



م
ثاق

للإستثمارات العقارية المرقم : ٣٩ / شباط / ٢٠١٧

التاريخ : ٢٥ / ٢ / ٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية المدققة الموحدة كما هي بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية المدققة الموحدة كما هي في ٢٠١٦/١٢/٣١ وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠١ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل ١٠٦٤
رقم الملف ٢١٤٤
الجهة المختصة: التسليم والعطاء

هاتف : ٧٩٥٠ - ٥٥٥١ - ٩٦٢ ٦٥٨٥ ٣٥٥١

فاكس : ٥٨٥ ٠٦٧٦ - ٩٦٢ ٦٥٨٥

ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأداءها المالي الموحد وتدقيقها للتقيد الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

فترة توكيدية

— دون التعديل في رأينا نود ان نلفت إنتباهكم إلى إيضاح رقم (١٤).

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء إختبار لتدلي القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإستيراد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدلي القيمة يتم إحتساب خسائر تدلي تبعاً لسياسة تدلي قيمة الموجودات.

الإستثمارات العقارية

معلومات أخرى

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

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

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على للقرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءاً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة نتيجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة للداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، و ليس لفرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإحتجاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة 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 مسؤولين بالملء عن تقرير التدقيق.

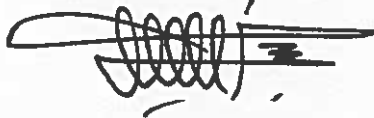
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيتنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا 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 للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك 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 والتشريبية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة المدققة القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)



عمان في ١٢ شباط ٢٠١٧

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عقّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة للمركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	٣	نقد و نقد معادل
١٣,٢٠٠	١,٢٠٠	٤	موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣٦,٦٥٦	٢٩,٧٠٤	٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١١٢,٧٢٥	٣,٧٨٥	٩	موجودات ضريبة مؤجلة
٤,٢٩٩,٤٢٨	٤,٢٠٩,٣٥٤	٦	أراضي معدة للبيع
٨,٤٩٠,٢٧٠	٥,٧٧٩,٠٥٢	٧	أراضي إستثمارية
٨,٣١١	٥,٦٧٥	٨	ممتلكات ومعدات
<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</u>	<u>١٣,٩٩٦,١٨٣</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥,٧٥٠	-		بنك دائن
٢٠١,٦٩٩	-		قرض
٢٣٨,٣٥٢	٤,٠٠٢,٢٧٢	٩	ذمم دائنة وأرصدة دافئة أخرى
<u>٤٤٥,٨٠١</u>	<u>٤,٠٠٢,٢٧٢</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٩٣,٥٧٥	١٦٥,٥٠٠		إحتياطي إجباري
(٢٤٣,٨٢٧)	٣٢٨,٤١١		أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)
<u>١٣,٠١٤,٧٨٩</u>	<u>٩,٩٩٣,٩١١</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</u>	<u>١٣,٩٩٦,١٨٣</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٣١٠,٠٠٠	-		مبيعات أراضي
(١٩٢,٦٨٣)	-		تكلفة أراضي مبيعة
١١٧,٣١٧	-		مجموع الربح
١٢٧,٠١٤	١,١١٦,٧٧١		ارباح بيع معققات إستثمارية
١,٢٠٠	٥٥,٧٧١	١١	إيرادات أخرى
-	(١٢,٠٠٠)	٤	خسارة التغير في القيمة العادلة لموجود مالي
(٢٦٢,٤٨٢)	(٢٦٣,٨٨٢)	١٢	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢,١٦٧)	(١,٠٢٩)		مصاريف إدارية
(٢٩,١١٨)	٨٩٥,٦٣١		تكاليف تمويل
(٧٩,٣٤٣)	(١٥١,٤٦٨)	٩	الربح (الخسارة) قبل الضريبة
(١٠٨,٤٦١)	٧٤٤,١٦٣		ضريبة دخل
			الربح (الخسارة)
(-/٠٠٨) دينار أردني	-/٠٥٧ دينار أردني	١٣	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
وشركتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المساهمة الأردنية الهاشمية

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

الإجمالي	ارباح محتفظ بها (خصائر متراكمة)	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينول أردني	دينول أردني	دينول أردني	دينول أردني	
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥ الضخمة
(١٠٨,٤١١)	(١٠٨,٤١١)	-	-	إحتياطي إجباري
-	(٣,٨٣٧)	٣,٨٣٧	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٢٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	تخفيض رأس المال
(٣,٧٦٥,٠٤١)	-	-	(٣,٧٦٥,٠٤١)	الاربح
٧٤٤,١٦٣	٧٤٤,١٦٣	-	-	إحتياطي إجباري
-	(٧١,٩٢٥)	٧١,٩٢٥	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩,١٩٣,٩١١	٣٢٨,٤١١	١٢٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٩,١١٨)	٨٩٥,٦٣١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح (الخسارة) قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
		خسارة التغير في القيمة العادلة لموجود مالي
-	١٢,٠٠٠	بالبقمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٥٩٧	٥,٣٦٠	إستهلاكات
-	(٢٢٩)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٢,١٦٧	١,٠٢٩	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨٩,٤٦١)	٢٠٦,٩٥٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٨٩,٥٨٤	-	أراضي معدة للبيع
(٧٤,٦١١)	(٢٧,٥٧٩)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٨٥,٨٤٢)	١,٠٩٣,١٦٤	
-	(١٦,٠٧٠)	ضريبة دخل مدفوعة
(١٢,١٦٧)	(١,٠٢٩)	الفائدة المدفوعة
(٩٨,٠٠٩)	١,٠٧٦,٠٦٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٩٠,٥٤٦	٢,٨٠١,٢٩٢	أراضي استثمارية
-	(٢,٧٣٩)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢٤٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٩٠,٥٤٦	٢,٧٩٨,٧٩٧	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥,٧٥٠	(٥,٧٥٠)	بنك دائن
٢٠١,٦٩٩	(٢٠١,٦٩٩)	قرض
٢٠٧,٤٤٩	(٢٠٧,٤٤٩)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٢٩٩,٩٨٦	٣,٦٦٧,٤١٣	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤	٣٠٠,٠٠٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
-	٩٠,٠٧٤	المحول من أراضي معدة للبيع إلى الأراضي الاستثمارية
-	٣,٧٦٥,٠٤١	تخفيض رأس المال من خلال توزيعات نقدية على المساهمين

**شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية**

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد روية
شركة إنتاج للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد روية
شركة ميثاق الرابحة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للثلاثة للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة

- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (١) المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠١٧، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والمبيانات المحاسبية الهامة

- الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

- العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

- استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي النيون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدلات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

- أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناتجة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرّة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

- يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.

- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير ملمسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو منتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعتراف المبني، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:
 - أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
 - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
 - أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الإعتراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي إستثمار في أداة حق ملكية وإختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الإستثمار ضمن الدخل الشامل الأخر.

النقد والتكد المعادل

- تشمل النقدية التكد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تكلي القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

تكلي قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالبحث عن مؤشرات إنخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية سنة.
- تخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قلعة المركز المالي بقيمة خسائر التكني مباشرة لجميع الموجودات المالية. يتم الإعتراف بخسارة التكني من ضمن الخسائر.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي لآخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو منتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

- الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي الإلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

أراضي معدة للبيع

- يتم الإعراف بالأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل المنشأة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبني- أو كليهما):
 - محتفظ بها من الشركة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
 - أو كلاهما، وأيسر لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسيلاسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإله يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

- يتم الإعراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٢٥ %
وسائط نقل	١٥
ديكور	١٥
أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات أثاث	١٠-١٥
مجسمات	١٠
	٢٠

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
 - يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسلياسة تدني قيمة الموجودات.
 - عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
 - في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحا منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
 - يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
 - عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعتلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبلغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
 - تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنضمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

- الإحتياطي الإجباري

للشركة الأم (المساهمة العامة المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

للشركات التابعة (ذات المسؤولية المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

- الإعترايف بالإيرادات

تقلص الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع الأراضي

يتم الإعترايف بالإيراد عند توقيع العقود وتسليم الأراضي إلى المشتري مع الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي إلى المشتري.
- عدم إحتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- إحتمالية تدفق المنافع الإقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الإعترايف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم و سعر الفائدة الفعال المستخدم.

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم إعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

- ضريبة الدخل

الضرائب المستحقة

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

الضرائب المؤجلة

تتشأ بعض الفروقات المؤجلة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعترايف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

- الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إحتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعترايف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	حساب وديعة لدى البنك (*)
٣٠٠,٠٠٠	٣,٥٧٦,٠٠٠	حساب جاري لدى البنك
-	٣٩١,٤١٣	المجموع
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	

(*) إن الوديعة مربوطة شهرياً وتتقاضى عليها الشركة مزاولة بنسبة ٢%.

٤. موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	التغير في القيمة العادلة
-	(١٢,٠٠٠)	رصيد نهاية السنة
١٣,٢٠٠	١,٢٠٠	

٥. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض
١٦٢,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
(١٦١,٩٩٩)	(١٦١,٩٩٩)	صافي أوراق القبض
١	١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣,٢٣٦	١٢,٦٧١	شيكات برسم التحصيل
١٩,٠٠٠	٩,٧٥٠	أخرى
٧٧٠	٤,٧٧٢	تأمينات بنكية من كفالات
٢,٠٢٠	٢,٠٢٠	تأمينات مستردة
٤٩٠	٤٩٠	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات بنكية
٢٠١,١٣٩	-	المجموع
٢٣٩,٦٥٦	٢٩,٧٠٤	

٦. أراضي معدة للبيع

- فيما يلي بيان حركة الأراضي المعدة للبيع خلال السنة وكانت على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٤,٤٨٩,٠١٢	٤,٢٩٩,٤٢٨	المحول إلى أراضي استثمارية
-	(٩٠,٠٧٤)	إضافات خلال السنة
٣,٠٩٩	-	مبيعات خلال السنة
(١٩٢,٦٨٣)	-	رصيد نهاية السنة
٤,٢٩٩,٤٢٨	٤,٢٠٩,٣٥٤	

- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء المقارنين بتاريخ ٨ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٧ ما قيمته ٥,٢٣٩,٩٠٢ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١,٠٣٠,٥٤٩ دينار أردني.

٧. أراضي استثمارية

- فيما يلي بيان حركة الأراضي الاستثمارية خلال السنة وكانت على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٨,٦٨٠,٨١٦	٨,٤٩٠,٢٧٠	
-	٩٠,٠٧٤	المحول من أراضي معدة للبيع
-	٣٧٩,٤٧٠	إضافات خلال السنة
(١٩٠,٥٤٦)	(٣,١٨٠,٧٦٢)	مبيعات خلال السنة
٨,٤٩٠,٢٧٠	٥,٧٧٩,٠٥٢	رصيد نهاية السنة

- من ضمن هذا البند يوجد أرض رقم (١٠٥٨) حوض الملفوف الغربي رقم (٢٣) قيمتها ٢,٢٠١,٦٠١ دينار أردني مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي للحصول على تمويل لاحقاً.
- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٨ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٧ ما قيمته ٧,٩٦٨,٨١٩ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٢,١٨٩,٧٦٧ دينار أردني.

٨. ممتلكات ومعدات

المجموع	مبسات	ثلاث	أجهزة مكتبية		وسائط نقل	أجهزة	٢٠١٦
			وكهربائية ومعدات	ديكور			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١١,٠٢٣	٦,٥٠٠	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٣,٢٥٥	١٤,٤٦٠	٢٧,٥١٩	الرصيد في بداية السنة
٢,٧٢٩	-	-	-	-	-	٢,٧٢٩	إضافات
(١٢,٠٥٨)	-	-	(١٤٠)	-	-	(١١,٩١٨)	إستبعادات
١٠١,٧٠٤	٦,٥٠٠	١٥,٧١٤	١٣,٤٣٥	٢٣,٢٥٥	١٤,٤٦٠	١٨,٣٤٠	الرصيد في نهاية السنة
١٠٢,٧١٢	٦,٤٩٩	١٤,١٦٥	١٢,٨٨٥	٣١,٠٩٢	١٠,٦٢٧	٢٧,٤٢٤	الإستهلاك المتركم
٥,٣٦٠	-	١,٢٣١	٢٨٤	١,٣٥٢	٢,١٦٩	٣٢٣	الرصيد في بداية السنة
(١٢,٠٤٣)	-	-	(١٢٩)	-	-	(١١,٩٠٤)	إستهلاكات
٩٦,٠٢٩	٦,٤٩٩	١٥,٢٩٦	١٢,٠٣٠	٣٢,٤٤٥	١٢,٨٠٦	١٥,٨٥٢	الرصيد في نهاية السنة
٥,١٧٥	١	٣١٨	٤٠٥	٨١٠	١,٦٥٤	٢,٤٨٧	الصافي
							٢٠١٥
							الثابت
١١١,٠٢٣	٦,٥٠٠	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٣,٢٥٥	١٤,٤٦٠	٢٧,٥١٩	الرصيد في بداية السنة
١١١,٠٢٣	٦,٥٠٠	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٣,٢٥٥	١٤,٤٦٠	٢٧,٥١٩	الرصيد في نهاية السنة
							الإستهلاك المتركم
٩٧,١١٥	٦,٤٩٩	١٢,٦٠٠	١٢,٤٧٨	٢٩,٧٤٣	٨,٤٧٤	٢٧,٢٢٦	الرصيد في بداية السنة
٥,٥٩٧	-	١,٥٦٥	٤٠٧	١,٣٤٩	٢,١٦٣	١١٢	إستهلاكات
١٠٢,٧١٢	٦,٤٩٩	١٤,١٦٥	١٢,٨٨٥	٣١,٠٩٢	١٠,٦٢٧	٢٧,٤٢٤	الرصيد في نهاية السنة
٨,٢١١	١	١,٥٤٩	١٩٠	٢,١٦٢	٣,٨٢٣	٨٥	الصافي

٩. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٧,٠٠٩	٣,٨٩٢,٠١٠	أمانات مساهمين
١٦,١٠٠	٤٢,٥٥٨	مخصص ضريبة الدخل (*)
٣٤,٦٢٥	٣٦,٤٥٦	أمانات أخرى
٣٠,٢٥٦	١٤,٧٢٥	ذمم تجارية
١٢,٧٢٠	١٢,٩٣٠	شيكات مؤجلة الدفع
٢,١٩٧	٢,١٥٣	أمانات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
١,٢٣٠	١,١٩٠	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
-	٢٥٠	أخرى
١٤,٢١٥	-	مضاريف مستحقة
٢٣٨,٣٥٢	٤,٠٠٢,٢٧٢	المجموع

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٦,١٠٠	رصيد بداية السنة
١٦,١٠٠	٤٢,٥٢٨	المكون خلال السنة
-	(١٦,٠٧٠)	المدفوع خلال السنة
١٦,١٠٠	٤٢,٥٥٨	رصيد نهاية السنة

(**) تتمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٣,٢٤٣	١٠٨,٩٤٠	ضريبة دخل مؤجلة
١٦,١٠٠	٤٢,٥٢٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٧٩,٣٤٣	١٥١,٤٦٨	رصيد نهاية السنة

(***) إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٥,٩٦٨	١١٢,٧٢٥	رصيد بداية السنة
(١٣,٢٤٣)	(١٠٨,٩٤٠)	الإستبعادات
١١٢,٧٢٥	٣,٧٨٥	رصيد نهاية السنة

(****) لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم وبعض الشركات التابعة، وفيما يلي تفاصيل الوضع الضريبي لها:

الأعوام التي لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي لها	اسم الشركة
٢٠١٥ و ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
٢٠١٥	شركة ميناك للإستثمارات العقارية
٢٠١٥	شركة استاج للإستثمارات العقارية
٢٠١٥	شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات
٢٠١٥ و ٢٠١٢	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية
٢٠١٥	شركة القنيطرة لتطوير العقارات

ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠١٦ كان و إن الموجودات الضريبية المؤجلة سيتم إستردادها في السنوات اللاحقة، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لغاية تاريخه.

١٠. رأس المال المصرح به والمنفوع

بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٦، فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ٣,٧٦٥,٠٤١ دينار أردني كونه فلتض عن حاجة الشركة بحيث يتم توزيع المبلغ على المساهمين كل حسب نسبة مساهمته في رأس مال الشركة، ليصبح رأس مال الشركة مبلغ ٩,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بدلاً من ١٣,٢٦٥,٠٤١ دينار أردني، هذا وقد استكملت كافة الإجراءات القانونية لدى الجهات المختصة بتاريخ ٢٢ كانون الأول ٢٠١٦.

١١. إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٤٨,٨٧٥	مربحة إسلامية
١,٢٠٠	٥,٧٥٥	فوائد بنكية
-	٩١٢	أخرى
-	٢٢٩	أرباح بيع مستلكات ومعدات
١,٢٠٠	٥٥,٧٧١	المجموع

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٨,٥٠٢	١٥٤,٣٧٥	رواتب وأجور
١٢,٥٨٣	١٣,٦٣٧	رسوم ورخص حكومية
١٧,٠٢٣	١٧,٠١٦	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٦,٩٠٦	١٦,٣٦٥	إيجارات
١٥,٥٥٥	١٥,٣٤٥	أتعاب مهنية
١٣,١٣٢	١٣,١٣٢	إشتراكات
٦,٧٢٤	٦,٨٦٩	مياه وكهرباء ومحروقات
-	٥,٧٥٥	تبرعات
٥,٥٩٧	٥,٣٦٠	إستهلاكات
٥,٠٠٤	٣,٧٠٧	اتصالات
-	٢,٢٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٨٢٩	٢,٠٢٩	تأمين صحي
١,١٦٣	١,٦٥٨	إجتماعات
٢,٠٨١	١,٤٨٤	صيانة
١,٥٧٥	١,٤٦٣	قرطاسية ومطبوعات
٣١٩	١,١٩٩	ضيافة
٣١٥	٦١٥	دعاية وإعلان
٥٦٠	٥٦٠	تأمين
٥٧٤	٥٥٤	متفرقة
-	٣٠٢	بدل تنقلات
١٧٢	٢٠٧	نظافة
١,٨٦٨	-	غرامات
<u>٢٦٢,٤٨٢</u>	<u>٢٦٢,٨٨٢</u>	المجموع

١٣. حصة المسهم الواحد من الأرباح

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	ربح (خسارة) السنة
(١٠٨,٤٦١)	٧٤٤,١٦٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٠٦٩,٠٥٢	حصة المسهم الأساسية من الربح (الخسارة)
<u>(-/١٠٨)</u>	<u>/٠٥٧</u>	

١٤. الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة

- بلغت خسائر شركة القليطيرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٩,٨٤٠ دينار أردني أي ما نسبته ٢٩٨% من رأسمال الشركة.
 - بلغت خسائر شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٤٠,٤٣٤ دينار أردني أي ما نسبته ٦٧% من رأسمال الشركة.
- وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ على أنه [إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها، فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لإتخاذ القرار، وإذا لم تتمكن من ذلك فتم إحالة الشركة للمحكمة لغيلات تصفيتها إجبارية وفقاً لأحكام القانون، أما إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في إجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]. ولم تقم الشركة لغاية تاريخ التقرير بعقد مثل هذا الإجتماع.

١٥. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغييرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغيير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك:

الأثر على الربح والخسارة وحقوق الملكية		التغير في سعر الفائدة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
		%	
دينار أردني		٠,٥	وديعة لدى البنك
		±	١٧,٨٨٠

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغييرات في أسعار السوق (بإستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغييرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ لإلتزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاح والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل التقييم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الإعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

٦. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الكل من سنة		الوصف
٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	نقد ولقد معادل
١٣,٢٠٠	١,٢٠٠	موجود مالي بالتقينة العادلة
٢٢٣,٤٢٠	١٧,٠٣٣	من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٦,٦٢٠	٣,٩٨٥,٦٤٦	نم وأرصدة متبيلة أخرى
		المجموع
		المطلوبات المالية:
٥,٧٥٠	-	بنك دائن
٢٠١,٦٩٩	-	قرض
٢٢٢,٢٥٢	٣,٩٥٩,٧١٤	أرصدة دائنة أخرى
٤٢٩,٧٠١	٣,٩٥٩,٧١٤	المجموع

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المخلفات المستخدمة في صل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (١): أسعار معلنة (غير محتلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات معادلة.
- المستوى (٢): مخلفات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (١) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (٣): مخلفات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

٢١ كانون الأول ٢٠١٦				المستويات
الموجودات المالية				٣
١	٢	٣	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٠٠	-	-	١,٢٠٠	موجود مالي بالقيمة المعلنة من خلال الربح أو الخسارة

١٧. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	(الخسائر المتراكمة)
شركة ميناس للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٦,٨١٦	١,٣٦٤	١,٩٩٢
شركة اسناج للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	٢,٢٠١,٦٠١	١,٩٩٣,٥٢٢	١٨٨,٠٧٩
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	٦٠,٠٠٠	٩٩٧,٠٧٨	٩٧٧,٤٠٢	(٤٠,٤٣٤)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	٣٥,٠٠٠	٣,٢١٦,٠٦١	٣,١٥٠,٨٤٠	٢٦,٣٨٤
شركة التبصرة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٢,٦٢٧,٩٨٣	٢,٦٤٧,٨٢٣	(٢٩,٨٤٠)

١٨. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

لغاية تاريخ القوائم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - جديد	الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٨ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٥) - جديد	إيرادات العقود الموقعة مع العملاء.	١ كانون ثاني ٢٠١٨ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) - جديد "عقود الإيجار"	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	١ كانون ثاني ٢٠١٩ أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (٧) "التدفقات النقدية" - تعديلات	إفصاحات إضافية تمكن مستخدمي القوائم المالية تقييم التغيرات في المطلوبات الناشئة عن العمليات المالية	١ كانون ثاني ٢٠١٧ أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (١٢) - تعديلات	الإعتراف بأصل ضريبي مؤجل عن الخسائر غير المتحققة	١ كانون ثاني ٢٠١٧ أو بعد

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر جوهري على القوائم المالية.