام إدارة الشركة، كما أكرر شكري لكم على الثقة التي منحتمونا إياها.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد وتحقيق كل ما نصبو إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

حسن اسميك

تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠١٥

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السابع عن أعمال الشركة ونشاطاتها التي قامت بها خلال العام ٢٠١٥ إضافة الى البيانات المالية للشركة كما هي في ٢١/١٢/٢٠١٥، وتقرير مدقق الحسابات.

١.١. أنشطة الشركة الرئيسية :

- ١- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والإستثمارية والصناعية عليها على إختلاف أنواعها وإستخداماتها.
- ٢- إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.
- ٣- إستثمار الفائض من أموالها بإيداعها في البنوك و/أو بشراء الأسهم والسندات، وأن توظف أموالها وتتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.
- ٤- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين في كل منها :

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس - مكتب رقم (٥٠٧) ويبلغ عدد الموظفين فيها (٨) موظفين.

- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة (١٢,٦٦٢,٥٠٢) دينار أردني.

٢. الشركات التابعة :

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

إسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
مساكن عمان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	٣٠٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	فيلا في الضاحية الأندلسية
مساكن بلعما للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية عددها (٢٩) قطعة في منطقة بلعما
مساكن السرو للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطع أراضي زراعية قابلة للتحويل الى سكنية في منطقة السرو- السلط
مساكن الحجاز للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	مجمع تجاري في مدينة عمان شارع المدينة المنورة
المساكن الراقية للإستثمار و التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطعة أرض في منطقة الطنيب مساحتها (١٠) دونمات
المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة	مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	قطعة أرض في منطقة اللبن لتطورها
شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات المالية	مسؤولية محدودة	استشارات مالية وفنية للأسهم واعطاء دورات تدريبية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع الهيثم التجاري - الطابق الخامس	-

٣. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

<p>رئيس مجلس الإدارة السيد / حسن عبدالله اسميك (عضو مستقل) تاريخ العضوية: ٢٩/٠٨/٢٠١٥</p>
<p>يمتلك سعادة السيد حسن عبدالله اسميك خبرة واسعة تمتد لأكثر من ٢٠ عاماً مع معرفة معمقة في قطاع التطوير العقاري والعديد من الإستثمارات المتنوعة حيث استهل حياته المهنية كرائد أعمال، واكتسب سمعة كأحد أبرز قادة الأعمال في منطقة الشرق الأوسط ، نظرا لسجله الحافل بالإنجازات الباهرة، واكتسابه خبرات واسعة في قطاع النفط والغاز والطاقة والعقارات، وقد نال سعادة السيد حسن عبدالله اسميك المركز الأول في قائمة مجلة "كونستركشن ويك" لأهم ١٠٠ شخصية في قطاع الإنشاءات لعام ٢٠١٣، وهي القائمة التي تعنى بتصنيف أكثر الشخصيات في قطاع الإنشاءات على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي، وقد تم اختياره في يناير ٢٠١٤ من قبل مجلة "مييد" من ضمن أكثر شخصية مؤثرة اقتصاديا في منطقة الشرق الأوسط.</p> <p>المناصب التي يشغلها</p> <ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال). • رئيس مجلس إدارة مجموعة "إتش آيه أم جي" في دولة الإمارات العربية المتحدة. • رئيس مجلس إدارة شركة ماريا للاستثمار في دولة الإمارات العربية المتحدة. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة المنارة الدولية للمجوهرات. • رئيس مجلس إدارة نادى تى إس فى ١٨٦٠ ميونخ لكرة القدم فى ألمانيا. <p>الشهادات العلمية</p> <ul style="list-style-type: none"> • درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بغداد/ العراق.
<p>نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / كفاح أحمد المحارمه (عضو مستقل) تاريخ العضوية: ٠٥/١٠/٢٠١٣</p>
<p>عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (٢٥) سنة، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام ٢٠٠٥ قام ومجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يعمل حالياً كمدير عام لها.</p> <p>المناصب التي يشغلها</p> <ul style="list-style-type: none"> • مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات في مدينة أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة. • نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال). <p>الشهادات العلمية</p> <ul style="list-style-type: none"> • شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

السيد / محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري (عضو مستقل)

تاريخ العضوية: ٢٠١٣/١٠/٠٥.

له خبرة واسعة في مجال الأعمال داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها، حيث عمل في مجالات متعددة منها العقارية والتجارية والصناعية، كما له إسهامات واسعة في سوق الأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة بالإضافة إلى الأسواق العربية والعالمية وذلك من خلال شركة الدار للأسهم والسندات.

المناصب التي يشغلها

- مدير عام شركة جفن جرافيكس في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- رئيس مجلس إدارة شركة أوبشنز للمفروشات في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الدار للأسهم والسندات دولة الإمارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس إدارة شركة مبانى الإمارات في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كاييتال).

الشهادات العلمية

- شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال.

عضو مجلس الإدارة

السيد / يحيى عبدالله اسميك (عضو مستقل)

تاريخ العضوية: ٢٠١٥/١١/٠٧

عمل في مجال الشؤون المالية والإدارية مدة تتجاوز (٨) سنوات ، حيث عمل في الأردن والامارات و ألمانيا وتشمل خبرته العمل في شركة "إتش أيه أم جي" الإمارات والأردن و نادي ١٨٦٠ ميونخ في ألمانيا.

المناصب التي يشغلها

- مدير العمليات في مجموعة "إتش أيه أم جي" مكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية و دولة الإمارات العربية المتحدة
- عضو مجلس الادارة في مجموعة "إتش أيه أم جي"
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كاييتال).
- عضو مجلس الادارة في نادي ١٨٦٠ ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

الشهادات العلمية

- بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.

عضو مجلس الإدارة

الدكتور/ عصام الدين مصطفى أبو الشيخ (عضو مستقل)

تاريخ العضوية: ٢٥/٠٤/٢٠١٥.

عمل الدكتور عصام كطبيب إستشاري في جراحة العظام والمفاصل والكسور لأكثر من (٢٠ عاماً)، وعمل في الخدمات الطبية الملكية لغاية عام ٢٠٠١، وبعدها انتقل للعمل في وزارة الصحة الأردنية، كما عمل كإستشاري في الطب الرياضي والإصابات الرياضية لعدد من الأندية الرياضية المحلية وللمنتخبات الوطنية الأردنية لكرة القدم وكرة السلة وكرة اليد.

المناصب التي يشغلها

- عضو جمعية جراحي العظام العالمية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأردنية.
- عضو مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال).

الشهادات العلمية

- بكالوريوس طب وجراحة العظام من جامعة بغداد عام ١٩٩٢.
- شهادة البورد الأردني في طب وجراحة العظام والمفاصل.

عضو مجلس الإدارة

السيد / عبد الغني عبد العزيز غنام (عضو مستقل)

تاريخ العضوية: ٠٧/١١/٢٠١٥.

عمل في مجال البحوث الزراعية في تحسين وإستنباط سلالات الحبوب مدة عشر سنوات ، حيث تدرج في هذا المجال وعمل مدير مركز توزيع الأدوية والبذار والأسمدة الزراعية ، كما تسلم منصب مدير مخازن لدى شركة أرابتك للمقاولات بدولة الإمارات العربية المتحدة وكذلك التداول في سوق دبي المالي.

المناصب التي يشغلها

- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال).

الشهادات العلمية

- إجازة في العلوم الزراعية من جامعة دمشق.

عضو مجلس الإدارة

السيد / زياد ابراهيم محمد الغبيش (ممثل شركة ماريا للتطوير العقاري)

تاريخ العضوية: ٢٠١٥/١١/٠٧.

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (١٥) سنة، حيث عمل في الأردن والامارات والسعودية وليبيا، وتشمل خبرته العمل في بنك الإسكان للتجارة والتمويل وديلويت وارنست ويونغ وواربتك القابضة.

المناصب التي يشغلها

- مدير المالية في مجموعة "إتش آيه أم جي" في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال).

الشهادات العلمية

- بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية
- شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

- سامر على الطيب (ممثل شركة الأرجوان الإستثمارية) عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٥/٠٤/٢٠١٥.
- سامر على الطيب (ممثل شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة) عضو مجلس الإدارة من ٢٥/٠٤/٢٠١٥ إلى ٠٧/١١/٢٠١٥.

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات لمدة طويلة وشغل منصب رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية.

- خالد علي الريماوي (ممثل الشركة العربية الدولية للتعليم)

عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٧/٠٨/٢٠١٥.

له خبر عملية كبيرة في مجال الوساطة المالية في سوق عمان المالي والأسواق المالية العالمية بالإضافة الى التداول في سوق السلع العالمية، حاصل على دبلوم عالي في الإدارة المالية من الأكاديمية العربية.

- محمد خالد الدحلة (ممثل الشركة المتمكنة للاستثمار)

عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٥/٠٤/٢٠١٥.

شغل العديد من المناصب الإدارية في شركات مختلفة منها شركات تطوير عقاري وشركات استثمارات مالية، حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة أتلانتا في الولايات المتحدة الأمريكية.

ب. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم.

يتم إدارة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية، وهم كما يلي:

١- السيد كفاح أحمد المحارمة

يتولى السيد كفاح المحارمة تسيير أعمال الشركة اعتباراً من ٢٠١٢/١٠/١.

٢- السيد سفيان عبد الكريم محمد البويلي

المنصب: المدير المالي تاريخ التعيين ٢٠٠٨/٨/٢١.

حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية.

الخبرات العملية

- عمل في شركة لتدقيق الحسابات لمدة أربع سنوات.
- شغل منصب رئيس حسابات في الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية لمدة عشر سنوات.
- عمل كمستشار مالي في شركة التكنولوجيا للمقاولات الهندسية.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن (٥%) من عدد الأوراق المالية المصدرة.

المساهم	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة (%)	عدد الأسهم ٢٠١٤	النسبة (%)
حسن عبدالله محمد اسميك	الأردنية	٥,١٢٢,٠٠٠	٤١,٨٥٠	-	-
محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري	الإماراتية	٣,٠٥٩,٨٥٧	٢٥,٠٠٠	٤,٠١٦,٦٩٥	٣٢,٨٢٠
كفاح أحمد مصطفى المحارمة	الأردنية	١,٦٤٥,٥٨٦	١٣,٤٤٤	٢,١٩٦,٨٩٨	١٧,٩٥٠
عبد الله عبد الحليم محمود أبو خديجة	الأردنية	-	-	١,٦٠٢,٨٨٣	١٣,٠٩٥
المجموع		٩,٨٢٧,٤٤٣	٨٠,٢٩٤	٧,٨١٦,٤٧٦	٦٣,٨٦٥

- بلغ رأس المال المصرح به للشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢١ مبلغ (٢٤،٤٨٠،٠٠٠) مليون دينار أردني.
- وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢١ مبلغ (١٢،٢٤٠،٠٠٠) مليون دينار أردني.

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

- كما هو معلوم فإن عدد الشركات في مجال التطوير العقاري داخل الاردن كثيرة، مما يعني وجود تنافس قوي بين هذه الشركات، وستقوم الشركة بوضع خطة عمل للخمس سنوات القادمة لتكون في وضع تنافسي قوي وخاصة بعد التغييرات الجوهرية التي حدثت للشركة في عام ٢٠١٥ حيث تم اخذ قرار في الهيئة العامة للشركة بتاريخ ٢٠١٥/١١/٠٧ بزيادة رأس المال الى الضعف، بالإضافة الى تملك السيد حسن اسميك لحصة كبيرة ومؤثرة في الشركة حيث يعتبر السيد حسن اسميك من كبار رجال الأعمال على مستوى الشرق الأوسط، وهذا يعطي قوة للشركة في مجال تطوير أعمالها مما يتيح لها تعزيز تنافسياتها بين الشركات المحلية.
- اما بالنسبة للمجمع التجاري الذي تملكه الشركة فهو أيضاً يدخل في منافسة قوية مع العديد من المجمعات التجارية في محيط منطقته، حيث يوجد تنافس قوي على تأجير المساحات الفارغة في المجمع، علماً بأن نسبة الإشغال في المجمع تبلغ حالياً (٧٣٪)، وستقوم الشركة بعمل تطوير وتحسينات على مبنى المجمع لإظهار النواحي الجمالية فيه ليكون نقطة جذب للعديد من الشركات التجارية.

٦. لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

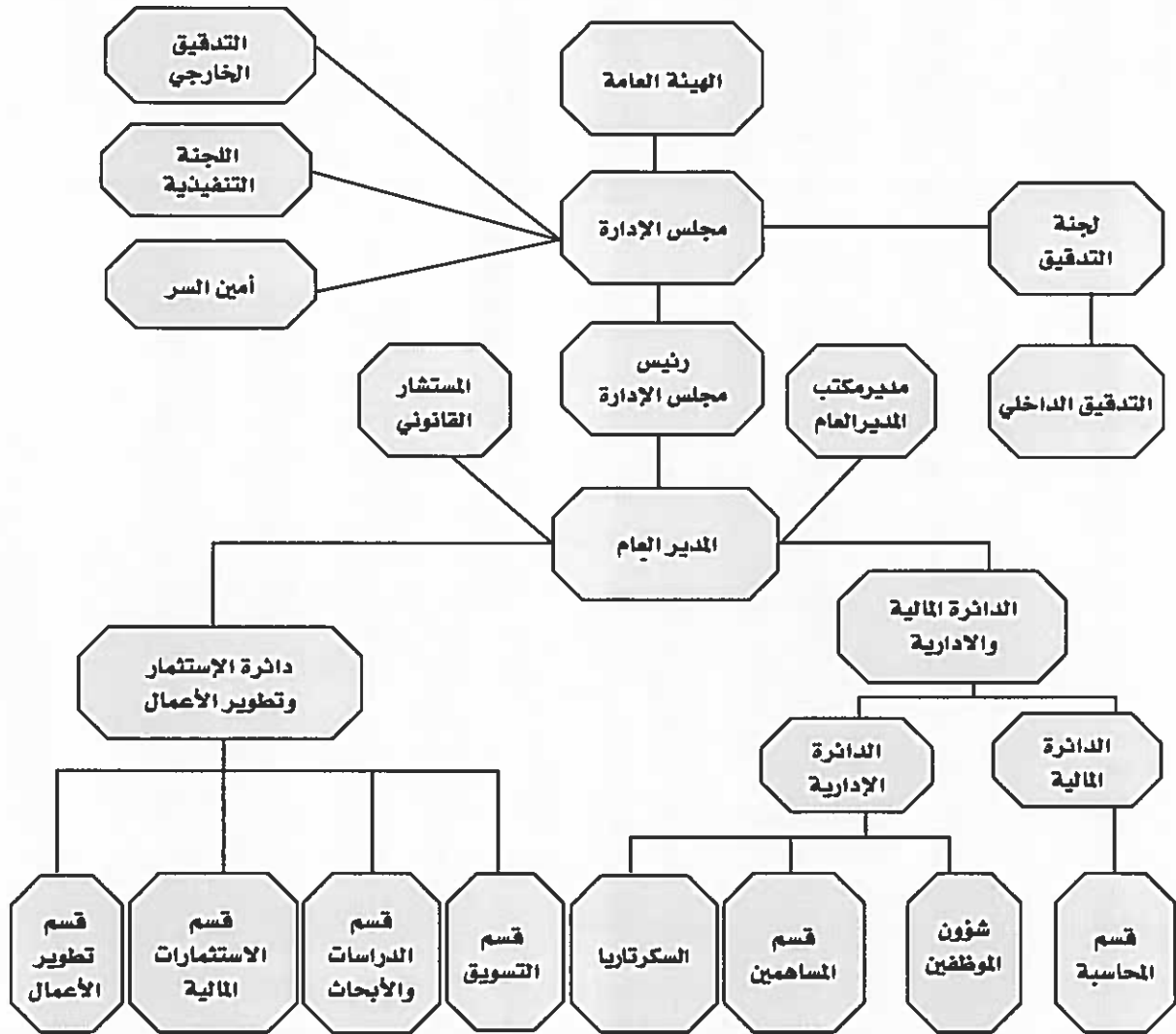
٧. لا توجد أية حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها،

- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

٨. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

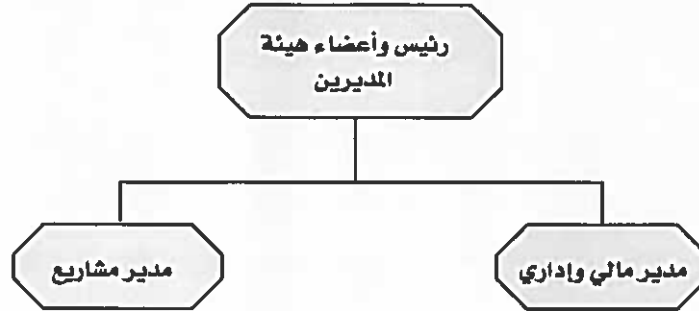
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :

• شركة مساكن عمان للتطوير العقاري :



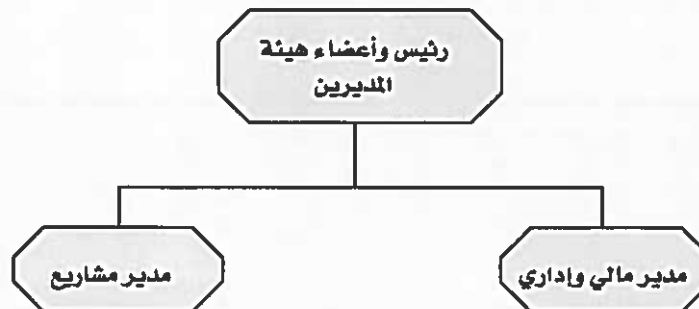
• شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري :



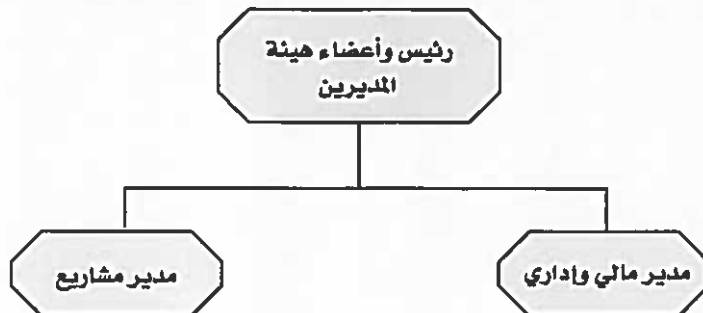
• شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري :



• شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري :



• شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة:



• شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري:



• شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية:



ملاحظة:

يقوم موظفو الشركة الأم (شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية / مساكن كابيتال) بالإضافة لوظائفهم بتسيير أعمال الشركات التابعة.

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة مساكن الأردن	عدد موظفي شركة مساكن عمان	عدد موظفي شركة مساكن بلعما	عدد موظفي شركة مساكن الحجاز	عدد موظفي شركة مساكن السرو	عدد موظفي شركة المساكن الراقية	عدد موظفي شركة المساكن الخضراء	عدد موظفي شركة اكااديمية مساكن
ماجستير	-	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-	-	-	-	-
بكالوريوس	٣	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم	٢	-	-	-	-	-	-	-
ثانوية	٣	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	٨	-	-	-	-	-	-	-

• لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة كونها شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، وتمتلك مجعماً تجارياً تكمن بالدرجة الأولى بإنخفاض مستوى الطلب على الأراضي المطوّرة والمشاريع العقارية الأخرى، وكذلك احتمالية إنخفاض الطلب على إستئجار المكاتب التجارية ضمن المجمع التجاري الذي تمتلكه الشركة، وذلك لوجود عدد كبير من المجمعات التجارية المعدة للتأجير في عمان، إضافة لوجود حالة من الضعف في الإقتصاد الأردني بشكل عام، إلا أن الشركة بتنوع إستثماراتها وشراكاتها الإستراتيجية وتنوع مصادر دخلها ستقلص من هذه المخاطر بشكل كبير.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ :

- ١- حققت الشركة إنجازاً مهماً في عام ٢٠١٥ وهو إتخاذ قرار الهيئة العامة بزيادة رأس مال الشركة ليصبح (٢٤,٤٨٠,٠٠٠) دينار، أي بزيادة قدرها (١٢,٢٤٠,٠٠٠) وتم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على هذه الزيادة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٥، وسيتم إستكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى هيئة الأوراق المالية وطرح اسهم الزيادة للإكتتاب في عام ٢٠١٦.
- ٢- حققت الشركة إيرادات صافياً من خلال شركتها التابعة (شركة مساكن الحجاز) التي تمتلك مجمع الهيثم التجاري وقبل تسديد الفوائد البنكية بمقدار (٦٢٠٣٦٨) دينار.
- ٣- قامت الشركة بتسديد التزاماتها المتعلقة بالمجمع التجاري المملوك لها من أقساط وفوائد بنكية من خلال بدل الإيجارات المتأتية من المجمع التجاري بالإضافة الى مصادرها الخاصة.
- ٤- حققت الشركة نمواً في صافي إيرادات المجمع التجاري وزيادة في المساحة المؤجرة بنسبة ٥% تقريباً مقارنة مع العام السابق.
- ٥- بدأت الشركة بتطوير موقعها الإلكتروني على الشبكة العنكبوتية بما يتلائم مع طموحاتها ومشاريعها المستقبلية، مما يتيح لجميع المساهمين والمستثمرين من داخل المملكة وخارجها الإطلاع والتواصل مع الشركة بخصوص المشاريع الإستثمارية التي تنوي الشركة القيام بها مستقبلاً.

١٢. لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل من ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

• إن صافي الأرباح و (الخسائر) المحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ كما يلي:

البيان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
حقوق المساهمين	١١,٥٩٤,٨٠١	١١,٣٢٨,٦٧٠	١١,٦٦٢,٣٠٩	١١,٦٩٦,٧٩٥	١٢,٢٦٧,٨٥٦
صافي الربح (الخسارة)	٢,٧٩٨	(٨٨,٠٣٥)	(١١٩,٨٥١)	(٢١٥,٧٤٦)	(٤٩,٥٢٠)
سعر السهم في نهاية العام	٤,٣٣٠	٠,٦٦٠	٠,٥٧٠	٠,٦٤٠	٠,٦٧٠
القيمة الدفترية	٠,٩٤٧	٠,٩٢٦	٠,٩٥٣	٠,٦٥٠	٠,٦٨٢

- تأسست الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وباشرت العمل بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢١ وتم إدراج الأسهم في بورصة عمان بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٤ وتم تخفيض رأس المال من (١٨,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار الى (١٢,٢٤٠,٠٠٠) سهم/دينار بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٤ وتم اخذ موافقة وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس مال الشركة الى (٢٤,٤٨٠,٠٠٠) سهم/دينار بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٢.

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال الفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١:

الرقم	النسب المالية	كما هي في ٢٠١٥/١٢/٣١	كما هي في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	نسبة التداول	٠,٢٥٢ %	٠,٢٢٧ %
٢	نسبة النقدية	٠,٠٨٦ %	٠,٠٧٥ %
٣	نسبة الملكية	٣,٠٢٢ %	٤,٣٠٣ %
٥	معدل الدوران للسهم	٣٣٥,٨٩	١٩١,٨٧
٦	إجمالي الإلتزامات إلى الأصول	٠,٢٤٩ %	٠,٢٥٠ %
٧	نسبة السداد السريع	٠,٢٥٢ %	٠,٢٢٧ %

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٦.

- السير بإجراءات رفع رأس مال الشركة الى (٢٤,٤٨٠,٠٠٠) سهم/دينار من خلال إعداد نشرة الإصدار الخاصة بذلك، وبالتنسيق مع هيئة الأوراق المالية.
- إستغلال حصيلة الزيادة على رأس المال في إيجاد فرص إستثمارية ذات مردود عالي سواءً في المملكة أو خارجها، وذلك من خلال دراسة الفرص المتاحة في السوق.
- تسديد باقي قيمة القرض خلال عام ٢٠١٦ وقبل موعد إستحقاقه وذلك للتخفيف من قيمة الفوائد البنكية على الشركة.
- إستكمال العمل الذي بدأته الشركة في عام ٢٠١٥ المتعلق بإنشاء موقع إلكتروني ضخم للشركة التابعة (شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات) يوفر خدمات التوجيه والإرشاد للمشاركين عند القيام بالتداول في الأسواق المالية حيث سيستهدف هذا الموقع رجال الأعمال وموظفي البنوك وشركات الوساطة المالية والمستثمرين في الأسواق المالية، ومساعدتهم على إدارة محافظهم الإستثمارية واتخاذ القرارات السليمة في عمليات بيع وشراء الأسهم بناءً على ما يوفره هذا الموقع من تحليلات فنية دقيقة لحركة الأسهم في الأسواق المالية بصورة عامة وللشركات المدرجة بصورة خاصة.
- تطوير الموقع الإلكتروني لشركة مساكن كابيتال بما يتلائم مع الخطط الطموحة للشركة لكي يخدم هذا الموقع جميع المساهمين ورجال الأعمال المهتمين بالإطلاع على اخبار الشركة ومشاريعها
- زيادة التوسع في قاعدة الإستثمارات غير العقارية على المستوى المحلي بما يضمن تنوع مصادر الدخل للشركة.

١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

اسم الشركة	اسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال)	المجموعة المهنية العربية	٨٧٠٠

- لا يوجد أي أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة.

١٧. أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم في ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	السيد / حسن عبدالله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥,١٢٢,٠٠٠	-
٢	السيد / كفاح أحمد مصطفى المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١,٦٤٥,٥٨٦	٢,١٩٦,٨٩٨
٣	السيد / محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري	عضو مجلس الإدارة	الإماراتية	٣,٠٥٩,٨٥٧	٤,٠١٦,٦٩٥
٤	السيد / يحيى عبدالله محمد اسميك	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١٢٥,٠٠٠	-
٥	الدكتور / عصام الدين مصطفى حسين أبو الشيخ	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	٧٠,٤٠٠	-
٦	السيد / عبد الغني عبد العزيز عبد القادر غنام	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	٣٣,٧١٠	-
٧	السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري ويمثلها السيد / زياد إبراهيم الفبيش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧١,٣٤٣	-
٨	الشركة المتمكنة للاستثمار ويمثلها السيد / محمد خالد الدحلة	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	-	١٠,٠٠٠
٩	شركة الأرجوان الإستثمارية ويمثلها السيد / سامر علي احمد الطيب	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
١٠	الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار ويمثلها السيد / خالد علي الرماوي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٢٣,٨٣٤

• مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:

إسم الشركة	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١	الشخص المسيطر
شركة ماريا للتطوير العقاري	٢٧١,٣٤٣	-	السيد / حسن عبدالله محمد اسميك
شركة الأرجوان الإستثمارية	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	السيد / محمد خالد الدحلة
الشركة المتمكنة للإستثمار	-	١٠,٠٠٠	السيد / محمد خالد الدحلة

ب. عدد الأوراق المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا :

عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في ٢٠١٥/١٢/٣١	الجنسية	المنصب	الإسم
-	-	الأردنية	مدير مالي	سفيان عبد الكريم محمد البويلي

ج. مساهمات أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا :

عدد الأسهم ٢٠١٤	عدد الأسهم ٢٠١٥	صلة القرابة	الجنسية	إسم المساهم
٢٧.٧٠٧	١٢.٩٢٧	إبن السيد كفاح المحارمه نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	يعيى كفاح أحمد المحارمه
٤.٤٠٠	٦.١٥٠	إبن السيد كفاح المحارمه نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	عبد الرحمن كفاح المحارمه
-	٦٢.٥٠٠	إبن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	يزن عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
-	٢٣.٢٨١	إبنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	ديان عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
-	٢٣.١٧٠	إبن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة	الأردنية	زيد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ
٢٨٠	-	زوجة السيد محمد خالد الدحلة عضو مجلس الإدارة	الأردنية	سعاد زهير الشيخ فارس عورتاني
١.١٢٤	-	إبنة السيد محمد خالد الدحلة عضو مجلس الإدارة	الأردنية	زين محمد الدحلة

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	إسم العضو	المنصب	المكافآت	بدل التنقلات السنوي	تاريخ إنتهاء العضوية	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد / حسن عبدالله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	-	١,٠٠٠	-	١,٠٠٠
٢	السيد / كفاح أحمد المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	٢,٦٠٠	-	٢,٦٠٠
٣	السيد / محمد عبدالله الظاهري	عضو مجلس الإدارة	-	٢,٠٠٠	-	٢,٠٠٠
٤	الدكتور / عصام الدين مصطفى أبو الشيخ	عضو مجلس الإدارة	-	٢,٠٠٠	-	٢,٠٠٠
٥	السيد / يحيى عبدالله محمد اسميك	عضو مجلس الإدارة	-	٥٠٠	-	٥٠٠
٦	السيد / عبد الغني عبد العزيز عبد القادر غنام	عضو مجلس الإدارة	-	٥٠٠	-	٥٠٠
٧	السيد / زياد ابراهيم محمد الفبيش	عضو مجلس الإدارة	-	٥٠٠	-	٥٠٠
٨	السيد / سامر علي الطيب	عضو مجلس الإدارة	-	٢,٣٠٠	٢٠١٥/١١/٧	٢,٣٠٠
٩	السيد / خالد علي الريماوي	عضو مجلس الإدارة	-	١,٨٠٠	٢٠١٥/٨/٢٧	١,٨٠٠

• لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

الرقم	الإسم	المنصب	الراتب السنوي	المكافآت	مزايا أخرى	المجموع
١	سفيان عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي	٢٧,٣٠٠	-	-	٢٧,٣٠٠

• لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
٢٠. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم. لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.
٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة
- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة.
- ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
- لا يوجد مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.
 - تم عقد إحدى عشرة إجتماع لمجلس الإدارة.
 - تم عقد أربعة إجتماعات للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- بعد مطابقة نظام الحوكمة للشركات المساهمة العامة الصادر من قبل هيئة الأوراق المالية مع الإجراءات المطبقة في الشركة، تبين أن معظم القواعد التي نص عليها نظام الحوكمة مطبقة بإستثناء ما يلي:
- الباب الثاني، مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة
- القاعدة رقم (١) :
- هذه القاعدة غير مطبقة لأن أعضاء مجلس الإدارة لا يتم إنتخابهم وفق التصويت التراكمي وذلك حسب قواعد وأحكام قانون الشركات الأردني.
- الباب الثاني - الفصل الأول، مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.
- القاعدة رقم (٦) :
- هذه القاعدة غير مطبقة لأن الشركة تقوم بالإفصاح عن البيانات المالية حسب قانون الشركات الأردني.
- القاعدة رقم (١٧) :
- هذه القاعدة غير مطبقة لأن وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة يخلق متطلبات جديدة، علماً بأنه يوجد أنظمة وتعليمات تحكم عمل الشركة.

• الباب الثالث: أجتاع الهيئة العامة للشركة.**القاعدة رقم (٣) :**

هذه القاعدة غير مطبقة حيث أنه يتم إتباع تعليمات قانون الشركات الأردني فيما يتعلق بتوجيه دعوات إجتاع الهيئة العامة لكل مساهم وقبل (١٤) يوم من موعد الإجتاع.

القاعدة رقم (٦) :

هذه القاعدة غير مطبقة حيث أنه يتم إتباع تعليمات قانون الشركات الأردني فيما يتعلق بالإعلان عن موعد ومكان إنعتاد إجتاع الهيئة العامة في الصحف.

• الباب الرابع: حقوق المساهمين.**القاعدة رقم (٦) :**

هذه القاعدة غير مطبقة وذلك لأنها تتعارض مع قانون الشركات الأردني حيث ينص القانون على أن يحصل المساهم على الأرباح السنوية للشركة خلال (٤٥) يوم وليس (٣٠) يوم.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

د. البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

-
- تقرير مدقق الحسابات المستقل
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

RSM

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقلالسادة مساهمي شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات المستقل، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات المستقل في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لفرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومفعولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة.

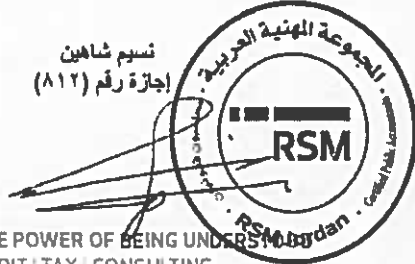
نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بتيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٥ آذار ٢٠١٦نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)THE POWER OF BEING UNDER
AUDIT | TAX | CONSULTINGLead partners
● European
● Business
● Awards

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting, and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٣ ٩٦٢	٤٣ ٨٠٥	٣	ممتلكات ومعدات
١٣ ٢٦٧ ٦٨٧	١٣ ٢٣٧ ٩٩٤	٤	استثمارات عقارية
١	١	٥	استثمار في شركة حليفة
٥٥ ٨٣٢	٣٠٩ ١٦٦	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٠٩٥ ٢٨٩	١٠٩٧ ٢٨٩	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة
١٤ ٤٧٢ ٧٧٢	١٤ ٦٨٨ ٢٥٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٨٠ ٤٠٣	٩٥ ٩٠٥	٧	أرصدة مدينة أخرى
٨٨ ٥٩٣	١١٥ ٣٤١	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٥٧ ٠٠٨	٤٢٠ ٤٤٤	٩	ذمم مدينة
٩٥ ٠١٧	٨٢ ٢٠٢	١٠	شيكات برسم التحصيل
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠	١١	تقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٢٥ ٤٣٥	٧٤٢ ١٢٢		مجموع الموجودات المتداولة
١٥ ٠٩٨ ٢٠٧	١٥ ٤٣٠ ٣٧٧		مجموع الموجودات
		١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣٠٠ ٠٠٠)	(٤٦ ٦٦٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٦٠١ ٣٣٠)	(٥٩٨ ٥٣٢)		خسائر متركمة
١١ ٣٣٨ ٦٧٠	١١ ٥٩٤ ٨٠١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
		١٣	المطلوبات غير المتداولة
١ ١٢٥ ٠٠٠	٨٩٧ ٧٥٠	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
٧٥٩ ٥٢٤	٨٢٢ ٧٦٣	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٨٨٤ ٥٣٤	١ ٧٢٠ ٥١٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١ ١٨٣ ٣١٠	١ ١٢٦ ٢٤٩	١٣	قرض يستحق خلال سنة
١٥١ ٧٨٧	٢٤٥ ٩٩١	١٣	بنوك دائنة
١١٥ ٦٦٨	١٥١ ١٦١		ذمم دائنة
٢٠٥ ٤٧٥	٢٨٨ ٠١٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ٨٧٩	٨ ٧٠٥		أمانات مساهمين
٢٠٩ ٨٨٤	٢٩٤ ٩٣٨	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١ ٨٧٥ ٠٠٣	٢ ١١٥ ٠٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٧٥٩ ٥٣٧	٣ ٨٣٥ ٥٧٦		مجموع المطلوبات
١٥ ٠٩٨ ٢٠٧	١٥ ٤٣٠ ٣٧٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٠٢ ٢٢٧	٦٢٣ ٤٤٨		إيرادات تشغيلية
(١٤٨ ٩٢٥)	(١٥٢ ٨٤٤)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٦٩٣)	(٢٩ ٦٩٣)	٤	استهلاك
٤٢٣ ٧١٩	٤٥٠ ٩١١		مجمل الربح
(١٤٩ ٥٧١)	(٢٦٨ ٨١٨)	١٦	مصاريف إدارية
(٥٥ ٢٢٣)	٣٥ ٨٥٦	١٧	أرباح (خسائر) موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٣٠٢ ٩٣٦)	(٢١٥ ١٥١)		مصاريف تمويل
(٣ ٠٢٤)	٠٠٠		مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
(٨٨ ٠٣٥)	٢ ٧٩٨		ربح (خسارة) السنة
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٠٢	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٨٨.٣٥)	٢.٧٩٨	ربح (خسارة) السنة
(٨٦.٦٦٧)	٢٥٣.٣٣٣	بنود الدخل الشامل
(١٧٤.٧٠٢)	٢٥٦.١٣١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١١ ٦٦٢ ٣٠٩	(٩١ ٧٧٣)	(٤٨٥ ٩١٨)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(١٧٤ ٧٠٢)	(٨٨ ٠٣٥)	(٨٦ ٦٦٧)	...	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١٥٠ ٠٠٠)	(٤١٦ ٦٦٧)	٢٦٦ ٦٦٧	...	المحول من التغير المتراكم في القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة
١ ٠٦٣	(٤ ٨٥٥)	٥ ٩١٨	...	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١١ ٣٣٨ ٦٧٠	(٦٠١ ٣٣٠)	(٣٠٠ ٠٠٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٥٦ ١٣١	٢ ٧٩٨	٢٥٣ ٣٣٣	...	الربح والدخل الشامل للسنة
١١ ٥٩٤ ٨٠١	(٥٩٨ ٥٣٢)	(٤٦ ٦٦٧)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الأنشطة التشغيلية
(٨٨.٠٣٥)	٢ ٧٩٨		ربح (خسارة) السنة
٣٧ ٤٤٥	٣٩ ٨٥٠	٣٤٤	استهلاكات
٣.٠٢٤	٠٠٠		مخصص نزم مشكوك في تحصيلها
٤٢ ٥١٧	(٤ ٦٣٠)	١٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٣ ٩٣٦	٢١٥ ١٥١		مصاريف تمويل
			التغير في رأس المال العامل
٤٧٩ ٦٥٨	٦١ ٢٢٩		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(١٠ ٧٢٧)	١٢ ٨١٥		شيكات برسم التحصيل
٢٨٩ ٥٩٦	(٢٢ ١١٨)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢ ٩٧٠)	٣٥ ٤٩٣		نزم دائنة
٤٩ ٢٠٥	(٦٣ ٤٣٦)		نزم مدينة
(١٦ ٢٩٤)	(١٥ ٥٠٢)		أرصدة مدينة أخرى
(١٤ ١٢٠)	٨٢ ٥٤٤		إيرادات إيجار غير متحققة
٦٧ ٨٦٧	٨٥ ٠٥٤		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	(١٧٤)		أمانات مساهمين
١ ١٤١ ١٠٢	٤٢٩ ٠٧٤		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
			الأنشطة الاستثمارية
٢ ٩٧١	٠٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١٧ ٤٥٢)	٠٠٠		شراء ممتلكات ومعدات
(١٤ ٤٨١)	٠٠٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
			الأنشطة التمويلية
(٨٨٧ ٠١٦)	(١٩٠ ١٠٧)		قروض وبنوك دائنة
(٣٠٣ ٩٣٦)	(٢١٥ ١٥١)		مصاريف تمويل
(١ ١٩٠ ٩٥٢)	(٤٠٥ ٢٥٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٤ ٣٣١)	٢٣ ٨١٦		التغير في النقد وما في حكمه
٦٨ ٧٤٥	٤ ٤١٤	١١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠	١١	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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١. علم

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها واقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

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

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

من أهم غايات الشركة 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 تامينا وضمانا للقروض و/أو ضمانا لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق مصلحة الشركة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار أموال الشركة في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال واجارة 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 غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة 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.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح رقم (٢٣).

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق 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	اسم الشركة التابعة
%١٠٠	١٥٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
%١٠٠	١٠٠٠	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

الممتلكات والمعدات

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 كهربائية وحاسوب
%١٥	السيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة الترخفي 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.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الاستثمار في شركات حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك الشركة 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 الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة 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 الشركات في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

موجودات مالية تقيم 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 المبيعة 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 وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في 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 تكني في قيمتها.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة 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 المشترك 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 واستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

التسهيلات الائتمانية

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 الشركة 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 الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية المنفصلة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

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.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 جوهريا إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

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

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

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد. 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 للتزيل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

تُحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقا للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة 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 الشركة 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدهن في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٣. ممتلكات ومعدات					
المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
٩٨ ٣٨٢	٦ ٠٠٠	٢٩ ٠٩٨	٢٥ ٨٢٤	٣٧ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٩٨ ٣٨٢	٦ ٠٠٠	٢٩ ٠٩٨	٢٥ ٨٢٤	٣٧ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤٤ ٤٢٠	٣ ٣٠٠	٢١ ٧١٨	٨ ٧٨٧	١٠ ٦١٥	الاستهلاك المتراكم ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
١٠ ١٥٧	٩٠٠	٢ ٩٠٥	٢ ٦٠٦	٣ ٧٤٦	استهلاك السنة
٥٤ ٥٧٧	٤ ٢٠٠	٢٤ ٦٢٣	١١ ٣٩٣	١٤ ٣٦١	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥٣ ٩٦٢	٢ ٧٠٠	٧ ٣٨٠	١٧ ٠٣٧	٢٦ ٨٤٥	صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤٣ ٨٠٥	١ ٨٠٠	٤ ٤٧٥	١٤ ٤٣١	٢٣ ٠٩٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٤. استثمارات عقارية	
٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١١ ٣٣٢ ٧٣٨	١١ ٣٣٢ ٧٣٨
٢ ٠٣٨ ٣٢٦	٢ ٠٣٨ ٣٢٦
١٣ ٣٧١ ٠٦٤	١٣ ٣٧١ ٠٦٤
(١٠٣ ٣٧٧)	(١٣٣ ٠٧٠)
١٣ ٢٦٧ ٦٨٧	١٣ ٢٣٧ ٩٩٤

اراضي *
مباني **
مجمع استهلاك المبني

* يتضمن بند أراضي حصة الشركة بنسبة مشاركة ٦,٦٦% في قطعة أرض القصيص في دولة الإمارات العربية المتحدة في إمارة دبي بقيمة ٦٧١ ٢٧٥ دينار، تم تسجيل الأرض باسم سعيد بهجت محمد سعيد (أحد الشركاء في الأرض) ومعززة بموجب إقرار خطي بأحقية الشركة بالحصة المذكورة، لم يتم تسجيل حصة الشركة رسمياً في دائرة الأراضي والأملاك في إمارة دبي، قامت الشركة 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، وما زالت القضية منظورة لدى محكمة الاستئناف، ويرأى إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه سيصدر قرار يقضي بالحكم لصالح الشركة.

** يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتونة بمساحة ٩٤٤ متر قامت الشركة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، حصلت الشركة بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠١٥ على موافقة معالي وزير المالية على تسجيل الفيلا باسم الشركة خلال مدة سنة من تاريخه، بحيث لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بتسبب من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وذلك حسب التشريعات والقوانين السارية. وتتوقع إدارة الشركة تسجيل الفيلا خلال سنة ٢٠١٦.

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

لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في نهاية عام ٢٠١٥ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧٣ ٦٨٤	١٠٣ ٣٧٧	رصيد بداية السنة
٢٩ ٦٩٣	٢٩ ٦٩٣	استهلاك السنة
١٠٣ ٣٧٧	١٣٣ ٠٧٠	رصيد نهاية السنة

٥. استثمار في شركات حليفة

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة المساهمة		طبيعة	
دينار	دينار	٢٠١٤	٢٠١٥	النشاط	
١	١	%٣٠	%٣٠	عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)	حقوق الملكية

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢٣ ٣٣٣	٢٨٦ ٦٦٦	أسهم شركات محلية مدرجة
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٥٥ ٨٣٣	٣٠٩ ١٦٦	

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل إدارة الشركة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧١ ٩٧١	٧٧ ٣٠٣	أمانات ضريبة دخل
٠٠٠	٧ ٥٠٠	إيرادات مستحقة القبض
٢ ٦١٢	٤ ١٢٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٤ ٨٠٠	٥ ٩٦٢	نعم موظفين
١٠٢٠	١٠٢٠	تأمينات مستردة
٨٠ ٤٠٣	٩٥ ٩٠٥	

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٨٨ ٥٩٣	١١٥ ٣٤١	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٩. ذمم مدينة

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٥٥ ٣١٨	٤٢١ ٥٧٤
٢٤ ٧٩٣	٢١ ٩٧٣
(٢٣ ١٠٣)	(٢٣ ١٠٣)
٣٥٧ ٠٠٨	٤٢٠ ٤٤٤

ذمم مستأجرين
ذمم وسطاء ماليين وأخرى
مخصص ذمم مشترك في تحصيلها

١٠. شبكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٥٩ ٠١٥	٥١ ٣٢٧
٢٥ ٩٩٨	٢٢ ٨٨٢
٤ ٩٩٨	٧ ٩٩٣
٥ ٠٠٦	٠٠٠
٩٥ ٠١٧	٨٢ ٢٠٢

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

١١. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٥٠٠	٠٠٠
٣ ٩١٤	٢٨ ٢٣٠
٤ ٤١٤	٢٨ ٢٣٠

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

١٢. رأس المال

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

١٣. تسهيلات ائتمانية

٢٠١٤		٢٠١٥	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٨٣ ٣١٠	٨٩٧ ٧٥٠	١ ١٢٦ ٢٤٩
٠٠٠	١٥١ ٧٨٧	٠٠٠	٢٤٥ ٩٩١
١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ٣٣٥ ٠٩٧	٨٩٧ ٧٥٠	١ ٣٧٢ ٢٤٠

البنك الأردني الكويتي - قرض
البنك الأردني الكويتي - جاري مدين

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١ على قرض من البنك الأردني الكويتي بسقف ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض لأغراض عامة بفائدة معدل (Prime Lending Rate) مضافا إليها ٠,٥% سنويا 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.

قامت الشركة بدفع 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 الشركة 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% مضافا إليها ٠,٥% عمولة على أن يستحق سداها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١٨٦ ١٧١	٢٧٠ ٠٤٠
٢٣ ٥٨٧	٢٣ ٥٨٨
٠٠٠	١ ٣١٠
١٢٦	٠٠٠
<u>٢٠٩ ٨٨٤</u>	<u>٢٩٤ ٩٣٨</u>

مصاريف مستحقة
مخصص ضريبة الدخل
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة دخل

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٧٧ ٢٠٤	٨٥ ٧٥٢
٣٤ ٩٦٢	٢٦ ٨١١
١٦ ٢٠٠	١٦ ٢٠٠
٨ ٤٠٠	٩ ٢٥٠
١٠ ٥٧٣	١٣ ٢٤٢
١ ٥٨٦	١ ٥٨٩
<u>١٤٨ ٩٢٥</u>	<u>١٥٢ ٨٤٤</u>

رسوم ورخص
كهرباء ومياه
أمن وحماية
نظافة
صيانة
مصاريف تأمين

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٧٣ ٨٦٦	٩٤ ٢٦٨
٨ ٧٧٦	١٠ ١٨٠
٨ ٩٩٠	٦٩ ٥٤٣
٨ ٧٠٠	٨ ٧٠٠
٦ ٢٧٠	٦ ٢٨٠
٩ ٠٩٩	١١ ٤١٣
٧ ٧٥٢	١٠ ١٥٧
٥ ١٨٩	٤ ٢٤٠
٢ ٨٥٦	٢٥ ٨٤٩
٤ ٠٨١	٤ ٢١٩
٢ ٩٠٠	١٣ ٢٠٠
١ ٩٧٩	٣ ٩٥
١ ٧٧٦	٢ ٦٣٢
١ ٤٩٦	١ ١٤٤
١ ٣٣٤	١ ٦٦٢
٢ ٣١٧	٧٢١
٢ ١٩٠	٤ ٢١٥
<u>١٤٩ ٥٧١</u>	<u>٢٦٨ ٨١٨</u>

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٧. أرباح (خسائر) موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(١١ ٠٠٦)	٣١ ٨٩٠
(٤٢ ٥١٧)	٤ ٦٣٠
(١ ٧٠٠)	(١ ٨٢٤)
...	١ ١٦٠
<u>(٥٥ ٢٢٣)</u>	<u>٣٥ ٨٥٦</u>

ربح (خسارة) بيع موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة
فروقات تقييم موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة
عمولات بيع وشراء أسهم
أرباح توزيعات

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(٨٨ ٠٣٥)	٢ ٧٩٨
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠
<u>(٠,٠٠٧)</u>	<u>٠,٠٠٠٢</u>

ربح (خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٩. نيم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات. ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٤	٢٠١٥	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٨٠٢ ٣٧٠	٨٠٢ ٣٧٠	حليفة
٢٩٢ ٩١٩	٢٩٤ ٩١٩	حليفة
<u>١ ٠٩٥ ٢٨٩</u>	<u>١ ٠٩٧ ٢٨٩</u>	

شركة اللجين لتطوير الأراضي*
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات

* يمثل هذا الرصيد قيمة تمويل الشركة بمقدار حصتها في رأسمال الشركة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغ ٣٠% لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٤	٢٠١٥	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٧٥٩ ٥٣٤	٨٢٢ ٧٦٣	عضو مجلس إدارة

كفاح أحمد مصطفى المحارمة**

**بلغت حجم التمويلات السنوية للشركة مبلغ ٨٢٢ ٧٦٣ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٢٣ ٠٠٠	٢٧ ٣٠٠

رواتب ومنافع أخرى

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

مساكن الحجّز للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 ٢٠١٤، ٢٠١٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

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 ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية الفترة 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 ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

مساكن بلعما للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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 ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

مساكن عمان للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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 العينات.

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 الموحدة.

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 ٢٠١٥ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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 الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك وضمن عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

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

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

		٣١ كانون الأول ٢٠١٥		٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة		أقل من سنة	أكثر من سنة
٢ ٠٢٣ ٩٩٩	٨٩٧ ٧٥٠	١ ١٢٦ ٢٤٩	قروض	١ ١٨٣ ٣١٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
٢٤٥ ٩٩١	...	٢٤٥ ٩٩١	بنوك دائنة	١٥١ ٧٨٧	...
١٥١ ١٦١	...	١٥١ ١٦١	ذمم دائنة	١١٥ ٦٦٨	...
٢٨٨ ٠١٩	...	٢٨٨ ٠١٩	إيرادات غير مكتسبة	٢٠٥ ٤٧٥	...
٨٢٢ ٧٦٣	...	٨٢٢ ٧٦٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٧٥٩ ٥٣٤	...
٨ ٧٠٥	...	٨ ٧٠٥	أمانات رديات المساهمين	٨ ٨٧٩	...
٢٩٤ ٩٣٨	...	٢٩٤ ٩٣٨	أرصدة دائنة أخرى	٢٠٩ ٨٨٤	...
٣ ٨٣٥ ٥٧٦	٨٩٧ ٧٥٠	٢ ٩٣٧ ٨٢٦		٢ ٦٣٤ ٥٣٧	١ ١٢٥ ٠٠٠
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة		أقل من سنة	أكثر من سنة
٢ ٣٠٨ ٣١٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٨٣ ٣١٠	قروض	١ ١٨٣ ٣١٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
١٥١ ٧٨٧	...	١٥١ ٧٨٧	بنوك دائنة	١٥١ ٧٨٧	...
١١٥ ٦٦٨	...	١١٥ ٦٦٨	ذمم دائنة	١١٥ ٦٦٨	...
٢٠٥ ٤٧٥	...	٢٠٥ ٤٧٥	إيرادات غير مكتسبة	٢٠٥ ٤٧٥	...
٧٥٩ ٥٣٤	...	٧٥٩ ٥٣٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٧٥٩ ٥٣٤	...
٨ ٨٧٩	...	٨ ٨٧٩	أمانات رديات المساهمين	٨ ٨٧٩	...
٢٠٩ ٨٨٤	...	٢٠٩ ٨٨٤	أرصدة دائنة أخرى	٢٠٩ ٨٨٤	...
٣ ٧٥٩ ٥٣٧	١ ١٢٥ ٠٠٠	٢ ٦٣٤ ٥٣٧		٢ ٦٣٤ ٥٣٧	١ ١٢٥ ٠٠٠

شركة مساكين الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٢. إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة 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 ٨٠١ ٥٩٤ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٦٧٠ ٣٣٨ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:
تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية، علما بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١) و (٣) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين، توضح هذه التعديلات كيفية توزيع المساهمات المدفوعة من الموظفين أو الأطراف الخارجية والتي ترتبط بخدماتهم على فترات الخدمة.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدها الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

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

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.

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

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).

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤).

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 التذني 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 بناء 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.

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: إفصاحات إضافية حول محاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

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 المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجا للاعتراف بالإيرادات بناء 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.

وبموجب 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 الإفصاحات التفصيلية.

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) وذلك لمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر لشركته الحليفة أو مشروعاً مشتركاً. (تاريخ التطبيق غير محدد بعد)

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) و (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للشركة 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 والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة 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 الموحدة للشركة.



٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٤.



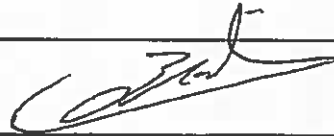
د. إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

	رئيس مجلس الإدارة السيد / حسن عبدالله محمد اسميك عضو مستقل
	نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمة عضو مستقل

السادة أعضاء مجلس الإدارة

	السيد / محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري. عضو مستقل
	السيد / يحيى عبدالله محمد اسميك عضو مستقل
	السيد / د. عصام الدين مصطفى أبو الشيخ عضو مستقل
	السيد / عبدالغني عبدالعزيز غنم عضو مستقل
	السيد/ زياد ابراهيم الغبيش ممثلاً عن السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري

3. نقر نحن الموقعين أنناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

حسن عبدالله اسميك
رئيس مجلس الإدارة



كفاح أحمد المحارمة
نائب رئيس مجلس الإدارة



سليمان عبدالكريم البويلي
المدير المالي

