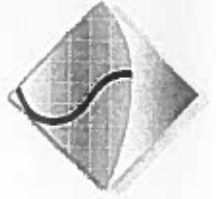


شركة شيركو للأوراق المالية
SHARECO BROKERAGE COMPANY



التاريخ: 26-03- 2017

المرجع: 13-JSC-2017

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

ص . ب: 8802 عمان 11121 الأردن

هاتف: 5607171، فاكس: 5686830

الموضوع: البيانات المالية

تحية وبعد ،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،

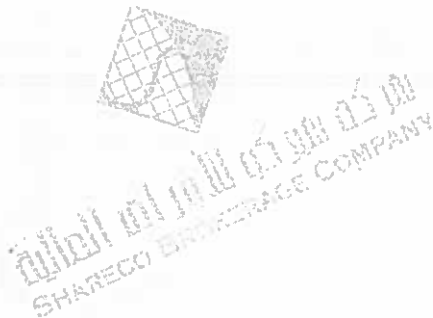
عضو مجلس الإدارة / المدير العام

مروان دحابره

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الأمين العام
٢٦ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ١٤٩٤
رقم الملف: ٧
الموضوع: البيانات المالية

نسخة :

- السادة بورصة عمان المحترمين .



شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

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

١٠٥١٨٠٩٢٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

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

برأينا، 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 بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

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

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

عدم التيقن الجوهري حول الإستمرارية

نود الإشارة إلى إيضاح رقم (١٠) في القوائم المالية حيث بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ قائمة المركز المالي ٥,١٦٥,٥٣٧ ديناراً أردنياً أي ما نسبته ٥٧% من رأسمال الشركة، إن هذه الخسائر تشير إلى وجود حالة من عدم التيقن الجوهري والتي يمكن أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

أمور التدقيق الأساسية

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

كفاية مخصص الذمم الواسطة المدينة المشكوك في
تحصيلها

بلغ رصيد ذمم الواسطة المدينة مبلغ ٩,٣٢٩,١٥٥ دينار أردني وقامت إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ٨,٢١١,٨٠٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شملت إجراءات التدقيق دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة من قبل إدارة الشركة على عملية تحصيل ذمم الواسطة المدينة ومراجعتنا لأعمار الذمم والتحصيلات في الفترة اللاحقة والضمانات المتعلقة بتلك الذمم ودراسة كفاية مخصص التدني لذمم الواسطة المشكوك في تحصيلها وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة. ولقد قيمنا كفاية إفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة للوصول لمخصص ذمم الواسطة المشكوك في تحصيلها.

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

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

- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقتنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات 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



محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١ آذار ٢٠١٧



شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١,٣١٠,٨١١	٤٩٣,٨٢٤	٣	نقد ونقد معادل
٤٧٤,٩٤٨	١,١١٧,٣٥١	٤	ذمم الوساطة المدينة
٧٨٧,٩٠٢	٨٣٨,٤٨٩	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٧٣,٦٦١	٢,٤٤٩,٦٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤٥٦	٢٠٩	٦	موجودات غير ملموسة
٢,٤١٢,٨٩٦	٢,٣٩٢,٨١٠	٧	ممتلكات إستثمارية
١٨٢,٧٣٠	١٧٦,٢١٩	٨	ممتلكات ومعدات
٢,٥٩٦,٠٨٢	٢,٥٦٩,٢٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,١٦٩,٧٤٣	٥,٠١٨,٩٠٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٤٠٥,٤٩٦	٢٠٢,٩٥٧		ذمم دائنة
١٢٦,٣٦٢	١٧٣,٦٦٢	٩	أرصدة دائنة أخرى
١٦٥,٥٢٢	١٠٢,٢٨١	١٤	مخصص التزامات قانونية محتملة
٦٩٧,٣٨٠	٤٧٨,٩٠٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤٧٨,٣٨٢	٤٨٥,١٤٦		إحتياطي إجباري
٢٢٠,٣٩٣	٢٢٠,٣٩٣		إحتياطي إختياري
(٥,٢٢٦,٤١٢)	(٥,١٦٥,٥٣٧)	١٠	خسائر متراكمة
٤,٤٧٢,٣٦٣	٤,٥٤٠,٠٠٢		صافي حقوق الملكية
٥,١٦٩,٧٤٣	٥,٠١٨,٩٠٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
١,٠١٥,٥٣٣	٢٨٢,٧٢٤		صافي عملات الوساطة
٢١,٧٥١	١٦,٥١٠	١١	إيرادات أخرى
٨٨,١٥٧	٨٤,٧٦٥	١٢	صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية
(٢٨٠,٧٥٦)	(٦٤,٢٠١)		مصاريف تسويق
(٢٧٥,٢٩١)	(٢٢٩,٣٣١)	١٣	مصاريف إدارية
(٣٦٣,٨٠٤)	-	٤	مصروف ديون مشكوك في تحصيلها
(١٢٧,٤٤٧)	(٢٢,٨٢٨)		مصاريف القضايا وأتعاب المحاماة
٧٨,١٤٣	٦٧,٦٣٩		الربح
-/٠٠٩ دينار	-/٠٠٨ دينار	١٥	حصة السهم الأساسية من الربح

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

المصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤,٣٩٤,٧٢٠	(٥,٢٩٦,٧٤١)	٧٢٠,٣٩٣	٤٧٠,٥٦٨	٩,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥
٧٨,١٤٣	٧٨,١٤٣	-	-	-	الربح
-	(٧,٨١٤)	-	٧,٨١٤	-	إحتياطي إيجاري
٤,٤٧٢,٣٦٣	(٥,٢٢٦,٤١٢)	٧٢٠,٣٩٣	٤٧٨,٣٨٢	٩,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٦٧,٦٣٩	٦٧,٦٣٩	-	-	-	الربح
-	(٦,٧٦٤)	-	٦,٧٦٤	-	إحتياطي إيجاري
٤,٥٤٠,٠٠٢	(٥,١٦٥,٥٣٧)	٧٢٠,٣٩٣	٤٨٥,١٤٦	٩,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٨,١٤٣	٦٧,٦٣٩	الربح
		تعديلات لـ:
٣٧,٧٠٣	٢٧,٠٩٣	إستهلاكات وإطفاءات
(٨٨,١٥٧)	(٨٤,٧٦٥)	صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية
٣٦٣,٨٠٤	-	ديون مشكور في تحصيلها
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٢٤,٥١٣	(٦٤٢,٤٠٣)	نم الوساطة المدينة
(٣٠٤,٥٢٤)	(٥٠,٥٨٧)	أرصدة مدينة أخرى
١٨٥,٤٦٤	(٢٠٢,٥٣٩)	نم دائنة
(٥٤,١٨٧)	٤٧,٣٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٢,٧٥٩	(٨٣٨,٢٦٢)	
(١٦,٣٥٢)	(٦٣,٢٤١)	مخصص التزامات قانونية محتملة مدفوعة
٣٢٦,٤٠٧	(٩٠١,٥٠٣)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٨٨,١٥٧	٨٤,٧٦٥	صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية
(٥,٢٥١)	(٢٤٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٨٢,٩٠٦	٨٤,٥١٦	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٤٠٩,٣١٣	(٨١٦,٩٨٧)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٠١,٤٩٨	١,٣١٠,٨١١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١,٣١٠,٨١١	٤٩٣,٨٢٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٦ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٨٢) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- وسيط بالعمولة.
- شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٢٠١٧/١) المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٧ 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.

- إستخدام 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 الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات الإستثمارية والممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك والموجودات غير الملموسة القابلة للإطفاء، وأيه قضايا مقامة ضد المنشأة.

- الأدوات المالية

- الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزاماً مالياً أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستتم 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 الاعتراف 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 الاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو استثمارات 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. ويتم الاعتراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. التزام تعاقدي 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 أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف 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 والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف 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 الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

- الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني أو جزء من مبنى أو كليهما):
 - محتفظ بها من الشركة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - ارتفاع 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 المبني، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تكدي متراكمة في القيمة، ولا يتم استهلاك الأراضي.
- يتم الإعراف باستهلاك الممتلكات الاستثمارية في كل فترة كمصروف. ويحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به الشركة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من الممتلكات الاستثمارية خلال الأعمار الإنتاجية للممتلكات الاستثمارية المقدرة بخمسين سنة.
- 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 الاستثمارية 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 الاستثمارية فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية 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 المبني، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الإعراف بالاستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع استهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة للموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

نسبة الاستهلاك	الفئة
%	
٢	مبنى
١٥-١٠	أثاث وديكورات
١٥-١٠	أجهزة كهربائية ومكتبية
١٥	سيارات
١٥	أجهزة كمبيوتر

- 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 الإعراف 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.

- الموجودات غير الملموسة

- الموجودات غير الملموسة هي موجودات غير نقدية قابلة للتحديد بدون أن يكون لها وجود ملائي ملموس.
- تسجل الموجودات التي يتم امتلاكها بشكل منفصل بالتكلفة ناقص الإطفاء المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة.
- تشمل تكاليف الامتلاك سعر الشراء والتكاليف الأخرى المحملة على إعداد الموجودات لاستخداماتها المتوقعة.
- يتم الإعراف بإطفاء برامج الكمبيوتر كمصروف بشكل ثابت ومحدد بنسبة ٢٠% سنوياً.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي يظهر بها الموجود غير الملموس في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات 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.

- 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 أيها أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- يتم الإعراف 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 ولكن يجب أن لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة و لازمة 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.

- الإحتياطات

- الإحتياطي الإجباري

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

- الإحتياطي الإختياري

- يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

- 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.

تقديم الخدمات

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة بالرجوع إلى نسبة إنجاز العملية في تاريخ قائمة المركز المالي.
- من الممكن قياس نتيجة العملية بطريقة موثوقة عند استيفاء الشروط التالية:
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ قائمة المركز المالي.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبنت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

عقود التأجير - المنشأة المؤجر

يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبنتها الشركة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم استهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية استناداً إلى نفس سياسات الاستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

- العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (معر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف الأولي بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

- الإلتزامات الطارئة

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

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٠٨,٩٠٠	٤٧٤,٨٨١	حسابات جارية لدى البنوك
١,٩١١	١٨,٩٤٣	نقد في الصندوق
١,٣١٠,٨١١	٤٩٣,٨٢٤	المجموع

٤. نعم الوساطة المدينة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٩٠٠,٩٢١	٧,٩٠٠,٩٢١	نعم عملاء الوساطة - متعثرة قديمة
(٧,٨٤٨,٠٠٠)	(٧,٨٤٨,٠٠٠) (*)	يطرح: مخصص نعم مشكوك في تحصيلها - قديمة
٥٢,٩٢١	٥٢,٩٢١	
٧٨٥,٨٣١	١,٤٢٨,٢٣٤	نعم عملاء الوساطة
(٣٦٣,٨٠٤)	(٣٦٣,٨٠٤) (*)	يطرح : مخصص نعم مشكوك في تحصيلها (*)
٤٧٤,٩٤٨	١,١١٧,٣٥١	الصافي

(*) فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٨٤٨,٠٠٠	٨,٢١١,٨٠٤	رصيد بداية السنة
٣٦٣,٨٠٤	-	المكون خلال السنة
٨,٢١١,٨٠٤	٨,٢١١,٨٠٤	رصيد نهاية السنة

- بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٠ تم توقيع مذكرة تفاهم فيما بين السادة رئيس مجلس إدارة سابق وبعض أعضاء مجلس الإدارة السابقين والحاليين وأحد المساهمين، وتم الإتفاق على ما يلي:
- يقوم نائب المدير العام وعضو مجلس الإدارة السابق بتسجيل المجمع التجاري باسم الشركة وذلك خلال مدة عشرة أيام وإحضار سند تسجيل باسم الشركة شريطة قيام الشركة بدفع رسوم التنازل له لإتمام عملية التسجيل.
- يتعهد السيد رئيس مجلس الإدارة والمدير العام السابق بتقديم رهن عقاري شخصي بقيمة أربعة ملايين دينار أردني لصالح الشركة وذلك لضمان الديون التي تقرر اللجنة المشكلة من مجلس الإدارة القادم بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه أو تصرفات خارجة عن صلاحياته كمدير عام للشركة، ولا وبما ليس للشركة فائدة بها ومهما بلغت قيمة هذا الديون، علماً أنه تم تقديم سند رهن عقاري بقيمة ٤ مليون دينار أردني بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ ويستحق هذا السند بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥.
- يلتزم المدير العام السابق بتسديد قيمة الديون كاملة التي تقررها تلك اللجنة، ونتيجة ذلك يصار إلى فك الرهن بعد التسديد الكامل لهذه المبالغ. وللشركة إتخاذ كافة الإجراءات القانونية تجاه تلك الديون، وفي حال تحصيلها تعاد قيمتها أو أي جزء يحصل منها للسيد رئيس مجلس الإدارة والمدير العام السابق ويتحمل رسوم ومصاريف أتعاب تلك القضايا.
- عند تنفيذ البنود أعلاه يلتزم أحد المساهمين (رئيس مجلس الإدارة الحالي) بإسقاط القضايا المقامة ضد أعضاء مجلس الإدارة والشركة سواء كانت تلك القضايا مقامة لدى المحاكم أو لدى أية جهة أخرى.
- يلتزم جميع فرقاء هذه المذكرة بالتعاون التام لإعادة الشركة للتداول وإنجاح الشركة وإعادتها كشركة وساطة منافسة.
- قام مجلس الإدارة بتعيين لجنة تحصيل بقراره رقم ٢٠١٠/٤٣ بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٠، والتي باشرت أعمالها وقامت بعمل تقارير عن بعض تلك الديون تفيد بوجود مخالفات إدارية وقانونية ورفعها إلى مجلس الإدارة الذي قام بدوره باعتبارها ديون ناتجة عن تجاوزات ومخالفات من الإدارة السابقة.
- بتاريخ ٦ تموز ٢٠١٠ قام مجلس الإدارة بنقل ملكية الأرض وما عليها (المجمع التجاري) باسم الشركة.
- نتيجة عدم إلزام رئيس مجلس الإدارة السابق بالديون التي أقرتها لجنة التحصيل بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه وتصرفات خارجة عن صلاحياته حيث قامت الشركة بإتخاذ الإجراءات القضائية والقانونية أمام المحاكم والجهات المختصة بتجاه رئيس مجلس الإدارة السابق ونعم عملاء الوساطة المدينة المتعثرة، كما باشرت الشركة بإجراءات اللازمة لتفويض سند الرهن العقاري والذي إستحق بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥ حيث تم طرح قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن العقاري بالمزاد العلني حيث وصلت الشركة إلى مرحلة طلب إحالة كامل حصص رئيس مجلس الإدارة السابق في قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن إحالة قطعية وتسجيلها لصالح الشركة.

٥. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات
٥٣٨,٩٠٢	٧٣٩,٨٤٠	المساهمة النقدية - صندوق ضمان التسوية
٦٩,٠٠٠	٦٩,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١٠,٠٧٠	١٥,٣٤٥	مدفوع مقدما لموزد
١٠,٩٨٢	١٠,٩٨٢	سلف نثرية
١,٣٤٢	٣,٢٤٢	ذمم موظفين
٢٤٢	٨٠	تسوية التداول
١٥٠,٥٧٩	-	إيراد مستحق القبض
٦,٧٨٥	-	المجموع
٧٨٧,٩٠٢	٨٣٨,٤٨٩	

٦. موجودات غير ملموسة

برامج كمبيوتر	٢٠١٦	
دينار أردني	الكلفة	
١٤٥,٨٥١	الرصيد في بداية السنة	
١٤٥,٨٥١	الرصيد في نهاية السنة	
١٤٥,٣٩٥	الإطفاء المتراكم	
٢٤٧	الرصيد في بداية السنة	
١٤٥,٦٤٢	إطفاءات	
٢٠٩	الرصيد في نهاية السنة	
	الصافي	
	٢٠١٥	
	الكلفة	
١٤٥,٨٥١	الرصيد في بداية السنة	
١٤٥,٨٥١	الرصيد في نهاية السنة	
١٤٢,٩٧٢	الإطفاء المتراكم	
٢,٤٢٣	الرصيد في بداية السنة	
١٤٥,٣٩٥	إطفاءات	
٤٥٦	الرصيد في نهاية السنة	
	الصافي	

٧. ممتلكات استثمارية

المجموع	مبنى	ارض	٢٠١٦
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
٢,٥٣٣,٢١٦	١,٠٠٤,٢٦١	١,٥٢٨,٩٥٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٣٣,٢١٦	١,٠٠٤,٢٦١	١,٥٢٨,٩٥٥	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
١٢٠,٣٢٠	١٢٠,٣٢٠	-	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٠٨٦	٢٠,٠٨٦	-	إستهلاكات
١٤٠,٤٠٦	١٤٠,٤٠٦	-	الرصيد في نهاية السنة
٢,٣٩٢,٨١٠	٨٦٣,٨٥٥	١,٥٢٨,٩٥٥	الصافي
			٢٠١٥
			الكلفة
٢,٥٣٣,٢١٦	١,٠٠٤,٢٦١	١,٥٢٨,٩٥٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٣٣,٢١٦	١,٠٠٤,٢٦١	١,٥٢٨,٩٥٥	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
١٠٠,٢٣٥	١٠٠,٢٣٥	-	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٠٨٥	٢٠,٠٨٥	-	إستهلاكات
١٢٠,٣٢٠	١٢٠,٣٢٠	-	الرصيد في نهاية السنة
٢,٤١٢,٨٩٦	٨٨٣,٩٤١	١,٥٢٨,٩٥٥	الصافي

- يمثل الجزء الاستثماري من المبنى ما نسبته ٨٥,٤% من قيمة المبنى المقام على قطعة الأرض رقم (٦٧٢) حوض رقم (١٢) اللويحة الشمالي من أراضي الشميساني.
- تم تقدير متوسط القيمة العادلة للأرض والمبنى بالكامل حسب تقدير من مكتب المهندس أمجد حداد بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٥ بمبلغ ٢,٨٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

٨. ممتلكات ومعدات

أجهزة						
مبنى ^(٢)	إتلك وبكورات	كهربائية ومكتبية	سيارات	أجهزة كمبيوتر	مشروع تحت التنفيذ	المجموع
بيتر أرمني	بيتر أرمني	بيتر أرمني	بيتر أرمني	بيتر أرمني	بيتر أرمني	بيتر أرمني
٢٠١٦						
الرقيد في بداية السنة	٢٨٨,٠٠٤	١١٨,٢٢٩	٤٤,٢٠٠	١٧٤,٨١٤	١٤,٤٣٢	٨١٠,٥٩٩
إضافات	-	-	-	٢٤٩	-	٢٤٩
الرقيد في نهاية السنة	٢٨٨,٠٠٤	١١٨,٢٢٩	٤٤,٢٠٠	١٧٥,٠٦٣	١٤,٤٣٢	٨١٠,٨٤٨
الرقيد في بداية السنة	٢٧٩,٨٩٧	١١٠,٢٦٣	٤٤,١٩٩	١٧٣,٠٣٤	-	٦٢٧,٨٦٩
إستهلاكات	٢,٨٩٣	٢١٣	-	٢٣٦	-	٦,٧٦٠
الرقيد في نهاية السنة	٢٨٢,٧٩٠	١١٠,٤٧٦	٤٤,١٩٩	١٧٣,٢٧٠	-	٦٣٤,٦٢٩
الرقيد في نهاية السنة	٥,٢١٤	٧,٧٥٣	١	١,٧٩٣	١٤,٤٣٢	١٧٦,٢١٩
٢٠١٥						
الرقيد في بداية السنة	٢٨٨,٠٠٤	١١٨,٢٢٩	٤٤,٢٠٠	١٧٤,٨١٤	٩,١٨١	٨٠٥,٣٤٨
إضافات	-	-	-	-	٥,٢٥١	٥,٢٥١
الرقيد في نهاية السنة	٢٨٨,٠٠٤	١١٨,٢٢٩	٤٤,٢٠٠	١٧٤,٨١٤	١٤,٤٣٢	٨١٠,٥٩٩
الرقيد في بداية السنة	٢٧٥,٥٠٢	١٠٨,٥١٦	٤٤,١٩٩	١٦٧,٣٩٩	-	٦١٢,٦٧٤
إستهلاكات	٤,٣٩٥	١,٧٤٧	-	٥,٦٣٥	-	١٥,١٩٥
الرقيد في نهاية السنة	٢٧٩,٨٩٧	١١٠,٢٦٣	٤٤,١٩٩	١٧٣,٠٣٤	-	٦٢٧,٨٦٩
الرقيد في نهاية السنة	٨,١٠٧	٧,٩٦٦	١	١,٧٨٠	١٤,٤٣٢	١٨٢,٧٣٠

(٢) إن المبنى أعلاه هو القسم المشغول من قبل إدارة الشركة من كامل المبنى المبين في إيضاح (٧).

٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩,٨٥٥	٤٩,٨٣١	أمانات مساهمين
-	٤٨,١٢٠	تسوية التداول
١٣,٨٢٢	٤٣,٣٩٠	مصاريف مستحقة
٥٨,٩٠٦	٢٧,٦٢٧	إيرادات مقبوضة مقدما
٣,٧٧٩	٤,٤٢٣	أمانات حكومية
-	٢٧١	نعم موظفين
١٢٦,٣٦٢	١٧٣,٦٦٢	المجموع

١٠. الخسائر المتراكمة

بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ قائمة المركز المالي ٥,١٦٥,٥٣٧ دينار أردني أي ما نسبته ٥٧% من رأس مال الشركة. حيث تتلخص خطة الإدارة حول أعمال الشركة ومدى قدرتها على الإستمرار فيما يلي:

- قامت الإدارة الجديدة ومنذ توليها لأعمالها بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٠ باتخاذ حزمة من الإجراءات والتدابير اللازمة في سبيل استمرار المنشأة في أداء مهامها وخدماتها الأساسية في السوق المالي ونذكر في ذلك السياق ما تم استدراكه من مخصص لنعم العملاء المشكوك في تحصيلها وبما ينسجم مع الواقع الفعلي للشركة والتعليمات النازمة وذلك كخطوة قامت الشركة بعدها باتخاذ الإجراءات القضائية والقانونية أمام الجهات والمحاكم المختصة بحق العملاء المترتب عليهم ندم متعثره لصالح الشركة وقد بلغت قيمة القضايا ما مجموعه ٨,٤٨٦,٠٠٠ دينار وبالتالي فإن أية نتائج أو قرارات قضائية لصالح الشركة ستؤول الى تعزيز المركز المالي للشركة من خلال رد المخصص المستدرك مقابل الندم المتعثره.
- قيام الشركة بالمباشرة بالاجراءات المطلوبة حيال تنفيذ سند الرهن العقاري المقدم من قبل المدير العام السابق والبالغ قيمته (٤) مليون دينار حيث وصلت الشركة الى مرحلة طلب احالة كامل حصص المدير العام السابق في قطع الاراضي المشمولة بسند الرهن احالة قطعية وتسجيلها لصالح الشركة.
- القيام باستقطاب قاعدة من العملاء لتعظيم الإيرادات التشغيلية والعمل ايضا على استثمار موجودات الشركة بالشكل الملائم وضمن الامكانيات المتاحة والذي ظهر جليا في نتائج الشركة خلال الاعوام (٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦) والتالي الإنتقال من مرحلة الخسائر الى مرحلة تحقيق أرباح صافية للشركة.

١١. إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨,٨٦٠	١٢,٧٩٦	فوائد بنكية
٢,٨٩١	٣,٧١٤	أخرى
٢١,٧٥١	١٦,٥١٠	المجموع

١٢. صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٤,٩٠١	١٢٤,٢٨١	إيجارات مكاتب
(٣٦,٧٤٤)	(٣٩,٥١٦)	مصاريف العمارة (*)
٨٨,١٥٧	٨٤,٧٦٥	الصافي

(*) يتألف بند مصاريف العمارة مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٠٨٥	٢٠,٠٨٦	إستهلاكات
١٣,٢٧٦	١٦,٣٠٠	حكومية
٣,٣٨٣	٣,١٣٠	صيانة
٣٦,٧٤٤	٣٩,٥١٦	المجموع

١٣. مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٧,٧٢٧	١٣٢,٨٤١	رواتب وأجور
٤٥,١٢٦	٢١,٣١٤	إشتراكات
١٥,٧٩٧	١٦,٧٣٩	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٨,٧٠٠	٨,٧٠٠	أتعاب مهنية
٧,٤٦٩	٧,٢٩٦	إتصالات
٧,٢٠٠	٧,٢٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٧,٩٥٦	٦,٧٧٩	ماء وكهرباء
١٥,١٩٥	٦,٧٦٠	إستهلاكات
٥,٥٣٢	٥,٨٠٠	صيانة
٤,٥٥٨	٥,١٥٥	تأمين صحي
١٦,٤٩٢	٣,٠٠٧	عمولات بنكية
٣,٨١٠	٢,٠٨٤	رسوم حكومية
١,٣٦٤	١,١٧٧	قرطاسية ومطبوعات
٢,٠٧٧	١,١١٣	مصاريف سيارات
٦٨٩	٩٥٩	ضيافة
١,٨٦٦	٩٥٤	متفرقة
١,٣١٠	٩٠٦	دعاية وإعلان
٢,٤٢٣	٢٤٧	إطفاءات
-	٣٠٠	غرامات
٢٧٥,٢٩١	٢٢٩,٣٣١	المجموع

١٤. القضايا

كما ورد في كتب محامي الشركة، هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بلغت قيمتها ٨,٤٨٦,٣٠٥ دينار أردني وست قضايا غير محددة القيمة بالإضافة إلى قضية المطالبة بتنفيذ قيمة سند الرهن البالغ (٤) مليون دينار أردني، كما يوجد قضايا مرفوعة من الغير على الشركة قيمتها ٧٨٤,٢٦٧ دينار أردني وقضية واحدة غير محددة القيمة بالإضافة إلى قضية منع المطالبة بقيمة سند الرهن البالغ (٤) مليون دينار أردني، وبإي إدارة الشركة والمستشار القانوني إن المخصصات لمواجهة تلك القضايا كافية.

١٥. حصة السهم الأساسية من الربح

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٨,١٤٣	٦٧,٦٣٩	الربح
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/٠.٠٩ دينار	-/٠.٠٨ دينار	حصة السهم الأساسية من الربح

١٦. الإلتزامات الطارئة

الصالفي	قيمة التأمين	قيمة الإلتزام	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٩,٤٨٣	٥٥٨,٤٨٣	٥١٩,٠٠٠	كفالات

١٧. الوضع الضريبي للشركة

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة للأعوام من ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٥ وبرأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد إلتزامات ضريبية على الشركة.

١٨. 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 لا يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

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.

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 للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ لإلتزاماته.
- إن زعم عملاء الوساطة مضمونة التحصيل بموجب المحافظ الاستثمارية لتلك الذمم وكلما انخفضت القيمة السوقية لتلك المحافظ زادت مخاطر تحصيل تلك الذمم.

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
٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات المالية
١,٣١٠,٨١١	٤٩٣,٨٢٤	نقد ونقد معادل
٤٧٤,٩٤٨	١,١١٧,٣٥١	ذمم الوساطة المدينة
٧٧٥,٥٧٨	٨٢٤,٢٦٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٦١,٣٣٧	٢,٤٣٥,٤٤٠	المجموع
		المطلوبات المالية
٤٠٥,٤٩٦	٢٠٢,٩٥٧	ذمم دائنة
٧٦,٥٠٧	١٢٣,٨٣١	أرصدة دائنة أخرى
٤٨٢,٠٠٣	٣٢٦,٧٨٨	المجموع

١٩. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

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

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

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