



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

م.ع.م
الإستثمارات
العقارية
م.ع.م

الرقم : 26 / شباط / 2016
التاريخ : 13 / 2 / 2016

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين المحترمين
دائرة الإفصاح

٢٤

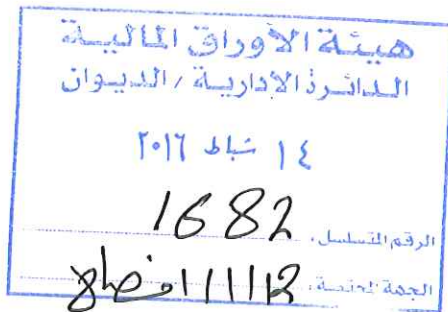
الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2015/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية البيانات المالية الموحدة كما في 2015/12/31 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة
ميثاق للإستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١

فاكس : ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦

ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

فهرس

صفحة

تقرير المدقق المستقل

١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة 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 موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزاماً بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية الموحدة للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية الموحدة. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

الرأي

برأينا إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فقرة إيضاحية

بدون التحفظ برأينا، نود الإشارة إلى الإيضاح رقم (١١) بخصوص الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة وإلى الإيضاح رقم (١٢) بخصوص تسديد رأسمال لبعض الشركات التابعة.

المتطلبات القانونية

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عزيز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمان في ٨ شباط ٢٠١٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
١٤	٣٠٠,٠٠٠	٣	نقد ونقد معادل
			إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,١٩٥	٢٣٦,٦٥٦	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٧٥,٩٦٨	١١٢,٧٢٥	٩	موجودات ضريبة مؤجلة
٤,٤٨٩,٠١٢	٤,٢٩٩,٤٢٨	٥	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٨١٦	٨,٤٩٠,٢٧٠	٦	أراضي إستثمارية
١٣,٩٠٨	٨,٣١١	٧	ممتلكات ومعدات
<u>١٣,٤٢٠,١١٣</u>	<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	٥,٧٥٠		بنك دائن
-	٢٠١,٦٩٩	٨	قرض
٢٩٦,٨٦٣	٢٣٨,٣٥٢	٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٩٦,٨٦٣</u>	<u>٤٤٥,٨٠١</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨٩,٧٣٨	٩٣,٥٧٥		إحتياطي إجباري
(٢٣١,٥٢٩)	(٣٤٣,٨٢٧)		خسائر متراكمة
<u>١٣,١٢٣,٢٥٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٧٨٩</u>		صافي حقوق الملكية
<u>١٣,٤٢٠,١١٣</u>	<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</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 ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		مبيعات أراضي
٨٠,١٦٨	٣١٠,٠٠٠		تكلفة أراضي مباعه
(٧٥,٦٦١)	(١٩٢,٦٨٣)		مجمول الربح
٤,٥٠٧	١١٧,٣١٧		صافي إيرادات أخرى
٨١٧	١٢٨,٢١٤		مصاريق إدارية
(٢٧٣,٣٣٤)	(٢٦٢,٤٨٢)	١٠	تكاليف تمويل
-	(١٢,١٦٧)		الخسارة قبل الضريبة
(٢٦٨,٠١٠)	(٢٩,١١٨)		ضريبة دخل
(٦٢٠)	(١٦,١٠٠)	٩	ضريبة دخل مؤجلة
٣٧,١٠٠	(٦٣,٢٤٣)	٩	الخسارة
(٢٣١,٥٣٠)	(١٠٨,٤٦١)		
١٣,٤٦٢,٠٣٢	١٣,٢٦٥,٠٤١		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠/١٧) دينار أردني	(٠/٠٨) دينار أردني		حصه السهم الأساسية من الخسارة

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

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

الإجمالي	خسائر متر اكمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	إطفاء الخسائر المتر اكمة
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	-	(٧٨٩,٧٥٠)	(١,٧٣٤,٩٥٩)	الربح
(٢٣١,٥٣٠)	(٢٣١,٥٣٠)	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	الخسارة
(١٠٨,٤٦١)	(١٠٨,٤٦١)	-	-	-	إحتياطي إيجاري
-	(٣,٨٣٧)	٣,٨٣٧	-	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٢٧)	٩٣,٥٧٥	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٨,٠١٠)	(٢٩,١١٨)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
٥,٧٥٤	٥,٥٩٧	إستهلاكات
(٢٦٢,٢٥٦)	(٢٣,٥٢١)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٤,٧١٠)	(١٨٩,٤٦١)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٧٥,٦٦١	١٨٩,٥٨٤	أراضي معدة للبيع
١٢١,٧٦٢	(٧٤,٦١١)	أرصدة دائنة أخرى
(٨٩,٥٤٣)	(٩٨,٠٠٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٩٩)	١٩٠,٥٤٦	أراضي استثمارية
(٣٨٣)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٨٢)	١٩٠,٥٤٦	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٥,٧٥٠	بنك دائن
-	٢٠١,٦٩٩	قرض
-	٢٠٧,٤٤٩	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩٠,٤٢٥)	٢٩٩,٩٨٦	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٠,٤٣٩	١٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٤	٣٠٠,٠٠٠	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة ميثاق للاستثمارات 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	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إستاج للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (١) المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٦، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات 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 وإفتراسات 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 الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات 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 والنتيجة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

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

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

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا 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 أن ستنتم 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 امتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعراف المبدئي، 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 إذ 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 الإعراف 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 استثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الإستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد 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 تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

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

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. التزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر 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 أن ستنتم 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، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء 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 إلتزامات 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 الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
 - محتفظ بها من الشركة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
 - أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم استهلاك الأراضي.
- يتم إجراء اختبار 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 للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد 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
	%
وسائط نقل	١٥
ديكور	١٥
أثاث	١٠
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٢٥
أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات	١٥-١٠
بيوت جاهزة	١٠
مجسمات	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 تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد 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 للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً 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 المتوقعة 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 المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد 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 التزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.

- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا انعدمت 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 باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار 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 باستقطاع 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.

- الاعتراف بالإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع الأراضي

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

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

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

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

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار 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

تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الاعتراف 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 إلتزامات محتملة تعتمد على إحتتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٠٠,٠٠٠	حساب وديعة لدى البنك (*)
١٤	-	حساب جاري لدى البنك
١٤	٣٠٠,٠٠٠	المجموع

(*) إن الوديعة مربوطة لمدة ثلاثة أشهر بسعر فائدة ٣,٥%.

٤. ذمم وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٢,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠	أوراق قبض
(١٦١,٩٩٩)	(١٦١,٩٩٩)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
١	١	صافي أوراق القبض
-	٢٠١,١٣٩	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات
٢٩,٦٦٧	١٩,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١٤,٢٤٧	١٣,٢٣٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٢٨٠	٣,٢٨٠	أخرى
٤٧,١٩٥	٢٣٦,٦٥٦	المجموع

٥. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ٥,٠٢٥,٢٤٤ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٧٢٥,٨١٦ دينار أردني.

٦. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٦ و ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ١٢,١٥٣,٠٢١ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٣,٦٦٢,٧٥١ دينار أردني.

٧. ممتلكات ومعدات

٢٠١٥	وسائط نقل	ديكور	أثاث	أجهزة مكتبية	أجهزة	مجسمات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلية							
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١١,٠٢٣
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١١,٠٢٣
الإستهلاك المتراكم							
الرصيد في بداية السنة	٨,٤٧٤	٢٩,٧٤٣	١٢,٦٠٠	١٢,٤٧٨	٢٧,٣٢١	٦,٤٩٩	٩٧,١١٥
إستهلاكات	٢,١٦٣	١,٣٤٩	١,٥٦٥	٤٠٧	١١٣	-	٥,٥٩٧
الرصيد في نهاية السنة	١٠,٦٣٧	٣١,٠٩٢	١٤,١٦٥	١٢,٨٨٥	٢٧,٤٣٤	٦,٤٩٩	١٠٢,٧١٢
الصافي	٣,٨٢٣	٢,١٦٣	١,٥٤٩	٦٩٠	٨٥	١	٨,٣١١
٢٠١٤							
الكلية							
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,١٩٢	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١٠,٦٤٠
إضافات	-	-	-	٣٨٣	-	-	٣٨٣
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١١,٠٢٣
الإستهلاك المتراكم							
الرصيد في بداية السنة	٦,٣١١	٢٨,٣٩٥	١١,٠٣٣	١١,٩٩٥	٢٧,١٢٨	٦,٤٩٩	٩١,٣٦١
إستهلاكات	٢,١٦٣	١,٣٤٨	١,٥٦٧	٤٨٣	١٩٣	-	٥,٧٥٤
الرصيد في نهاية السنة	٨,٤٧٤	٢٩,٧٤٣	١٢,٦٠٠	١٢,٤٧٨	٢٧,٣٢١	٦,٤٩٩	٩٧,١١٥
الصافي	٥,٩٨٦	٣,٥١٢	٣,١١٤	١,٠٩٧	١٩٨	١	١٣,٩٠٨

٨. قرض

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الأردني بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٥، يسدد القرض بدفعة واحدة بتاريخ ٥ نيسان ٢٠١٦، هذا وقد تم منح هذا القرض بالضمانات التالية:

- رهن قطعة الأرض رقم ١٥٣ حوض مرج الحمام الشمالي رقم ٥٥ من أراضي عمان من الدرجة الأولى بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تأميمات نقدية - إيضاح (٤).

٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٧,٠٠٩	١٢٧,٠٠٩	أمانات مساهمين
٢٣,٥٠٥	٣٤,٦٢٥	أمانات أخرى
٢٨,٦٤٥	٣٠,٢٥٦	ذمم تجارية
-	١٦,١٠٠	مخصص ضريبة الدخل (*)
٩١,٩٨٤	١٤,٢١٥	مصاريف مستحقة
١٠,٧٢٠	١٢,٧٢٠	شيكات مؤجلة
-	٢,١٩٧	أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
-	١,٢٣٠	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
١٥,٠٠٠	-	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٢٩٦,٨٦٣	٢٣٨,٣٥٢	المجموع

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٦,١٠٠	المكون خلال السنة
-	١٦,١٠٠	الرصيد في نهاية السنة

(**) تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٢٠	١٦,١٠٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٣٧,١٠٠)	٦٣,٢٤٣	ضريبة دخل مؤجلة
(٣٦,٤٨٠)	٧٩,٣٤٣	الرصيد في نهاية السنة

(***) إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٩,٤٨٨	١٧٥,٩٦٨	رصيد أول السنة
٣٧,١٠٠	-	الإضافات
(٦٢٠)	(٦٣,٢٤٣)	الإستبعادات
١٧٥,٩٦٨	١١٢,٧٢٥	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
٢٠١٠	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
٢٠١١	شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات
٢٠١٢	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية

وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي أن مخصص الضريبة لغاية عام ٢٠١٥ كافٍ وأن الموجودات الضريبية المؤجلة سيتم إستردادها في السنوات اللاحقة، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لغاية تاريخه.

١٠. مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٤,٨١٦	١٥٨,٥٠٢	رواتب وأجور
١٨,٨٧٧	١٧,٠٢٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٦,٩٠٧	١٦,٩٠٦	إيجارات
١٥,٤٧٥	١٥,٥٥٥	أتعاب مهنية
٩,٠٤٦	١٣,١٣٢	إشتراكات
٦,٥٨٦	١٢,٥٨٣	رسوم ورخص حكومية
٥,٩٨٥	٦,٧٢٤	مياه وكهرباء ومحروقات
٥,٧٥٤	٥,٥٩٧	إستهلاكات
٥,٥٨٣	٥,٠٠٤	إتصالات
٣,١٥٧	٢,٨٢٩	تأمين صحي
٢,١٥٣	٢,٠٨١	صيانة
-	١,٨٦٨	غرامات
١,٩٠٤	١,٥٧٥	قرطاسية ومطبوعات
١,٨٩٦	١,١٦٣	إجتماعات
٢٣٢	٥٧٤	متفرقة
٧١٣	٥٦٠	تأمين
٣٧٦	٣١٩	ضيافة
٢,٣٧٩	٣١٥	دعاية وإعلان
٢٥٩	١٧٢	نظافة
١,٢٣٦	-	بنكية
٢٧٣,٣٣٤	٢٦٢,٤٨٢	المجموع

١١. الخسائر المترتبة لبعض الشركات التابعة

- بلغت خسائر شركة القنيطرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٧,٢٩٥ دينار أردني أي ما نسبته ٢٧٣% من رأسمال الشركة.
 - بلغت خسائر شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٧,٥٠٩ دينار أردني أي ما نسبته ٧٨% من رأسمال الشركة.
 - بلغت خسائر شركة مينااس للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٧,٧٨٢ دينار أردني أي ما نسبته ٢٧٨% من رأسمال الشركة.
- وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ على أنه [إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفية الشركة، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة 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 يتم اجتماع الهيئة العامة لغاية تاريخه للنظر في وضع الشركة.

١٢. تسديد رأسمال لبعض الشركات التابعة

- لم يتم استكمال تسديد رأسمال شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) والبالغ ٦٠,٠٠٠ دينار أردني.
- لم يتم استكمال تسديد رأسمال شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) والبالغ ٦٠,٠٠٠ دينار أردني.
- وتشير المادة رقم ٥٩/ب من قانون الشركات والتي تنص على ما يلي: [يجب تسديد باقي رأسمال الشركة خلال السنتين التاليتين لتسجيلها ولا يجوز التصرف في المبلغ المودع إلا لأغراض الشركة].

١٣. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

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

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير 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 التغيرات 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 للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنوك:

الآثر على الربح والخسارة وحقوق الملكية		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
التغير في سعر الفائدة	%	
دينار أردني		
± ١,٥٠٠	٠,٥	وديعة لدى البنك
± ١,٠٠٦	٠,٥	تأمينات نقدية
± ١,٠٣٧	٠,٥	التسهيلات البنكية (شاملة القروض)

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات 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 الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

٥. مخاطر الائتمان

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

٥. 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 استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

أقل من سنة		الوصف
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
١٤	٣٠٠,٠٠٠	نقد ونقد معادل
		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٩٤٨	٢٢٣,٤٢٠	ذمم وارصدة مدينة أخرى
٤٦,١٦٢	٥٣٦,٦٢٠	المجموع
		المطلوبات المالية:
-	٥,٧٥٠	بنك دائن
-	٢٠١,٦٩٩	قرض
٢٨١,٨٦٣	٢٢٢,٢٥٢	ارصدة دائنة أخرى
٢٨١,٨٦٣	٤٢٩,٧٠١	المجموع

١٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (١): أسعار معلنة (غير معذلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات 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): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

٣١ كانون الأول ٢٠١٥				المستويات
الموجودات المالية				
١	٢	٣	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	-	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

١٥. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	(الخسائر المتراكمة)
شركة مينا للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٩٣,٠٧٦	(٢٧,٧٨٢)
شركة امتاج للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١,٣٠٤,٤٥٢	١,٢٥٢,١٠٨	٣٢,٣٤٤
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	٣٥,٠٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٧٩,٥٥١	(٢٧,٥٠٩)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	٢٢,٥٠٠	٣,٢١٧,٤٠١	٣,١٦٠,٥٢٣	٣٠,٥٤١
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٢,٦٢٧,٩٨٣	٢,٦٤٥,١٧٨	(٢٧,٢٩٥)

١٦. 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
معيار المحاسبة الدولي (٣٨،١٦) - تعديلات	توضيح الطريقة المقبولة للإستهلاك والإطفاء	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (٤١،١٦) - تعديلات	الزراعة - النباتات المثمرة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (٢٧) - تعديلات	المحاسبة بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) - تعديلات	المحاسبة عن إمتلاك (إستحواذ) حصة في عملية مشتركة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٤) - جديد	الحسابات المؤجلة التنظيمية - تنطبق على المنشآت التي تتبنى المعايير الدولية لأول مرة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٥) - جديد	إيرادات العقود الموقعة مع العملاء	١ كانون ثاني ٢٠١٧ أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية (١٠) و(١٢) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	شركات الإستثمار: تطبيق إستثناء تجميع البيانات المالية	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد

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