

تاريخ: 2017/3/29  
رقم: نور / 2017/2/9  
سادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين  
تحية طيبة وبعد ،،  
رفق لطم طيا نسخه من التقرير السنوي لشركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة م.ع.م لعام 2016 مع القرص  
الممغنط الذي يحتوي على معلومات التقرير السنوي للشركة لعام 2016 .  
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،  
الادارة المالية  
محمد الزغاري  
NOOREM  
for Diversified Investments  
نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتنوعة

تاريخ : 2017/3/29  
رقم : نور / 2017/2/9

سادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

رفق لطم طيا نسخه من التقرير السنوي لشركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة م.ع.م لعام 2016 مع القرص  
الممغنط الذي يحتوي على معلومات التقرير السنوي للشركة لعام 2016 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

الادارة المالية  
محمد الزغاري

**NOOREM**  
for Diversified Investments  
نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتنوعة

هيئة الأوراق المالية  
الادارة الادارية / الديوان  
٢٠١٧ / ٢٩  
الرقم التسلسلي .....  
الجهة المختصة .....  
الموقع .....  
التاريخ .....  
الاسم .....  
الوظيفة .....  
الجهة .....  
التاريخ .....  
الاسم .....  
الوظيفة .....



التقرير السنوي لشركة

نور كابيتال ماركيتس

للإستثمارات المتعددة م.ع.م.

لعام 2016

## أعضاء مجلس الإدارة

- |                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة      | 1. ناصر عبد المحسن محمد علي المري      |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | 2. محسن محمد عبد المحسن محمد علي المري |
| عضو مجلس الإدارة       | 3. جهاد زكريا ابراهيم شنك              |
| عضو مجلس الإدارة       | 4. جمال خالد عاهد فضه                  |
| عضو مجلس الإدارة       | 5. KHURRAM MUHAMMAD SAYEED SAYEED      |

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة والسيدات / المساهمين الافاضل  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نرحب بكم بإسم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، ونضع بين أيديكم صورة رقمية مفصلة عن أوضاع الشركة وخطة مجلس الإدارة المستقبلية. وبعد تصويب أوضاع الشركة وتأهيلها للإنطلاق بروية جديدة وفقاً لغاياتها المتعددة، فإننا نستشعر الأمل والتشجيع من تحسن البيئة الإستثمارية وأفاق التشغيل للشركات متعددة الأغراض، ومنها شركتنا التي تمتلك من الغايات المتنوعة لتحالفات واستقطاب الإستثمار التشغيلي الذي تتوسع الآن أفاقه أمام الشركات ذات الرؤية.

ان عملية الترشيد التي نجحنا فيها بتخفيض رأس المال عن طريق إطفاء الخسائر المتراكمة وجعلها شركة تعتمد القيمة المضافة للإبداع والكفاءة في التشغيل هي ميزات ايجابية بمفاهيم السوق، تُوسّع لهذه الشركات مجالات التعامل مع الغير. فالشركات ذات الرسملة المتواضعة قليلة المديونية أصبحت كما تعلمون أكثر جاذبية للغير للاستفادة من غاياتها، وهذا ما يجعلنا على ثقة بأن مستقبل الشركة واعد لها وللمستثمرين فيها.

قمنا بتنفيذ برنامج هيكله أمور الشركة مالياً بشكل كامل وعملنا على زيادة رأس مال الشركة الى مليون سهم جاري عن طريق شريك استراتيجي خلال عام 2016 ونحن الان نعمل على استكمال اجراءات زياده رأس مال الشركة من مليون سهم الى 2 مليون سهم عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين نكون بذلك استقطبنا مستثمرين سواء من المساهمين او غير المساهمين لتغطية زيادة رأس المال .

مع هذا نشعر بارتياح تسارع برنامج الإصلاح الإقتصادي والسياسي في المملكة، ونرى علامات مشجعة على أن مرحلة الاختناقات التي مرت على الأردن وعلى المنطقة والعالم قد أوشكنا على الخروج منها. هذا فضلاً عن مناخ الأمان والاستقرار الذي يميز الأردن مقارنة ببقية دول المنطقة ويجعل الاقتصاد الأردني أكثر قابلية للتوسع. وفي ذلك نجد لشركتنا "نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة" فرصة مضاعفة في النمو والتطور بعد أن أنجزنا لها برنامج إعادة الهيكلة.

كما وأنقدم بشكري إلى المساهمين لما بذلوه من تعاون وسعة صدر من خلال دعمهم ومساندتهم في هذه الظروف الاقتصادية الصعبة السائدة في العالم ككل، ولما في ذلك الأثر الكبير على تمكين الشركة من تحقيق أهدافها وطموحاتها، داعياً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه خدمة وطننا وشركتنا تحت ظل صاحب الجلالة الملك الهاشمي عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الادارة

ناصر عبدالمحسن المري

## (1) نشاط الشركة الرئيسي.

\* يقوم نشاط الشركة على الإستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.

\* إدارة أموال الغير في المجالات المالية والإستثمارية التي يحددونها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المضاربة، وبدون أي مسؤولية على الشركة باستثناء المسؤولية المترتبة على التقصير أو التعدي أو المخالفة للشروط المتفق عليها. وللشركة في سبيل تحقيق هذا الغرض إنشاء الأطراف والأدوات المناسبة مثل المحافظ وصناديق الإستثمار والتمويل وإدارتها.

تنويه : ان اعمال الخدمات المالية الواردة في عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة يتطلب ممارستها الحصول على ترخيص من هيئة الاوراق المالية ، ولن تقوم الشركة بممارستها الا بعد الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من هيئة الاوراق المالية .

\* أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:  
يكون مركز الشركة الرئيسي في الشميساني

| المكان الجغرافي | عدد الموظفين | الموقع الجغرافي              |
|-----------------|--------------|------------------------------|
| الإدارة العامة  | 4            | الشميساني – ش عبد الحميد شرف |
| المجموع         | 4            |                              |

\* حجم الإستثمار الرأسمالي:  
لا يوجد حجم استثمار رأسمالي.

## (2) لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(3) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم.

(أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم            | : ناصر عبد المحسن محمد علي المري                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| المنصب           | : رئيس مجلس الإدارة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| تاريخ التعيين    | : 2015/11/12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| تاريخ الميلاد    | : 1961                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| الشهادات العلمية | : بكالوريوس في العلوم المالية من جامعة الكويت 1989                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| الخبرات العملية  | : <ul style="list-style-type: none"><li>• عضو مجلس إدارة في SMTT في النيجر : شركة التعدين 1991-1990</li><li>• القائم بأعمال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في بنك الكويت - السنغال 1991-1988</li><li>• عضو مجلس إدارة في شركة الصناعات الوطنية الكويتية 1996-1995</li><li>• نائب رئيس مجلس الإدارة في الفنادق أبو النواس ، تونس 2002-1996</li><li>• عضو مجلس إدارة البنك الوطني للتنمية السياحية ، تونس 1999-1996</li><li>• رئيس ومؤسس الشركة المتحدة للاستثمار وللتجارة - البوسنة والهرسك 2007-1999</li><li>• عضو مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي 2007-2002</li><li>• عضو مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الكويتية 2007-2002</li><li>• نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركة نور كابيتال ماركتس الى الان</li></ul> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم            | : محسن محمد عبدالمحسن محمد علي المري                                                                                                                                                                              |
| المنصب           | : نائب رئيس مجلس الإدارة                                                                                                                                                                                          |
| تاريخ التعيين    | : 2015/11/12                                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد    | : 1980                                                                                                                                                                                                            |
| الشهادات العلمية | : بكالوريوس محاماه - الكويت 2002                                                                                                                                                                                  |
| الخبرات العملية  | : <ul style="list-style-type: none"><li>• عمل كرئيس مجلس إدارة ونائب رئيس في عدة شركات من 2009 إلى الآن</li><li>• عمل كمحامي من الـ 2009 إلى الآن .</li><li>• عضو في جمعية المحامين الكويتية 2009/11/16</li></ul> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم            | : جهاد زكريا ابراهيم شنك                                                                                                                                                                                                                                                  |
| المنصب           | : عضو                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| تاريخ التعيين    | : 2015/11/12                                                                                                                                                                                                                                                              |
| تاريخ الميلاد    | : 1973                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| الشهادات العلمية | : بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم الإدارية والمحاسبية 1996                                                                                                                                                                                                                  |
| الخبرات العملية  | : <ul style="list-style-type: none"><li>• مدير عام لدى شركة Sannak Dis Ticaret Ltd شركة للتجارة العامة 2006-1998</li><li>• مستشار الاستثمار لدى شركة Orion Holding Overseas 2007-2006</li><li>• المدير العام لدى شركة نور كابيتال ماركتس في تركيا 2010 الى الآن</li></ul> |

الاسم : جمال خالد عاهد فضة

المنصب : عضو

تاريخ التعيين : 2015/11/12

تاريخ الميلاد : 1967

الشهادات العلمية : دبلوم ادارة عليا 1987

الخبرات العملية : • 1998-1999 عدة وظائف في شركات خاصة

• 2002-2003 في شركة صافولا للزيوت – السعودية

• 2003-2006 شريك في شركة صناعية ومكتب سياحي

• 2006-2008 مدير دائرة المتابعة المركزية في مجمع الشرق الاوسط وشركة عمان العامة

• 2011-2012 مدير عمليات ومدير تنفيذي في شركة درويش الخليلي واولاده

• مالك شركة العاهد للاجهزة الكهربائية (2013- لتاريخه)

الاسم : KHURRAM MUHAMMAD SAYEED SAYEED

المنصب : عضو

تاريخ التعيين : 2015/11/12

تاريخ الميلاد : 1972

الشهادات العلمية : ماجستير إدارة أعمال 1998

الخبرات العملية : • عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين 15 سبتمبر 2004

• رئيس تنفيذي لشركة نور كابيتال ماركتس 2011 إلى الآن

• تقلد عدة مناصب إدارية في عدة شركات استثمارية من ضمنها نور للاستثمار وبرايس ووتر هاوس  
كوبر من 1998 إلى 2011

(ب) أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونیذة تعریفیة عن كل منهم:

تم تفویض رئیس مجلس الإدارة فی الامور المالیة والإداریة والقانونیة والأخرى حسب شهادة تسجیل الشركة لدى مراقبة الشركات

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم            | : ناصر عبد المحسن محمد علي المري                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| المنصب           | : رئیس مجلس الإدارة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| تاریخ التعین     | : 2015/11/12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| تاریخ المیلاد    | : 1961                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| الشهادات العلمیة | : بكالوريس فی العلوم المالیة من جامعة الكويت 1989                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| الخبرات العملیة  | : <ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة فی SMTT فی النیجر : شركة التعدین 1990-1991</li> <li>القائم بأعمال رئیس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فی بنك الكويت - السنغال 1988-1991</li> <li>عضو مجلس إدارة فی شركة الصناعات الوطنیة الكويتیة 1995-1996</li> <li>نائب رئیس مجلس الإدارة فی الفنادق أبو النواس ، تونس 1996-2002</li> <li>عضو مجلس إدارة البنك الوطنی للتنمیة السیاحیة ، تونس 1996-1999</li> <li>رئیس ومؤسس الشركة المتحدة للاستثمار وللتجارة - البوسنة والهرسك 1999-2007</li> <li>عضو مجلس إدارة بیت التمويل الكويتی 2002-2007</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الكويتیة 2002-2007</li> <li>نائب رئیس مجلس الإدارة والرئیس التنفيذي فی شركة نور كابیتال ماركتس الی الان</li> </ul> |

( 4 ) أسماء كبار مالکی الأسهم 5% فما فوق وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

| الاسم                          | 2016/12/31 |                | 2015/12/31 |                |
|--------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                | عدد الأسهم | النسبة المئوية | عدد الأسهم | النسبة المئوية |
| ناصر عبد المحسن محمد علي المري | 450500     | 45.05%         | -          | -              |
| أسامة درویش مصطفى الخلیلی      | 136477     | 13.648%        | 136477     | 24.814%        |
| البنك التجاری الاردنی          | 54000      | 5.40%          | 54000      | 9.81%          |
| زیداد شکری بطرس السلایطه       | 72390      | 7.239%         | 72390      | 13.16%         |
| شركة درویش الخلیلی و اولاده    | -          | -              | 30934      | 5.624%         |
| طارق فرج میخائیل نصر الله      | -          | -              | 40145      | 7.29%          |
| وفاء احمد عبد الجلیل عثمان     | -          | -              | 47637      | 8.66%          |



## ( 5 ) - الوضع التنافسي للشركة:

تراجع اداء الشركة نتيجة الظروف التي مرت بها الشركة حيث انها مرت في تعثر مالي واداري وذلك نتيجة الركود الاقتصادي في سوق العقارات .  
وتأمل الشركة في تلاشي هذا التعثر من خلال اعادة برنامج الهيكلية الادارية للشركة والعودة الى نشاطها الرئيسي في الاستثمارات وتعظيم موجوداتها .

## ( 6 ) درجة الاعتماد على موردين محددين/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً):

- ( أ ) لا يوجد موردين ( محلياً وخارجياً ) محددين تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10% من اجمالي المشتريات.  
( ب ) لا يوجد عملاء رئيسيين ( محلياً وخارجياً ) تعتمد عليهم الشركة يشكلون 10% من اجمالي المبيعات.

## ( 7 ) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

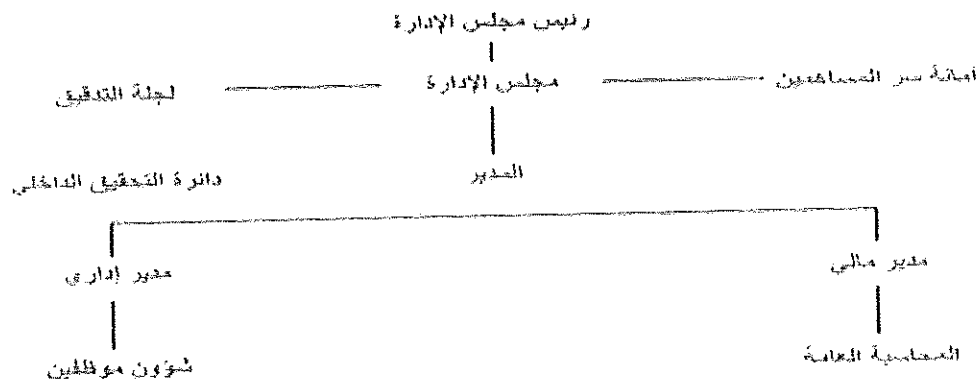
- \* لا توجد أي وصف لأي حماية حكومية تتمتع بها الشركة أو منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.  
\* لا يوجد حقوق إمتياز ولا براءة اختراع تتمتع بها الشركة من الشركات الأخرى.

## ( 8 ) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- \* لا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.  
\* لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

## ( 9 ) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة:

### ( أ ) الهيكل التنظيمي للشركة:



ب) عدد موظفي الشركة وفئاتهم ومؤهلاتهم :

| الدرجة          | عدد الموظفين |
|-----------------|--------------|
| بكالوريوس       | 2            |
| دبلوم           | 1            |
| الثانوية العامة | 1            |
| المجموع         | 4            |

ج) برامج تاهيل وتدريب موظفي الشركة:

لا يوجد اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة .

10) وصف المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

- \* مخاطر تدني اسعار الاسهم في السنة المالية 2016 في السوق المالي الاردني والتي كان لها اثر كبير في الخسارة المالية المحققة في استثمارات المحافظ المالية .
- \* وتدني القيمة السوقية لسوق العقارات والاراضي كان لها اثر في تحقيق خسارة مالية من بيع الاراضي .

11) الإنجازات التي حققتها الشركة:

- \* تم اعادة تداول السهم في السوق المالي بعد استكمال كافة المتطلبات المتعلقة بذلك
- \* تم تصويب الوضع المالي والقانوني للشركة لدى الجهات الرسمية المعنية
- \* تم استكمال زياده رأس المال للشركة عن طريق دخول شريك استراتيجي للشركة .

12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

- \* لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

13) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة:

| البيان                      | 2016      | 2015     | 2014    | 2013     | 2012    |
|-----------------------------|-----------|----------|---------|----------|---------|
| الأرباح ( الخسائر ) المحققة | (662,335) | (61,684) | (6,973) | (13,945) | (3,999) |
| الأرباح الموزعة             | -         | -        | -       | -        | -       |
| صافي حقوق المساهمين         | 13496     | 405,831  | 532,541 | 473,438  | 482,804 |
| اسعار الأوراق المالية       | (0.66)    | (0.11)   | (1.01)  | (1.07)   | (0.15)  |

(14) تحليل المركز المالي للشركة:

| البيان                       | 2016    | 2015    | 2014    | 2013    | 2012    |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| هامش مجمل الربح              | -       | -       | -       | -       | -       |
| هامش صافي الربح قبل الضريبة  | -       | -       | -       | -       | -       |
| نسبة التداول                 | 1:0.157 | 1:2,20  | 1:2,59  | 1:2,59  | 1:1,752 |
| نسبة السيولة السريعة         | 1:0.157 | 1:2,20  | 1:2,59  | 1:2,59  | 1:17,52 |
| العائد إلى حقوق المساهمين    | (49.08) | (0,152) | (0,029) | (0,029) | (0,081) |
| المبيعات إلى مجموع الموجودات | -       | -       | -       | -       | -       |
| العائد إلى المبيعات          | -       | -       | -       | -       | -       |

(15) التطورات المستقبلية للشركة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة بالإضافة إلى الخطة المستقبلية:

- \* جاري العمل على البحث عن فرص استثمارية مختلفة في مجالات اقتصادية بناء على دراسات اقتصادية مجدية تعود بالنفع على الشركة .
- \* العمل على توظيف كوادر مؤهلة للنهوض بالشركة للقيام بالاعمال الاستثمارية والمنافسة على مستوى سوق العمل الاستثماري والمالي في المملكة .
- \* يفترض ان الزيادة في رأسمال الشركة سيتم استخدامها في تعزيز راس المال العامل للشركة
- \* الاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.
- \* تجارة الماكينات والمعدات والادوات الزراعية والصناعية والكهربائية والالكترونية وقطع الغيار وتجارة المركبات بكافة انواعها وقطع غيارها
- \* ادارة الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الاصول والموجودات الثابتة .
- \* القيام باعمال الصيانة العامة للعقارات على مختلف اشكالها واستعمالاتها وذلك لحساب الشركة او لحساب الغير .

(16) مدققو حسابات الشركة:

| الأتعاب السنوية | 2016     |
|-----------------|----------|
| أتعاب تدقيق     | 8500 د.أ |
| ارنس و بونغ     |          |
| ضريبة المبيعات  | 16%      |
|                 | 1360 د.أ |
| المجموع         | 9860 د.أ |

17) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقربائهم:

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم:

| الاسماء                                | المنصب            | الجنسية     | أقرباؤهم | عدد الأسهم     |            | عدد الأسهم     |            |
|----------------------------------------|-------------------|-------------|----------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                        |                   |             |          | النسبة المئوية | 2016/12/31 | النسبة المئوية | 2015/12/31 |
| 1- ناصر عبد المحسن محمد علي المري      | رئيس مجلس الإدارة | الكويتية    | -        | 450,500        | %45,05     | 500            | %0,09      |
| 2- محسن محمد عبد المحسن محمد علي المري | نائب الرئيس       | الكويتية    | -        | 500            | %0,05      | 500            | %0,09      |
| 3- جهاد زكريا ابراهيم شتك              | عضو               | اردنية      | -        | 500            | %0,05      | 500            | %0,09      |
| 4- جمال خالد عاهد فضه                  | عضو               | اردنية      | -        | 5000           | %0,50      | 5000           | %0,909     |
| 5- KHURRAM MUHAMMAD SAYEED SAYEED      | عضو               | الباكستانية | -        | 500            | %0,05      | 500            | %0,09      |

\* لا يوجد اسهم مملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الاداره

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واقربائهم

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة وأقربائهم:

تم تفويض رئيس مجلس الإدارة في الأمور المالية والإدارية والقانونية والأخرى حسب شهادة تسجيل الشركة لدى مراقبة الشركات

| الاسم                            | المنصب            | الجنسية  | أقرباؤهم | عدد الأسهم     |            | عدد الأسهم     |            |
|----------------------------------|-------------------|----------|----------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                  |                   |          |          | النسبة المئوية | 2016/12/31 | النسبة المئوية | 2015/12/31 |
| - ناصر عبد المحسن محمد علي المري | رئيس مجلس الاداره | الكويتية | -        | 450500         | %45,050    | 500            | %0,09      |

\* لا يوجد اسهم مملوكة من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا واقرباؤهم

(18) **المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا:**

(أ) المزايا والمكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

\* لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2016

(ب) المزايا والمكافآت لأشخاص الإدارة العليا:

\* لا يوجد أي مزايا أو مكافآت لأشخاص الإدارة العليا لعام 2016

(19) **التبرعات:**

لا يوجد تبرعات لأي جهة.

(20) **العقود أو المشاريع:**

لم تقم الشركة بتوقيع أية عقود أو مشاريع خلال العام 2016 مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

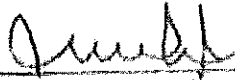
(21) **مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:**

(أ) لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

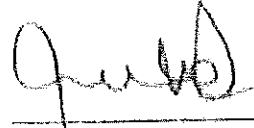
(ب) لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

## إقرارات مجلس الإدارة

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

  
رئيس مجلس الإدارة

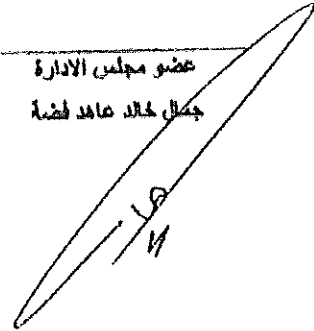
محسن محمد عبد المحسن محمد علي المري

  
رئيس مجلس الإدارة

ناصر عبد المحسن محمد علي المري

  
عضو مجلس الإدارة

جهاد زكريا ابراهيم شنك

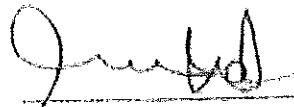
  
عضو مجلس الإدارة

جمال خالد عاهد لطفة

  
عضو مجلس الإدارة

كرام محمد سيد

أقر لنا الموقع أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2016.

  
رئيس مجلس الإدارة

ناصر عبد المحسن محمد علي المري

## الحوكمة

ان شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة تلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الالزامية حكماً وهي القواعد الأمرة والعامة التي استندت الى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة تحت طائلة المسائلة القانونية. أما القواعد الارشادية فقد تم الالتزام بمعظمها ما عدا:

(1) مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

| رقم البند | القاعدة | طبق بالكامل | طبق جزئي | لم يطبق | الاسباب                                                          |
|-----------|---------|-------------|----------|---------|------------------------------------------------------------------|
| 1         | 6       |             |          | x       | نلتزم بتعليمات افصاحات البيانات المالية لدى هيئة الاوراق المالية |
|           | 17      |             |          | x       | لان قواعد الحوكمة صدرت حديثا ولم يتم عمل اجراءات خطية            |

(2) اللجان التي يشكلها مجلس الادارة:

| رقم البند | القاعدة | طبق بالكامل | طبق جزئي | لم يطبق | الاسباب                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------|-------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 1/ ب    |             |          | x       | لا يوجد لدينا لجنة ترشيحات و مكافآت                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2         | 2       |             | x        |         | يوجد لدينا لجنة تدقيق ولا يوجد لدينا لجنة ترشيحات و مكافآت                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3         | 3       |             | x        |         | لا يوجد اجراءات عمل خطية نظراً لوجود لجن تدقيق داخلي فقط                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4         | 5       |             | x        |         | تقدم لجنة التدقيق الداخلي توصياتها الى مجلس الادارة وليس الى اجتماع الهيئة العامة                                                                                                                                                                                                                               |
| 5         | 1/ ب    |             | x        |         | تقوم لجنة الترشيحات و المكافآت بالمهام التالية:<br>1- التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر.<br>2- اعداد السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.<br>3- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم. |
|           |         |             |          | x       | لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً                                                                                                                                                                                                                                                |
|           |         |             |          | x       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                  |
|--|---|---|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
|  |   |   |  | 4- اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                  |
|  | 6 | 6 |  | تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية:<br>1- طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.<br>2- طلب المشورة القانونية او المالية او الفنية من اي مستشار خارجي.<br>3- طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضاحات ضرورية |  | لا يوجد لجنة ترشيحات و مكافآت بل هي من مهام مجلس الادارة مجتمعاً |
|  |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                  |
|  |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                  |

### (3) اجتماعات مجلس الادارة:

| رقم البند | القاعدة | طبق بالكامل | طبق جزئي | لم يطبق | الاسباب                                                                           |
|-----------|---------|-------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 4       |             |          |         | لا يوجد بند خاص بالافصاح عن عدد الاجتماعات لمجلس الادارة في التقرير السنوي للشركة |

### (4) اجتماعات الهيئة العامة:

| رقم البند | القاعدة | طبق بالكامل | طبق جزئي | لم يطبق | الاسباب                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|---------|-------------|----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 3       |             |          |         | يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل واحد وعشرين يوما من التاريخ المقرر لعقد اجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة بما في ذلك اختيار المكان والزمان |
| 2         | 5       |             |          |         | يقوم مجلس ادارة الشركة بارفاق النبذة التاريخية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة                                                                                       |
| 3         | 6       |             |          |         | يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة                                                                                                                  |

### (5) حقوق المساهمين:



(أ) الحقوق العامة:

| رقم<br>البند | القاعدة | طبق<br>بالكامل | طبق<br>جزئي | لم<br>يطبق | الاسباب                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|---------|----------------|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 6       |                | ✗           |            | حصول المساهمين على الارباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوما من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها                                                                                                                            |
| 2            | 7       |                |             | ✗          | اولوية الاكتتاب في اية اصدارات جديدة من الاسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الاخرين                                                                                                                                        |
| 3            | 8       |                |             | ✗          | اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الاهمال في ادارة الشركة او افشاء معلومات ذات الطبيعة السرية للشركة |
| 4            | 11      |                |             | ✗          | طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة باقالة مجلس الادارة او اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من اسهم الشركة                                                                                               |
| 5            | 12      |                |             | ✗          | طلب اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاتها للمساهمين الذين يملكون 10% من اسهم الشركة                                                                                                                                        |

(6) الافصاح والشفافية:

| رقم<br>البند | القاعدة | طبق<br>بالكامل | طبق<br>جزئي | لم<br>يطبق | الاسباب                                                                                            |
|--------------|---------|----------------|-------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 4       |                |             | ✗          | تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات |

تقرير تدقيقي الحسابات المستقلين  
على مساهمة شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عصن - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

شراي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل وقائمة تغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

مؤثر أخرى

تدقيق القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً متحفظ حولها بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٦ بخصوص عدم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لبعض أرصدة الذمم المدينة وعدم الحصول على شهادات لبعض أرصدة الذمم المدينة والدائنة.

## أمور التدقيق الهامة

من أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا لبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فترة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، أن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لأرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

## تقييم الذمم المدينة

إن كفاية مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتطلب الكثير من الاجتهاد. تأخذ الإدارة بعين الاعتبار العوامل التالية من أجل احتساب مخصصات الذمم المشكوك في تحصيلها ومن ضمنها عمر الذمم، وجود نزاعات، نمط الدفع لهذه الذمم، وأي معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة المالية للعملاء. تستخدم الإدارة هذه المعلومات لتحديد كفاية مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها سواء على مستوى عمليّة محددة أو على مستوى الرصيد ككل. خلال العام ٢٠١٦، كان هناك أرصدة ذمم مدينة أعمارها أكثر من ٣٦٥ يوم مما يتطلب جهود إضافية في البحث والمناقشة مع الإدارة لتحديد كفاية مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

لقد ركزنا على الأمر لأنه يتطلب الكثير من الاجتهاد من قبل الإدارة لتحديد كفاية مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، والذي قد يكون له تأثير كبير على نتائج أعمال الشركة.

لقد قمنا باختبار منهجية احتساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، وتقييم أسس التقييم والفرضيات المتبعة لتحديد الذمم المشكوك في تحصيلها بالتعاشي مع منهجية احتساب المخصصات لهذه الحسابات. لقد قمنا باختبار دقة عمر الذمم المدينة ولقد قمنا بتقييم كفاية مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها.

معلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦.

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنت لا تبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. إذا تبين من خلال الإجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترّع انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

## مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام رقابة داخلي ضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإنصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في لية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن تأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعالجة التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- الحصول إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ولحما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبينة على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.



شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الأول 2016

| 2015                           | 2016      | إيضاحات |                                                          |
|--------------------------------|-----------|---------|----------------------------------------------------------|
| دينار                          | دينار     |         |                                                          |
| <b>الموجودات</b>               |           |         |                                                          |
| <b>موجودات غير متداولة -</b>   |           |         |                                                          |
| -                              | 117,641   | 3       | ممتلكات ومعدات                                           |
| <b>موجودات متداولة -</b>       |           |         |                                                          |
| 701,299                        | 11,306    | 4       | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                              |
| 22,471                         | -         | 5       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 7,749                          | -         | 6       | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                           |
| 802                            | 8,102     | 7       | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                         |
| 732,321                        | 19,408    |         |                                                          |
| 732,321                        | 137,049   |         | مجموع الموجودات                                          |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b> |           |         |                                                          |
| <b>حقوق الملكية -</b>          |           |         |                                                          |
| <b>حقوق ملكية حملة الاسهم</b>  |           |         |                                                          |
| 550,000                        | 1,000,000 | 1       | رأس المال المدفوع                                        |
| -                              | (180,000) | 1       | خصم الاصدار                                              |
| 18,887                         | 18,887    | 8       | إحتياطي إجباري                                           |
| (163,056)                      | (825,391) |         | خسائر متراكمة                                            |
| 405,831                        | 13,496    |         | صافي حقوق الملكية                                        |
| <b>المطلوبات</b>               |           |         |                                                          |
| <b>مطلوبات متداولة -</b>       |           |         |                                                          |
| 155,164                        | 40,241    |         | ذمم دائنة                                                |
| 41,271                         | 71,425    | 6       | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة                          |
| 113,000                        | -         |         | أوراق دفع                                                |
| 17,055                         | 11,887    |         | أرصدة دائنة أخرى                                         |
| 326,490                        | 123,553   |         | مجموع المطلوبات                                          |
| 732,321                        | 137,049   |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

| 2015      | 2016      | إيضاحات |                                                                            |
|-----------|-----------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| دينار     | دينار     |         |                                                                            |
| (14,659)  | (225,898) | 9       | مصاريف إدارية وعمومية                                                      |
| -         | (699,715) | 4 و 6   | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                                                  |
| -         | (7,807)   |         | خسائر إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| (47,025)  | 260,656   | 5       | أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| -         | 10,429    |         | إيرادات أخرى                                                               |
| (61,684)  | (662,335) |         | خسارة السنة                                                                |
| فلس/دينار | فلس/دينار |         |                                                                            |
| (0.11)    | (0.66)    | 11      | حصة الأساسية والمنخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة                          |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

| رأس المال المدفوع                            | خصم الاصدار      | احتياطي إجباري | خسائر متراكمة    | المجموع        |                                          |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------------------------------|
| دينار                                        | دينار            | دينار          | دينار            | دينار          |                                          |
| <b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016</b> |                  |                |                  |                |                                          |
| 550,000                                      | -                | 18,887         | (163,056)        | 405,831        | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016      |
| -                                            | -                | -              | (662,335)        | (662,335)      | مجموع الدخل الشامل للسنة                 |
| 450,000                                      | -                | -              | -                | 450,000        | زيادة رأس المال (إيضاح 1)                |
| -                                            | (180,000)        | -              | -                | (180,000)      | خصم الاصدار (إيضاح 1)                    |
| <u>1,000,000</u>                             | <u>(180,000)</u> | <u>18,887</u>  | <u>(825,391)</u> | <u>13,496</u>  | <b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016</b> |
| <b>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015</b> |                  |                |                  |                |                                          |
| 550,000                                      | -                | 18,887         | (101,372)        | 467,515        | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015      |
| -                                            | -                | -              | (61,684)         | (61,684)       | مجموع الدخل الشامل للسنة                 |
| <u>550,000</u>                               | <u>-</u>         | <u>18,887</u>  | <u>(163,056)</u> | <u>405,831</u> | <b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2015</b> |



شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

| إيضاحات                                                                    | 2016      | 2015     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| دينار                                                                      | دينار     | دينار    |
| <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                                   |           |          |
| خسارة السنة                                                                | (662,335) | (61,684) |
| تعديلات -                                                                  |           |          |
| إستهلاكات                                                                  | 9,222     | 738      |
| مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                                                  | 699,715   | -        |
| خسائر إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل | 7,807     | -        |
| (أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل | (260,656) | 47,025   |
| تغيرات رأس المال العامل -                                                  |           |          |
| ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                                                | (1,973)   | 14       |
| ذمم دائنة                                                                  | (114,923) | 6,765    |
| أرصدة دائنة أخرى                                                           | (5,168)   | 7,944    |
| صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية                      | (328,311) | 802      |
| <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                                 |           |          |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل                   | 275,320   | -        |
| شراء ممتلكات ومعدات                                                        | (126,863) | -        |
| صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية                                  | 148,457   | -        |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>                                                   |           |          |
| زيادة رأس المال                                                            | 270,000   | -        |
| جهات ذات علاقة                                                             | 30,154    | -        |
| أوراق دفع                                                                  | (113,000) | -        |
| صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية                                    | 187,154   | -        |
| صافي الزيادة في النقد وما في حكمه                                          | 7,300     | 802      |
| النقد وما في حكمه في بداية السنة                                           | 802       | -        |
| النقد وما في حكمه في نهاية السنة                                           | 8,102     | 802      |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية

(1) معلومات عامة

تأسست شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة كشركة مساهمة عامة بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به ومكتتب به ومدفوع قدره 550,000 دينار مقسم إلى 550,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. كانت الشركة مسجلة تحت اسم شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة.

قامت الشركة بتاريخ 22 أيار 2016 بتغيير اسمها من شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة إلى شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 21 تشرين الثاني 2015 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 450,000 دينار ليصبح 1,000,000 دينار مقسم إلى 1,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم و بخصم إصدار قيمته 180,000 دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2016 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 1,000,000 دينار ليصبح 2,000,000 دينار مقسم إلى 2,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم وبخصم إصدار قيمته 700,000 فلس للسهم الواحد. لم تستكمل الشركة إجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة القيام بالاستثمار في العقارات والأوراق المالية، مسك المحافظ الاستثمارية وإدارتها.

(2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من 1 كانون الثاني 2016:

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 1)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم 28. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الايضاحات
- الافصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

## تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - المنشآت الاستثمارية

تعالج هذه التعديلات الأمور التي نتجت من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

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

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال (التي يكون الاصل جزء منها) وليس من المنافع الاقتصادية التي استخدم فيها هذا الاصل. وبالنتيجة لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محدودة لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

## تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (11) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات كذلك ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل نطاق هذا المعيار على الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الإستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

#### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. لا يتم إستهلاك الأراضي ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

|                     |     |
|---------------------|-----|
| أثاث ومفروشات       | 20% |
| أجهزة وأدوات مكتبية | 20% |
| أجهزة حاسوب         | 35% |
| برامج حاسوب         | 50% |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

#### ذمم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

#### النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.
- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).

#### دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

## مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

## تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم اثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (12).

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

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

| أثاث ومفروشات | اجهزة وادوات مكتبية | اجهزة حاسوب | برامج حاسوب | المجموع |                                     |
|---------------|---------------------|-------------|-------------|---------|-------------------------------------|
| دينار         | دينار               | دينار       | دينار       | دينار   |                                     |
| 800           | 2,455               | 3,045       | -           | 6,300   | 2015 -<br>الكلفة -                  |
| 800           | 2,455               | 3,045       | -           | 6,300   | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015 |
| 460           | 2,057               | 3,045       | -           | 5,562   | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015   |
| 340           | 398                 | -           | -           | 738     | الاستهلاك -                         |
| 800           | 2,455               | 3,045       | -           | 6,300   | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015 |
|               |                     |             |             |         | استهلاكات                           |
|               |                     |             |             |         | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015   |
|               |                     |             |             |         | صافي القيمة الدفترية كما في         |
|               |                     |             |             |         | 31 كانون الأول 2015                 |
|               |                     |             |             |         |                                     |

#### (4) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| 2015    | 2016      |                                                      |
|---------|-----------|------------------------------------------------------|
| دينار   | دينار     |                                                      |
| 699,230 | 691,966   | ذمم تجارية                                           |
| -       | (691,966) | ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                      |
| 699,230 | -         |                                                      |
| 50      | 50        | تأمينات مستردة                                       |
| 2,019   | 11,256    | أخرى                                                 |
| 701,299 | 11,306    |                                                      |
|         |           |                                                      |
|         |           | إن الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كما يلي: |
| 2015    | 2016      |                                                      |
| دينار   | دينار     |                                                      |
| -       | -         | كما في أول كانون الثاني                              |
| -       | 691,966   | المضاف إلى المخصص خلال العام                         |
| -       | 691,966   | الرصيد كما في 31 كانون الأول                         |

بلغت الذمم المشكوك في تحصيلها 691,966 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل صفر دينار كما في 31 كانون الأول 2015.

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول:

| الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها |         |          |           |         |      |
|----------------------------------------|---------|----------|-----------|---------|------|
| 30- 1                                  | 90 - 31 | 120 - 91 | 360 - 121 | المجموع |      |
| يوم                                    | يوم     | يوم      | يوم       | دينار   |      |
| دينار                                  | دينار   | دينار    | دينار     | دينار   |      |
| -                                      | -       | -        | -         | -       | 2016 |
| 7,264                                  | -       | -        | 691,966   | 699,230 | 2015 |

(5) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

| 2015   | 2016  |                                        |
|--------|-------|----------------------------------------|
| دينار  | دينار |                                        |
| 84     | -     | استثمارات - غير مدرجة داخل الأردن      |
| 2,601  | -     | شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة |
| 2,920  | -     | شركة مجموعة البركات للاستثمار          |
| 14,664 | -     | شركة البيت الاستثمار العالمي           |
| 2,202  | -     | شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية*       |
| 22,471 | -     | شركة البركة للتكافل                    |

\* تم التنازل عن أسهم شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية والبالغة 14,664 دينار الى السيد محمد طه الحراشنة مقابل مبلغ 275,320 دينار ونتج عن ذلك أرباح بيع بلغت 260,656 دينار.

(6) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطرة عليها من قبل تلك الجهات. يتم اعتماد السياسات والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة معاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي هي كما يلي:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

| 2015  | 2016    |                                 |
|-------|---------|---------------------------------|
| دينار | دينار   |                                 |
| 7,749 | 7,749   | اسامة درويش الخليلي             |
| -     | (7,749) | ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها |
| 7,749 | -       |                                 |

إن الحركة على مخصص المبالغ المشكوك في تحصيلها كما يلي:

| 2015  | 2016  |                              |
|-------|-------|------------------------------|
| دينار | دينار |                              |
| -     | -     | كما في أول كانون الثاني      |
| -     | 7,749 | المضاف إلى المخصص خلال العام |
| -     | 7,749 | الرصيد كما في 31 كانون الأول |

## مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

| 2015   | 2016   |
|--------|--------|
| دينار  | دينار  |
| 16,934 | 16,934 |
| -      | 30,154 |
| 24,337 | 24,337 |
| 41,271 | 71,425 |

شركة درويش الخليلي  
نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة - الكويت  
شركة مجمع الشرق الأوسط

إن تفاصيل معاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

| 2015  | 2016   |
|-------|--------|
| دينار | دينار  |
| -     | 41,775 |
| -     | 27,400 |

منافع الإدارة التنفيذية العليا ومجلس الإدارة

رواتب الادارة العليا  
مكافأة مجلس ادارة وبذل اجتماعات

## (7) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| 2015  | 2016  |
|-------|-------|
| دينار | دينار |
| 802   | 6,874 |
| -     | 1,228 |
| 802   | 8,102 |

نقد في الصندوق  
حسابات جارية

## (8) الإحتياطات

احتياطي اجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة 10٪ خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.



(9) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| 2015   | 2016    |                        |
|--------|---------|------------------------|
| دينار  | دينار   |                        |
| 5,447  | 37,567  | رواتب واجور            |
| 4,974  | 15,417  | مصاريف حكومية          |
| 3,500  | 45,764  | أتعاب قانونية ومهنية   |
| -      | 2,611   | قرطاسية ومطبوعات       |
| -      | 1,623   | بريد وهاتف وإنترنت     |
| -      | 19,467  | إيجارات                |
| 738    | 9,222   | إستهلاكات              |
| -      | 1,063   | وقود                   |
| -      | 1,529   | ضيافة                  |
| -      | 1,416   | سفر وتقلات             |
| -      | 41,775  | أتعاب استشارية         |
| -      | 650     | كهرباء                 |
| -      | 308     | نظافة                  |
| -      | 435     | رسوم بنكية             |
| -      | 27,400  | مكافآت مجلس إدارة      |
| -      | 5,120   | إيجار سيارات           |
| -      | 10,681  | مصاريف زيادة رأس المال |
| -      | 3,850   | أخرى                   |
| 14,659 | 225,898 |                        |

(10) ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014. وقد حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل للعام 2015.

(11) حصة السهم من ربح السنة

| 2015      | 2016      |                                              |
|-----------|-----------|----------------------------------------------|
| (61,684)  | (662,335) | خسارة السنة (دينار)                          |
| 550,000   | 1,000,000 | المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)  |
| فلس/دينار | فلس/دينار |                                              |
| (0.11)    | (0.66)    | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة |

## (12) القيمة العادلة

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

## (13) إدارة المخاطر

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفر التمويل اللازم، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الشركة بإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد يمكنها من سداد التزاماتها بتاريخ استحقاقها.

### مخاطر العملات

إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملات.

## (14) إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجباري والإحتياطي الإختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 13ر496 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 (2015: 405ر831 دينار).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 21 تشرين الثاني 2015 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 450ر000 دينار ليصبح 1ر000ر000 دينار مقسم الى 1ر000ر000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم و بخصم إصدار قيمته 180ر000 دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2016 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 1ر000ر000 دينار ليصبح 2ر000ر000 دينار مقسم الى 2ر000ر000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم وبخصم إصدار قيمته 0ر700 فلس للسهم الواحد، لم تستكمل الشركة إجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة القيام بالاستثمار في العقارات والأوراق المالية، مسك المحافظ الاستثمارية وإدارتها.

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى 31 كانون الأول 2016 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 "الادوات المالية" بكامل مراحلته خلال تموز 2014، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 وستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء  
يبين معيار رقم (15) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

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

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الإيجار

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

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

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (16) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

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

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - تعديل على الإيضاحات

تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الأولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن تطبيق هذه التعديلات يتطلب من الشركة إضافة معلومات إيضاحية محدودة.

## تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

## تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (4) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2016 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (17).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (4): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) للسنوات التي تبدأ قبل 1 كانون الثاني 2021 كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (9) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) على هذه الموجودات المالية.

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (22) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

(16) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام 2015 لتتناسب مع تصنيف أرقام العام 2016. لم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الأرباح أو حقوق الملكية لعام 2015.