



الأردن
ديكابولس للأملاك

للاضلاع
- بوحصة
- عبيد
- ب/م
عبد

اشارتنا : ا ع - م ث / 64 / 2015
التاريخ : 29 ، اذار 2015

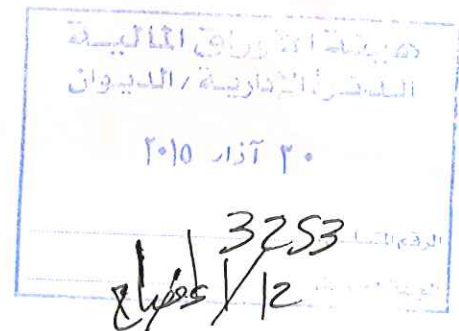
السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين ،،
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه لكم تقرير مجلس الادارة الخامس عشر لسنة 2014 والبيانات المالية الموحدة والمدققة
لشركة الاردن ديكابولس للاملاك لسنة 2014 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الادارة
المدير العام
وليد الجمل



شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الخامس عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية 2014

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / 3 مقاعد و يمثلها:	اعتبارا من 2014/4/20
	(1) الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	اعتبارا من 2014/2/20
نائب رئيس مجلس الإدارة	(2) السيد وليد محمد جميل الجمل	اعتبارا من 2014/2/20
عضو	(3) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي	اعتبارا من 2014/2/20
عضو	شركة المدن العشرة للاستثمارات / مقعدان ويمثلها:	اعتبارا من 2014/4/20
	(1) السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	اعتبارا من 2014/2/20
عضو	(2) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اعتبارا من 2014/4/20
عضو	السيد فندي أحمد علي الفاعوري	اعتبارا من 2014/2/20

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام 2014:

*ممثلي شركة الجمان للاستثمار:	
السيد امين حسن شيرين	لغاية 2014/2/13
السيد ماهر سمير اندراوس شامية	لغاية 2014/2/13
السيد سامر محمد سنقرط	لغاية 2014/2/10
السيدة زين عصام ميخائيل شعبان	لغاية 2014/2/13
*ممثل مجموعة النسر الدولية للاستثمار:	
السيد احمد محمد لصوي	لغاية 2014/2/13
*ممثل شركة السيطرة للاستثمار :	
السيدة سين مان هو	لغاية 2014/2/13

المدير العام/نائب رئيس مجلس الادارة
وليد محمد الجمل
مدققو الحسابات
السادة إرنست ويونغ
محامو الشركة
الأستاذ أمين الخوالده
الأستاذ فراس الرفاعي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الخامس عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي 2014، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2014.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد تمكنت الشركة من المحافظة تقريباً على مستوى ثابت من الموجودات حيث بلغت 121 مليون دينار في عام 2014 مقابل 122 مليون في عام 2013 .

أما إيراد بيع وتأجير العقارات فقد انخفض من 1,6 مليون دينار في عام 2013 إلى 1,5 مليون دينار في عام 2014 و ذلك نتيجة لانخفاض المبيعات في الشركات التابعة لحين تطوير هذه العقارات و استرداد أكبر قيمة ممكنة منها بدلاً من بيعها كأرض أو عقار غير مطور و غير مدر للدخل. وقد انخفضت كلفة ومصاريف تشغيل العقارات وادارتها بنسبة 8 % وذلك بسبب السياسات التوفيرية التي اتبعتها الإدارة .

لقد استمرت أزمة القطاع العقاري في المنطقة والتي كان لها بعض الأثر على نتائج الشركة حيث ارتأت الشركة وقف العمل في أحد مشاريعها (مشروع دبين) وأخذ مخصص بقيمة الاستثمار في ذلك المشروع وذلك لتوجيه الاستثمار نحو مشاريع ذات جدوى اقتصادية أفضل ، كما استمرت الشركة في تنفيذ مشاريعها الأخرى خلال عام 2014، وتقوم حالياً بإعادة دراسة الوضع الحالي للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك أن نكون عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرشد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

د. غيث فرعون

رئيس مجلس الإدارة

**تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر المقدم للهيئة العامة
في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014**

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الخامس عشر، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2014.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام 2014 بالمضي بالمشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام 2014 بتحديث دراسة خطط العمل للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له وملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق والمضي بخطة تسويقية لها.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسية:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

1- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها 2.94 دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، العمارة مؤجرة بالكامل كمكاتب .

2- مشروع البناية التجارية (business square) في مشروع العبدلي :

تم خلال العام 2010 شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو بالإضافة الى قربها من منطقة البوليفارد وبمساحة إجمالية 1.8 دونم . هذا وقد تم البدء بإنشاء هذا المشروع في نهاية عام 2011 وتم الانتهاء من العمل به خلال العام 2014 وهو في مرحلة التشغيل لتسويقه ، حيث تتكون البناية من احد عشر طابقاً وبمساحة اجمالية 12000 متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة.



ثانياً: المشاريع السياحية:

1. مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها 455 دونم في منطقته زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والذي تمت الموافقة عليه من قبل هيئة المناطق التنموية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

2. مشروع أحياء عمان:

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار 28 عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة بالإضافة إلى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، إضافة إلى ذلك فإن الشركة حالياً تدرس إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة.

3. مشروع دبين السياحي:

تم تأسيس شركة منية للمنتجات المتخصصة بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي في منطقة دبين على أرض مساحتها 248 دونم، بلغت نسبة إنجاز المشروع حوالي 86% كما في 31 كانون الأول 2014 ، وقد قررت الشركة حالياً وقف العمل بالمشروع وتوجيه الاستثمار لجهات أخرى ذات جدوى اقتصادية أفضل.

ثالثاً: تطوير أصول الشركة :

1- مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي 47% من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من 11 طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و 5 طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار والبيع .

2- مستودعات العقبة:

تم تحديث وتطوير مستودعات العقبة حسب أعلى المواصفات، وقد تم تأجير المستودعات بالكامل.

3- شراء أراضي في شمال المملكة:

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراض بمساحة 307 دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة خلال العام 2009، وتقوم الشركة حالياً بدراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة حسب ظروف السوق.

تم خلال العام 2014 إعادة فرز قطعة منها (أرض الشكارة الموجودة في موقع مميز ضمن محافظة عجلون) بمساحة 204 دونم وتقسيمها إلى 17 قطعة بمساحات مختلفة تمهيداً لتسويقها وبيعها.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنويع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

- 1- شركة سرايا العقبة: تمتلك الشركة ما نسبته 0.53% في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري. تنفذ شركة سرايا العقبة مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة وقد باشرت الشركة باستئناف تنفيذ المشروع في منتصف عام 2014 بعد ان وفرت السيولة اللازمة لانتهاء المرحلة الاولى من المشروع من خلال رفع راسمالها وتوقيع اتفاقية تنفيذ كامل مراحل المرحلة الاولى من المشروع مع ائتلاف عالمي لتنفيذه ومن المتوقع انتهاء المرحلة الاولى قبل نهاية عام 2016.

2- شركة مدائن الشروق: تمتلك الشركة ما نسبته 30% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراضي سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

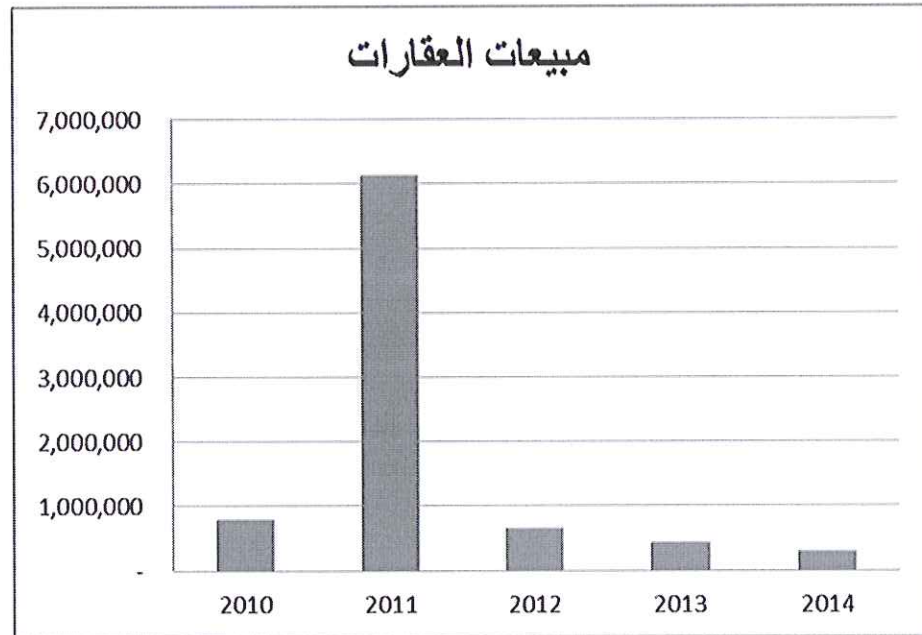
1. الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسة للشركة والتي تتمثل في التالي:

- بيع العقارات.
- تأجير العقارات.
- إدارة العقارات والمشاريع.

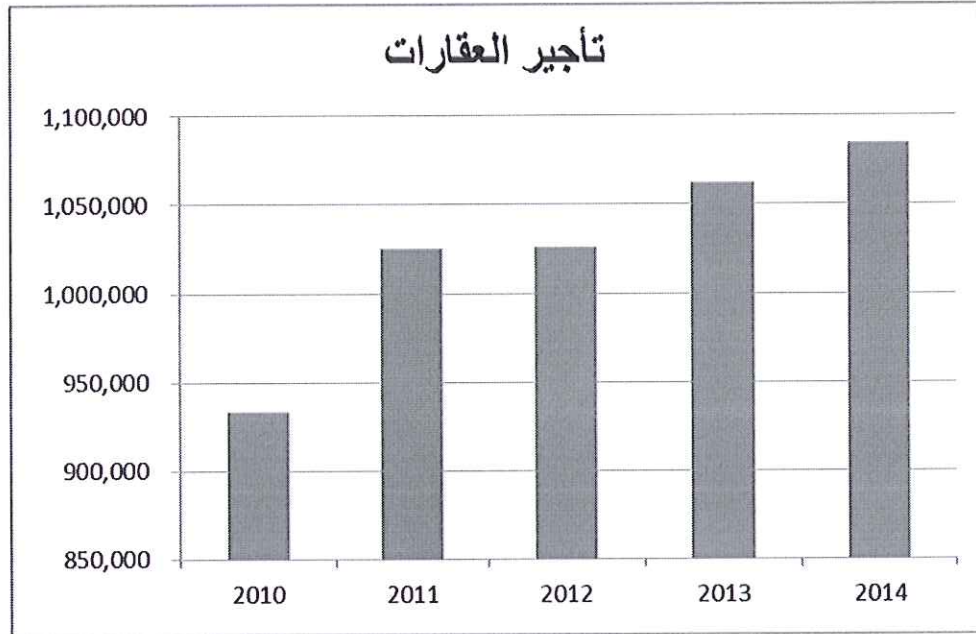
بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام 2014 مبلغ 309,176 دينار بالمقارنة مع مبلغ 432,745 دينار لعام 2013، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام 2014 مبلغ 61,351 دينار بنسبة 20% بالمقارنة مع مبلغ 212,389 دينار بنسبة 49% لعام 2013. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

زادت إيرادات تأجير العقارات لعام 2014 بنسبة 2% عن عام 2013 بالرغم من زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغ ايراد تأجير العقارات 1,084,908 دينار لعام 2014 بالمقارنة مع مبلغ 1,062,504 دينار لعام 2013، و بلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام 2014 مبلغ 400,475 دينار بنسبة 37% بالمقارنة مع مبلغ 343,976 دينار بنسبة 32% لعام 2013. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات و المشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام 2014 مبلغ 144,539 دينار بالمقارنة مع مبلغ 262,922 دينار لعام 2013. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

2. الإيرادات غير التشغيلية:

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام 2014 مبلغ 278,879 دينار بالمقارنة مع مبلغ 378,156 دينار لعام 2013، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لتوظيف النقد في المشاريع ، وانخفاض اسعار الفائدة المعلنة من قبل البنك المركزي لأكثر من مرة خلال عام 2014.

ب- المصاريف الإدارية:

حافظت الإدارة على مستوى ثابت من المصاريف الإدارية خلال عامي 2014 و 2013 حيث بلغت المصاريف الإدارية لعام 2014 مبلغ 919,720 دينار بالمقارنة مع مبلغ 896,119 دينار لعام 2013 مع العلم ان المصاريف الادارية لعام 2014 تتضمن مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بمبلغ 106,612 دينار .

سادساً: الخطة المستقبلية :

- سوف تتابع الشركة أعمالها في عام 2015 لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:
1. متابعة أعمال تسويق بناية العبدلي (business square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
 2. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
 3. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات و المشاريع.
 4. إيقاف أعمال الإنشاء لمشروع دبين السياحي وذلك لتوجيه الاستثمار نحو مشاريع ذات جدوى اقتصادية أفضل.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

البند الأول :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- 1- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
- 2- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
- 3- التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
- 4- تقديم خدمات إدارة مشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- 5- القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
- 6- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- 1- إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (9) موظفين .
- 2- لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام 2014 مبلغ 726,432 دينار بالمقارنة مع مبلغ 11,574,331 دينار لعام 2013 .

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	500,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ 27 موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في 31 كانون الأول 2014 (315,242) سهم وفي 31 كانون الأول 2013 (315,242) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (50,000) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (50,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة (20,000,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	73%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (17,000,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	17,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	70%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	20,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	74%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / 10 موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	15,490,338 سهم / 14,647,931 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	62,9%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / 13 موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (50,000) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (50,000) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (50,000) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (50,000) دينار

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في 31 كانون الأول 2014 (5,000) سهم، وفي 31 كانون الأول 2013 (5,000) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
د. غيث بن رشاد فرعون تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1940/8/5	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2014/2/20	ماجستير و دكتوراه في إدارة الأعمال واقتصاديات النفط من جامعة ستانفورد و جامعة هارفرد 1965 بكالوريوس من جامعة كولورادو 1961 الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية: أحد أبرز رجال الأعمال المعروفين في العالم العربي مؤسس ومالك مجموعة شركات محلية وإقليمية ودولية في عدة قطاعات مختلفة. رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات مختلفة محلية وإقليمية وعالمية .
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1971/4/9	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2014/2/20 الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2014/9/1	ماجستير إدارة أعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1992	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الآن الرئيس التنفيذي لشركة الأردن ديكابولس للاملاك من 2 - 2014 لغاية الآن عضو مجلس إدارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب 2011-2013 مدير الدائرة المالية والإدارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار 2007-2011 نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية 2001-2007 المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية لمجموعة دار الدواء
عمار محمود ابوناموس تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1968/12/18	عضو اعتباراً من 2014/2/20	بكالوريوس حقوق من الجامعة الأردنية 1992	- الخبرات العملية: يزاول مهنة المحاماة منذ عام 1994 لغاية الآن عضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة خاصة عضو مجلس إدارة بنك الأردن
معالي/ مها محمد الخطيب تاريخ الانتخاب: 2014/4/20 تاريخ الميلاد: 1958/12/7	عضو اعتباراً من 2014/4/20	ماجستير إدارة عامة من الجامعة الأمريكية في بيروت 1981 بكالوريوس ادب انجليزي من الجامعة الأردنية 1979	- الخبرات العملية: من 5-2014 مستشار اقتصادي للدكتور غيث فرعون . من 10-2013 لغاية 2-2014 رئيس مجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية والحرّة 2007 - 2010 وزير السياحة والآثار 2006-2007 مستشارة جلالة الملكة رانيا العبدالله المعظمة . 2000-2007 مدير عام مؤسسة نهر الأردن 1997-2000 مدير مشروع تطوير القطاع العام عضو مجلس الاعيان الرابع والعشرون (2010 - 2013)
نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1963/8/1	عضو اعتباراً من 2014/2/20	دبلوم محاسبة 1984 الأردن	- الخبرات العملية: من عام 2012 لغاية الآن مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية 2009 - 2012 مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتجع ماعين الأردنية
فندي احمد علي الفاعوري تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1980/10/30	عضو اعتباراً من 2014/2/20	ماجستير قانون خاص من الجامعة الأردنية 2003 بكالوريوس حقوق 2000	- الخبرات العملية: يزاول مهنة المحاماة منذ عام 2002 لغاية الآن
أمين حسن شيرين تاريخ العضوية: 2012/12/3 تاريخ الميلاد: 1948/11/29	رئيس المجلس لغاية 2014/2/13	بكالوريوس وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أريزونا الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية: يحمل حسن شيرين ما يزيد عن 40 عاماً من الخبرة في مجال التدريب والتمويل الدولي والإنشاءات وتطوير العقارات، كما يتمتع بإمكانات كبيرة في مشاريع الـ BOT والـ BOO، إلى جانب ترخيص وامتيازات الاتفاقيات الخاصة بمشاريع تطوير الطاقة. قاد شيرين عدداً من المشاريع الإنشائية وتطوير العقارات في المملكة العربية السعودية وليبيا وتركيا وأذربيجان وبولندا، وغيرها من الدول الأخرى.
أحمد محمد لصوي تاريخ العضوية: 2013/11/2 تاريخ الميلاد: 1975/12/14	عضو لغاية 2014/2/13	ماجستير محاسبة من الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية عام 2001 بكالوريوس علوم مالية ومصرفية من جامعة عمان الأهلية عام 1997	- الخبرات العملية: من 2006 مراقب مالي لشركة الأردن ديكابولس للاستثمار من عام 2005 حتى 2006 مدير قسم المحاسبة، الشركة القطرية للتجارة الدولية من عام 2004 حتى 2005 مدير مالي، غرفة التجارة الأمريكية من عام 1998 حتى 2004 رئيس قسم الحسابات - شركة أرامكس الأردن

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
محمود مطلق عبد الخالق تاريخ التعيين: 2010/9/1 تاريخ الميلاد: 1977/12/9	الرئيس التنفيذي لغاية 2014/8/31	شهادة محاسب قانوني (CPA) عام 2007 بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1999	- الخبرات العملية: من 2013/7/1 - 2014/8/31 الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من 2010/9/1 - 2013/6/30 الرئيس التنفيذي للمالية في شركة الاردن ديكابولس للاملاك من عام 2007 حتى 31 كانون الأول 2012 مراقب مالي لمجموعة الأردن ديكابولس للاستثمار من عام 2002 حتى 2007 مدير تدقيق في شركة إرنست و يونغ من عام 1999 حتى 2002 مدقق رئيسي في شركة آرثر أندرسن الأردن
خالد عدنان سليم تاريخ التعيين: 2008/9/1 تاريخ الميلاد: 1974/5/11	مدير دائرة المبيعات و التسويق لغاية 2014/9/30	بكالوريوس تسويق من جامعة الزيتونة 1997	- الخبرات العملية: 2006-2008 مستشار أملاك رئيسي في شركة تالابي. 2003-2006 مسؤول مبيعات رئيسي لكبار العملاء و مدرب في شركة أميركان اكسبرس. 1997-2003 مدير تسويق في الشركة الوطنية للصناعات النسيجية و البلاستيكية.
أسامة شكري مجدلاوي تاريخ التعيين: 2013/9/1 تاريخ الميلاد: 1978/9/10	المدير المالي لغاية 2014/3/16	ماجستير محاسبة من الجامعة الأردنية 2005 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 2001	- الخبرات العملية: 2007 - 2013 نائب الرئيس للشؤون المالية في مجموعة المّلا - المكتب العراقي للاستشارة والإعمار. 2006-2007 مدير حسابات في شركة الشرق الأدنى للإعلام. 2001-2006 محاسب رئيسي في شركة حدائق القهوة العالمية.

البند الرابع: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم		
		2014	النسبة	2013
1	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	35,520,608	50.774%	-
2	شركة المدن العشرة للاستثمارات	27,500,000	39.286%	-

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير العقارات و التطوير السياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تتمتع بها الشركة .

البند الثامن

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية ، ولا تخضع لمعايير الجودة الدولية .

البند التاسع

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.
 ب- عدد موظفي الشركة و شركاتها التابعة (59) موظف.
 ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

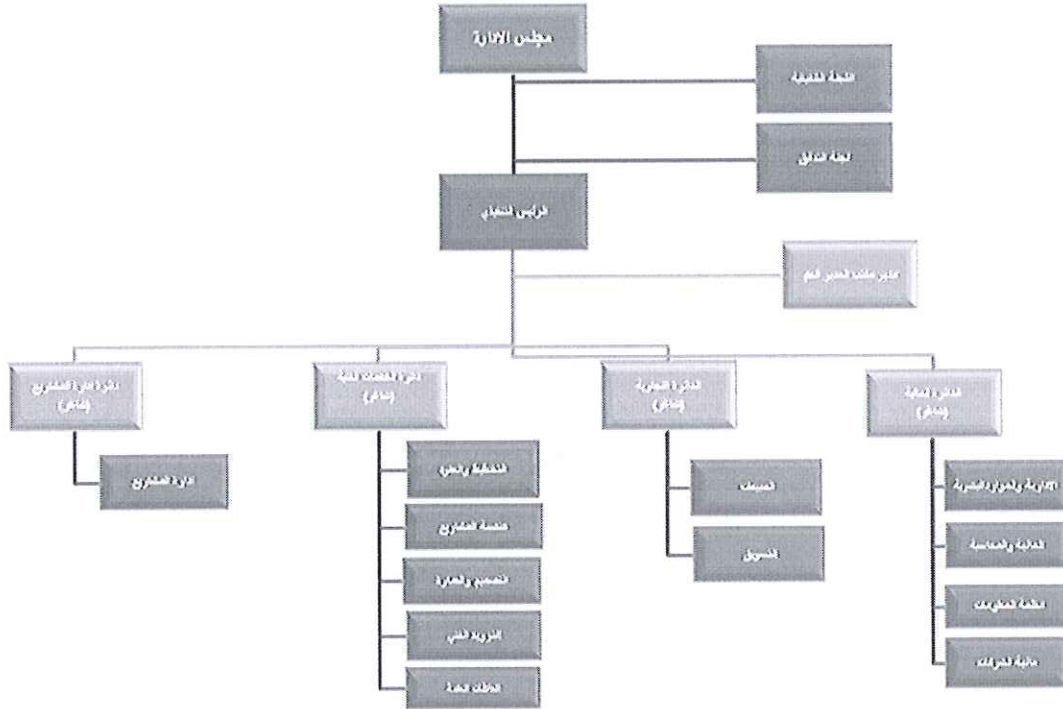
المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منية للمنتجات السياحية
ماجستير	1	1	-	1
بكالوريوس	6	7	-	1
دبلوم	2	2	2	-
ثانوية عامة	-	2	4	2
ما دون الثانوية	-	1	21	6
إجمالي عدد الموظفين	9	13	27	10

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام 2014 .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام 2014 لم يتم اشراك اي موظف في اي برنامج تدريبي.

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

- 1- انجاز كافة اعمال البناية التجارية (business square) في مشروع العبدلي .
- 2- الانتهاء من إعادة تأهيل محلات تجارية في منطقة الدوار الأول مملوكة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) .
- 3- إعادة فرز بعض قطع أراضي الشركة في شمال المملكة لتسهيل تسويقها .

البند الثاني عشر

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي باستثناء إيقاف مشروع شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) وأخذ مخصص بقيمة الاستثمار الخاص بالمشروع.

البند الثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
2014	(19,096,250)	-	47,720,944	0.66
2013	(869,399)	-	66,571,319	0.35
2012	(512,630)	-	67,497,418	0.32
2011	(620,500)	-	67,906,846	0.50
2010	(673,983)	-	68,650,649	0.73

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة	2014	2013
نسبة التداول	,26	0.64
نسبة السيولة السريعة	,26	0.64
العائد على مجموع الموجودات	(%16)	(%1)
العائد على حقوق المساهمين	(%40)	(%1)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	(%41)	(%96)
معدل المديونية	%44	%29
نسبة الملكية	%56	%71

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- 1- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- 2- الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- 3- تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- 4- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
- 5- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

2013	2014	
14,500	14,500	الأردن ديكابولس للأملاك

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

2013	2014	اسم الشركة
2,000	2,000	الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
5,104	5,104	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
8,410	8,410	منية للمنتجات المتخصصة
2,320	2,320	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
3,500	3,500	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
2,320	2,320	عين الأردن للمنتجات السياحية
2,320	2,320	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
7,540	7,540	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
2,320	2,320	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
1,450	1,450	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
1,450	1,450	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
1,450	1,450	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة

البند السابع عشر

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			2014	2013
1-	شركة الرشاد للإستثمارات الصناعية ، 3 مقاعد و يمثلها: الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	اردنية سعودية اردنية اردنية	35,520,608 - - -	- - - -
2-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها: السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اردنية اردنية اردنية	27,500,000 - -	- - -
3-	السيد فندي احمد علي الفاعوري	اردنية	5,000	-

ب- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

البند الثامن عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الإجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2014/9/1	12,000	-	-	-	12,000
محمود مطلق صبحي عبد الخالق	الرئيس التنفيذي لغاية 2014/8/31	85,800	-	-	-	85,800
خالد عدنان عارف سليم	مدير دائرة المبيعات والتسويق لغاية 2014/9/30	22,417	-	1,823	-	24,240
اسامه شكري موسى مجدلاوية	المدير المالي لغاية 2014/3/16	9,344	-	-	-	9,344

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام 2014.

البند العشرون

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم.

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:
يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية و ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:
تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة و بالتعاون مع مؤسسة نهر الاردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

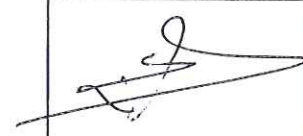
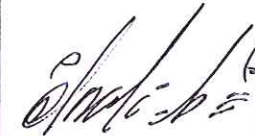
بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام 2014 ست جلسات.

إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	رئيس مجلس الإدارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد عمار محمود عبدالقادر أبونا موسى	عضو	
السيد فندي أحمد علي الفاعوري	عضو	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	عضو	
السيد زيد ابراهيم نصار نفاع	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي و رئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2014.

رئيس مجلس الإدارة
د. غيث بن رشاد فرعون

الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل

رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالالتزام ببنود حوكمة الشركات مع الإشارة الى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذ التعريفيه عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لعدم انتهاء مدة ولاية مجلس الادارة.

توصيات مجلس الإدارة :

- 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- 4- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014.
- 5- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية 2014 والمصادقة عليها، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2014.
- 6- الموافقة على تعيين السادة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عضو في مجلس الادارة
- 7- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2015 وتحديد أتعابهم.
- 8- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابوليس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الإلتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى إجتهد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

١. كما هو مبين في إيضاح (٤) حول القوائم المالية المرفقة، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سباحي في منطقتي دبين والبحر الميت بلغ رصيده ١٨.٣١٠ر٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. تم التوقف عن العمل بهذه المشاريع خلال عام ٢٠١٣. قامت الشركة الأم باحتساب مخصص تدني لرصيد استثمارها في شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) والمالكة لمشروع الشركة في منطقة دبين وذلك ضمن القوائم المالية المنفصلة للشركة، تم تسجيل قيمة هذا المخصص والبالغ ٢٥.٨٣٨ر١٥ دينار كمطلوبات متداولة ضمن هذه القوائم المالية الموحدة بدلاً من تخفيضه من قيمة المشاريع تحت التنفيذ مما يخالف متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

ان التوقف عن العمل بهذه المشاريع يعد مؤشر على وجود تدني في قيمتها. لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة شاملة لتدني المشاريع تحت التنفيذ وإمكانية استرداد قيمة هذه المشاريع، لذا لم نتمكن من التأكد من كفاية المخصص المأخوذ البالغ ٢٥.٨٣٨ر١٥ دينار الذي تم تسجيله في قائمة الدخل الشامل. إن إمكانية استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفر سيولة نقدية في المستقبل.

٢. يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دبين بمبلغ ٢٣.٥٥٢ر١ دينار تمت رسلتها خلال السنة، بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الموحدة. هذا وتنص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

إرنست ويونغ / الأردن
مستشارين
محاسبين قانونيين
وضلاح عصام درقاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٥

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٤ دينار	٢٠١٣ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	٣٨٨ر٤٤٠	٥١١ر٨٣٩
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٥٠٨ر٣٨٤١٢	٤٧ر٣٤٣ر٣٣٥
دفعات مقدمة لمقاولين		١ر٦٢٧ر٢٩٠	١ر٦٦٠ر٩٤٠
إستثمارات عقارية	٥	٢٥ر٥١٤ر٥٦٢	٢٧ر١٧٦ر٠١٠
أراضى تحت التطوير	٦	٢٤ر٠٩٢ر٩٩٨	٢٤ر٠٩٢ر٩٩٨
موجودات غير ملموسة	٧	٢٣١٨ر٤٨٥	٣ر٦١٣ر٣٠٩
إستثمار فى شركة حليفة	٨	٤ر٥٧٥ر٦٩٤	٤ر٦٠٠ر٨٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣ر٥٠٣ر٧١١	٣ر٥٠٣ر٧١١
		١١٢ر٨٥٩ر٥٩٢	١١٢ر٥٠٣ر٠٠٣
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١١	٣٧٤ر٤٩٩	٣٣٩ر٧٣١
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٤٤٥ر١١٥	٤٩٥ر٦٣٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٩٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٦ر٢٢٨ر٠٠١	٧ر٦٧٥ر٣٥٥
		٧ر٦٤٩ر٦١٥	٩ر١١٢ر٨١٢
مجموع الموجودات		١٢٠ر٥٠٩ر٢٠٧	١٢١ر٦١٥ر٨١٥
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٤	٧٠ر٠٠٠ر٠٠٠	٧٠ر٠٠٠ر٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٤	١ر٠٢٦ر٨٣٥	٩٩٨ر٤٠٥
أسهم خزينة	١٥	(٢٧٣ر٤٥٨)	(٢٧٣ر٤٥٨)
خسائر متراكمة		(٢٣ر٠٣٢ر٢٤٥)	(٤ر١٥٣ر٦٢٨)
		٤٧ر٧٢١ر١٣٢	٦٦ر٥٧١ر٣١٩
حقوق غير المسيطرين	٢٦	١٩ر٥٣٢ر٩٤٧	١٩ر٨١٠ر٤٥٠
صافي حقوق الملكية		٦٧ر٢٥٤ر٠٧٩	٨٦ر٣٨١ر٧٦٩
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٨	٢٣ر٤٣٩ر١٥٧	٢١ر٠١٥ر٠٣٦
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	١٠	٧٥٥ر٥١٤	٣١٤ر٩٢٦
ذمم دائنة	١٦	٨ر٥٦٢ر٩١٧	١٠ر٢٤٣ر٩١٥
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٢ر٠٣٤ر٢٠٤	١ر٠٧٢ر٨٣٤
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٨	٢ر٤٢٠ر٥٠٠	٢ر٤٢٠ر٥٠٠
إيرادات مقبوضة مقدما		٢٠٤ر٨١١	١٦٦ر٨٣٥
مخصص ندنى مشاريع تحت التنفيذ		١٥ر٣٨ر٠٢٥	-
		٢٩ر٨١٥ر٩٧١	١٤ر٢١٩ر٠١٠
مجموع المطلوبات		٥٣ر٢٥٥ر١٢٨	٣٥ر٢٣٤ر٠٤٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٢٠ر٥٠٩ر٢٠٧	١٢١ر٦١٥ر٨١٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأموال العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠٦٢٥٠٤	١٠٨٤٩٠٨	٢٠ إيرادات تأجير العقارات
٤٣٢٧٤٥	٣٠٩١٧٦	إيرادات بيع عقارات
١٥٠٠٨٣	٧٤١١٧	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١٦٤٥٣٣٢	١٤٦٨٢٠١	
(٧١٨٥٢٨)	(٦٨٤٩٣٣)	٢١ مصاريف تشغيل العقارات
(٢٢٠٣٥٦)	(٢٤٧٨٢٥)	كلفة بيع عقارات
(١٥٥٦٥٣)	(٧٤٣٤٩)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٩٤٥٣٧)	(١٠٠٦٦٠٧)	
٥٥٠٧٩٥	٤٦١٥٩٤	إجمالي الربح
١٤٣٥٤	٥٠٨٠	إيرادات أخرى، بالصافي
(٨٩٦١١٩)	(٩١٩٧٢٠)	٢٢ مصاريف إدارية
(٤٠٢٦٥١)	(٣٨٠٠٩٥)	إستهلاكات وإطفاءات
(٢٩٧٨٤١)	(١٥٨٣٨٠٢٥)	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٢٠٩٨٦١)	٥ خسارة تدني استثمارات عقارية
-	(١٢٥٧٨٢٤)	٧ خسارة تدني موجودات غير ملموسة
(٥٣٠٣٣)	(٢٥١٦٧)	٨ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٣٧٨١٥٦	٢٧٨٨٧٩	إيرادات فوائد بنكية
(١٦٣٠٦٠)	(٢١١١١١)	تكاليف تمويل
(٨٦٩٣٩٩)	(١٩٠٩٦٢٥٠)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٧٣١٣٣)	(٣١٤٤٠)	١٩ ضريبة الدخل المستحقة
(١٠٤٢٥٣٢)	(١٩١٢٧٦٩٠)	خسارة السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٠٤٢٥٣٢)	(١٩١٢٧٦٩٠)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(٩٢٦٠٩٩)	(١٨٨٥٠١٨٧)	مساهمي الشركة
(١١٦٤٣٣)	(٢٧٧٥٠٣)	حقوق غير المسيطرين
(١٠٤٢٥٣٢)	(١٩١٢٧٦٩٠)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١٣٣)	(٠/٢٧)	٢٣ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن ديبابولس للأعلاف المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

حق ملكية حملة الاسهم						
رأس المال المفوع	إحتياطي إجباري	أسم خزانة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	(٢٧٣.٤٥٨)	٦٦.٥٧١.٣١٩	١٩.٨١٠.٥٠	٨٦.٧٣٨١
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤	-	-	(١٨.٨٥٠.١٨٧)	(١٨.٨٥٠.١٨٧)	(٢٧٧.٥٠٣)	(١٩.٣٧٧.٦٩٠)
مجموع الخسارة والنقل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-
المحول الى الاحتياطي الاجباري	٢٨.٤٣٠	-	(٢٨.٤٣٠)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٢٦.٨٣٥	(٢٧٣.٤٥٨)	٤٧.٧٢١.١٣٢	١٩.٥٣٣.٩٤٧	٦٧.٣٥٤.٠٧٩
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨٥	(٢٧٣.٤٥٨)	٦٧.٤٩٧.٤١٨	٢١.٨٨٣	٨٩.٣٢٠.١
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	-	-	(٩٢٦.٠٩٩)	(٩٢٦.٠٩٩)	(١١٦.٤٣٣)	(١٠.٤٢.٣٢٢)
مجموع الخسارة والنقل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-
المحول الى الاحتياطي الاجباري	١٦.٨٢٠	-	(١٦.٨٢٠)	-	-	-
حقوق غير المسيطرين الناتجة في زيادة رأسمال شركة	-	-	-	-	-	-
تأبئة (إيضاح ٢٦)	-	-	-	-	٢٦٠.٠٠٠	٢٦٠.٠٠٠
تخفيض رأسمال شركة تابعة (إيضاح ٢٦)	-	-	-	-	(١.٩٥٦.٠٠٠)	(١.٩٥٦.٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	(٤.١٥٣.٦٢٨)	٦٦.٥٧١.٣١٩	١٩.٥٣٣.٩٤٧	٨٦.٧٣٨١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأموال العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
دينار	دينار	
(٨٦٩ر٣٩٩)	(١٩ر٠٩٦ر٢٥٠)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٤٠٢ر٦٥١	٣٨٠ر٠٩٥	إستهلاكات وإطفاءات
(٢١٢ر٣٨٩)	(٦١ر٣٥١)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٠ر٥٩٢)	(٦٧٣)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٩٧ر٨٤١	١٥٨ر٣٨٠ر٠٢٥	مخصص تدنى مشاريع تحت التنفيذ
-	١٢٠ر٩٨٦١	خسارة تدنى استثمارات عقارية
-	١٢٥٧ر٨٢٤	خسارة تدنى موجودات غير ملموسة
٢٢ر١٠٢	١٠٦ر٦١٢	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٧ر٩٤٣)	(٨٨٤)	ديون معدومة
٥٣ر٠٣٣	٢٥ر١٦٧	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٦٣ر٠٦٠	٢١١ر١١١	تكاليف تمويل
(٣٧٨ر١٥٦)	(٢٧٨ر٨٧٩)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٦ر٢٦٠	(٨٩ر٩٨١)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٠ر٠٨١ر٨٤	(٧١٨ر٩٧٣)	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٨ر٠٥٦	٩٦	ذمم جهات ذات علاقة
(٢٨٢ر٢٣٣)	٣٧ر٩٧٦	إيرادات مقبوضة مقدما
(٣١ر٤٨٤)	(٣٢ر٠٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٩٩٣ر٩٩١	(١ر٢١٢ر٣١٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٦ر٣٧٩	٢ر٣٨٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٧ر١٣٧)	(١٣ر٨٤٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢ر٣٢٩ر٩٦٤)	(١ر٤٥١ر٦١٩)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٥٩ر٨٧٨)	(٤٨ر٧٧٩)	شراء استثمارات عقارية
٤١٨ر١١٣	٣٤٢ر٩٦٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٣٧٨ر١٥٦	٢٧٨ر٨٧٩	فوائد بنكية مقبوضة
(١١ر٥٧٤ر٣٣١)	(٨٩ر٠٠١٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٦٠ر٠٠٠	-	حقوق غير المسيطرين
(١٩ر٥٦ر٠٠٠)	-	تخفيض رأسمال شركة تابعة
٨٢٦٦ر٩٦٦	٢ر٤٢٤ر١٢١	قروض بنكية
(١ر٧٨٢ر٠٨٥)	(٢ر٢٠٩ر٧٢٥)	فوائد بنكية مدفوعة
٤٧٨٨ر٨٨١	٢١٤ر٣٩٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢ر٥٩١ر٤٥٩)	(١ر٨٨٧ر٩٤٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٩ر٩٥١ر٨٨٨	٧ر٣٦٠ر٤٢٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧ر٣٦٠ر٤٢٩	٥ر٤٧٢ر٤٨٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٥، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

المنشآت الاستثمارية- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)

تبين هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). يتطلب هذا الإستثناء من الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - الرسوم (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية)

يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية أن المنشأة تقوم بتثبيت التزام عن رسوم ما عند إجراء نشاط سيتوجب السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. يوضح التفسير كذلك أنه يتم تسجيل الالتزام على فترات فقط إذا كان النشاط الذي يستدعي السداد قد حصل خلال فترة محدده بالتشريعات ذات العلاقة. بالنسبة للرسوم التي تنشأ عند بلوغ الحد الأدنى لمستوى السداد، يوضح التفسير أنه لا يتم الاعتراف بأي التزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى من مستوى السداد المحدد.

إفصاحات المبالغ القابلة للتحويل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تدني قيمة الموجودات المالية

تزيل هذه التعديلات التبعات غير المقصودة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٣ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تسجيل خسائر التدني في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة.

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

(٢-٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة منية للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٤	%٧٤	%٧٤	%٧٤
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٣	%٧٣	%٧٣	%٧٣
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٠	%٧٠	%٥١٫١	%٥١٫١

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة .

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في الشركات التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركات التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركات التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحفوظ به في الشركات التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح غير الموزعة، اعتماداً على ملائمتها كما سيكون مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد الأصول والالتزامات مباشرة.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات و الاستثمارات العقارية

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٢-٥) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالاضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالاضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

تدني قيمة الشهرة-

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها، يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

موجودات غير ملموسة-

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عقود إيجار ٧ سنوات

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم عند بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل إضافة إلى كلفة التطوير.

استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة -

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

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 وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة -

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات ،

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات-

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية-

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠١٤ -	الثات ومفروشات ديتار	ديكررات وخصيات ديتار	عدد واجهزة ومعدات ديتار	سيارات ديتار	آلات ومعدات المشاريع ديتار	أجهزة ونظمة الحاسب الآلي ديتار	المجموع ديتار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	١٧١ ص ٣٧ ٨٠٤ (٢١١٥)	٢١٢ ق ٥٨ ٦٧٣	٢٣٣ ص ٦٨ ١٩٢١ (١٤٧٥)	٢٠١ ص ٧٩ -	١٤٩ ص ٤٦ -	٢٥٩ ص ٨٢ ١٠٤٥٠ (٣٤٨٨)	١٢٢٨ ص ٧٠ ١٣ ص ٤٨ (٧٥٧٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١٦٩ ص ٧٢٦	٢١٣ ص ٦٣١	٢٣٤ ص ١٠٤	٢٠١ ص ٧٩	١٤٩ ص ٤٦	٢٦٦ ص ٤٤٤	١٢٣٥ ص ٤٠
الاستهلاك المشترك -							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	٦٩ ص ٦٦٣	٩٠ ص ٦١٤	١٥٠ ص ٧١٩ ٣٢ ص ٦٦١ (٧١٧)	١٢١ ص ٧١٧ ٢٩ ص ٥١	٥٦ ص ٢٨ ١١ ص ٤٣٣	٢٢٧ ص ٤٨٠ ١٨ ص ٨٨ (٣٤٨٥)	٧١٧ ص ٣١ ١٣٥ ص ٣٥ (٥١٦٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٨٦ ص ٣٢٨	١١٥ ص ٣٧	١٨٢ ص ١٣	١٥٠ ص ٦٨	٦٨ ص ٦٦١	٢٤٢ ص ٨٣	٨٤٦ ص ٧٠٠
صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٨٢ ص ٨٨	٩٨ ص ٩٤	٥١ ص ٢٠١	٥١ ص ١١١	٨١ ص ٨٥	٢٣ ص ٤٦١	٣٨٨ ص ٤٤٠
٢٠١٣ -							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١١٠ ص ٧٧ ٧٦٦ (٩٧٦)	١٤٦ ص ٨٨٩ ٢ ص ٥٣	١٩٠ ص ٣٨٠ ٦١ ص ٦١ (٨١٤٨)	٢٥١ ص ٧٩ (٥٠ ص ٠٠)	١٤٩ ص ٤٦ -	٢٦٠ ص ٦٦٩ ٧ ص ٧٠٧ (٩٣٩٤)	١٢٤٠ ص ١١٠ ١٧ ص ٣٧ (٦٨ ص ٤١٨) ١٦٩ ص ٩١١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٧١ ص ٣٢٧	٢١٢ ص ٩٥٨	٢٣٣ ص ٦٨	٢٠١ ص ٧٩	١٤٩ ص ٤٦	٢٥٩ ص ٨٢	١٢٢٨ ص ٧٠
الاستهلاك المشترك -							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٥١ ص ٧٨١ ١٨ ص ٥٠٩ (٦٢٧)	٦٥ ص ٩١٣ ٢٤ ص ٧١١	١٢٤ ص ٩١٧ ٣٠ ص ٩٨٢ (٥١٨٠)	١١٣ ص ٢٤٠ ٢٢ ص ٢٢٧ (٢٣ ص ٥٠)	٤٥ ص ٣٩٥ ١١ ص ٤٣٣ -	١٩٩ ص ٢٣٠ ٣٦ ص ٣٢٤ (٨ ص ٧٤)	٦٠٠ ص ٤٧٦ ١٥٤ ص ١٨٦ (٣٧ ص ٢٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٦٩ ص ٦٦٣	٩٠ ص ٦٢٤	١٥٠ ص ٧١٩	١٢١ ص ٧١٧	٥٦ ص ٢٨	٢٢٧ ص ٤٨٠	٧١٧ ص ٣١
صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٠١ ص ٨٧٤	١٢٢ ص ٣٢٤	٨٢ ص ٨٤٩	٨٠ ص ٦٢	٩٣ ص ١٨	٣١ ص ٦٠٢	٥١١ ص ٨٣٩

* تم رسالة مبلغ ٢٩ ص ٧٩٤ دينار من مصروف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٣: ٣٦ ص ٢٧ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٨٠٧٣١٥٧	٤٠١٦٧٠١٠	كلفة مشروع دبين *
١٧٩٧٨٤٨	١٨٦٤٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٦٠٩	١٦٢٤٠٤	كلفة مشروع أحياء عمان
٧٤٦٧٢٥٥	٨٦٤٤٩٩٠	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي **
٣٤٦٦	-	كلفة مشروع تطوير مباني - بناية عقاركو
٤٧٣٤٣٣٣٥	٥٠٨٣٨٤١٢	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٤٠٨١١٠٩	٤٧٣٤٣٣٣٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٤٣٤٦٦٣٧	٣٥١٣٦٧٧	إضافات
(٦١٠٠٦١)	(١٨٦٠٠)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(١٦٩٩١١)	-	المحول الى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٣)
(٣٠٤٤٣٩)	-	استبعادات
٤٧٣٤٣٣٣٥	٥٠٨٣٨٤١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع دبين فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ٤٣٩٠٥١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٢٨٣٨٤٩٣ دينار).

** تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١٧٧٠١٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٨٩٠٠٤٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، مفصلة كالآتي:

دينار	
١٦٠٠٠٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع دبين
٣٨٤٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٤٠٢٤٩٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٢٠٤٤٠٨٩٠	

(٥) إستثمارات عقارية

أراضي	مركز عقاركو*	مباني*	بنية النسر *	مستودعات العقبة*	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٤ -						
الكلفة -						
١٨٤٣٠,٣٩٣	٣,٧٢٦,٤٧٣	٤٢١,٨٢٣	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٦٩٥,٣٠٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	٧,١٨٩	١١,٤١١	-	-	١٨,٦٠٠	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٤٢,٦٢٩	-	٦,١٥٠	-	-	٤٨,٧٧٩	إضافات
(٢٢٤,٢٤٩)	(٢١,٤٨٢)	(٥٢,٦٣٦)	-	-	(٢٩٨,٣٦٧)	إستبعادات
(١,٢٠٩,٨٦١)	-	-	-	-	(١,٢٠٩,٨٦١)	خسارة تدني القيمة العادلة
١٧,٠٣٨,٩١٢	٣,٧١٢,١٨٠	٣٨٦,٧٤٨	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٧,٢٥٤,٤٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الاستهلاك المتراكم -						
-	١,٠٨٦,٦٢٥	٦٩,٣٤٨	٢٣١,٩٧٧	١٣١,٣٤٦	١,٥١٩,٢٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	١١٧,٨٢٨	٣٧,١٦٨	٥٠,١٩٢	٣٢,١٦٦	٢٣٧,٣٥٤	الإستهلاك للسنة
-	(٦,٥٤١)	(١٠,٢١٤)	-	-	(١٦,٧٥٥)	إستبعادات
-	١,١٩٧,٩١٢	٩٦,٣٠٢	٢٨٢,١٦٩	١٦٣,٥١٢	١,٧٣٩,٨٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
صافي القيمة الدفترية كما في						
١٧,٠٣٨,٩١٢	٢,٥١٤,٢٦٨	٢٩٠,٤٤٦	٥,٤٧١,٨٩٤	١٩٩,٠٤٢	٢٥,٥١٤,٥٦٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٠١٣ -						
الكلفة -						
١٨,٠٤٦,٤٨١	٤,٠١١,٧٩٩	١٣٦,٧٩٤	٥,٧٥٣,٧٧٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٣١١,٤٠١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٣٢٥,٠٣٢	-	٢٨٥,٠٢٩	-	-	٦١٠,٠٦١	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٥٨,٨٨٠	٧٠٨	-	٢٩٠	-	٥٩,٨٧٨	إضافات
-	(٢٨٦,٠٣٤)	-	-	-	(٢٨٦,٠٣٤)	إستبعادات
١٨,٤٣٠,٣٩٣	٣,٧٢٦,٤٧٣	٤٢١,٨٢٣	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٦٩٥,٣٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الاستهلاك المتراكم -						
-	١,٠٤٥,٠٥٥	٣٤,٢٨٢	١٨١,٧٨٨	٩٩,١٨٠	١,٣٦٠,٣٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
-	١٢١,٨٨٠	٣٥,٠٦٦	٥٠,١٨٩	٣٢,١٦٦	٢٣٩,٣٠١	الإستهلاك للسنة
-	(٨٠,٣١٠)	-	-	-	(٨٠,٣١٠)	إستبعادات
-	١,٠٨٦,٦٢٥	٦٩,٣٤٨	٢٣١,٩٧٧	١٣١,٣٤٦	١,٥١٩,٢٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
صافي القيمة الدفترية كما في						
١٨,٤٣٠,٣٩٣	٢,٦٣٩,٤٤٨	٣٥٢,٤٧٥	٥,٥٢٢,٠٨٦	٢٣١,٢٠٨	٢٧,١٧٦,٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٣

* تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مركز عقاركو والمباني ومستودعات العقبة وبنية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٦٠,٣٦٠,١٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٣٦٠,٣٦٠,١٩٤ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ٦,٨٤٤,٤٠٤ دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت وديين المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي في منطقة دبين، مملوكة من شركة منية للمنتجات المتخصصة وتبلغ مساحتها ٢٤٩ دونم بكلفة ٦٩٥ر٣٦٢٥ دينار، حيث تم رهنها لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة.

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٢٠١٤ -			
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	٣٥١٦٤٠ر	٢٥٩٠٠٢ر	٣٨١٠٦٤٢ر
خسارة تدني (١٢٣٣١٥٥ر)	(٢٤٦٦٩ر)	(١٢٥٧٨٢٤ر)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٢٣١٨٤٨٥ر	٢٣٤٣٣٣ر	٢٥٥٢٨١٨ر
الاطفاء -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	-	١٩٧٣٣٣ر	١٩٧٣٣٣ر
الاطفاء للسنة	-	٣٧٠٠٠ر	٣٧٠٠٠ر
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	-	٢٣٤٣٣٣ر	٢٣٤٣٣٣ر
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
٢٣١٨٤٨٥ر	-	٢٣١٨٤٨٥ر	
٢٠١٣ -			
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٣٥١٦٤٠ر	٢٥٩٠٠٢ر	٣٨١٠٦٤٢ر
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٥١٦٤٠ر	٢٥٩٠٠٢ر	٣٨١٠٦٤٢ر
الاطفاء -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١٦٠٣٣٣ر	١٦٠٣٣٣ر
الاطفاء للسنة	-	٣٧٠٠٠ر	٣٧٠٠٠ر
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١٩٧٣٣٣ر	١٩٧٣٣٣ر
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
٣٥١٦٤٠ر	٦١٦٦٩ر	٣٦١٣٣٠٩ر	

* تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشركة التابعة	الشهرة
	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١ر١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨ر٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١ر٨١٢
بنزل: خسارة تدني شهرة	(١ر٢٣٣ر١٥٥)
	٢٣١٨ر٤٨٥

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٤ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٤ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ الى ٥٪. في اعتقاد الادارة ، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ شطب كامل قيمة الشهرة كون قيمتها غير قابلة للاسترداد.

- شركة عين الاردن للمنتجات السياحية

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة عين الاردن للمنتجات السياحية عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٤ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٤ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الادارة ، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ شطب مبلغ ٩٦٨ر٢٦١ دينار من قيمة الشهرة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٤	٢٠١٣
		دينار	دينار
الأردن	٣٠٪	٤٥٧٥٦٩٤	٤٦٠٠٨٦١

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
٤٦٠٠٨٦١	٤٦٥٣٨٩٤
(٢٥١٦٧)	(٥٣٠٣٣)
٤٥٧٥٦٩٤	٤٦٠٠٨٦١

الرصيد كما في أول كانون الثاني
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
٧٢٢٥٢٧٧	٧٢٢٨٠٥٦
٢٦٨٧٩٩٠	٣١٨٦٤٤٣
-	-
(٥٣٣٧٥٧٣)	(٥٨١٣٦٣٨)
٤٥٧٥٦٩٤	٤٦٠٠٨٦١

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات متداولة

صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
٢١٣٧٥٠	٤٨٣٥٠٠
(٢٥١٦٧)	(٥٣٠٣٣)

الإيرادات

خسارة السنة

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١

أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري*

* بناءً على تقدير إدارة المجموعة، إن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مساوية لقيمتها الدفترية.

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٩٪ سنوياً. وخلال عام ٢٠١٤ تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية من البنك العقاري المصري بسقف مقداره ٢٥٠,٠٠٠ دينار وبفائدة مقداره ١٠٪ وتم رهن ما نسبته ٤٪ من الإستثمارات العقارية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك كضمان لهذه التسهيلات.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٥٨,٥٨٠	٤٨٢,٠٨٦	ذمم مستأجرين
٤٢٧,٤٥٧	٣٥٨,٢٤٠	ذمم بيع عقارات
٤١,٠٥٨	٢٩,٦٧٠	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٤٧,٦٩	٢٣,٦٤	ذمم أخرى
٨٦٦,٠٧١	١,٠٠٦,٥٦٧	
(٥٢٦,٣٤٠)	(٦٣٢,٠٦٨)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٣٣٩,٧٣١	٣٧٤,٤٩٩	

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٦٣٢,٠٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٥٢٦,٣٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٢٢,١٨١	٥٢٦,٣٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٢,١٠٢	١٠,٦١٢	المخصص للسنة
(١٧,٩٤٣)	(٨٨٤)	ديون معدومة
٥٢٦,٣٤٠	٦٣٢,٠٦٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١ يوم	١٥٠-١٢١ يوم	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	٣٠-١ يوم	
المجموع	٣٦١ يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٤,٤٩٩	٧٤,١٦٣	٥٤,٧١٠	٥٨,٧٤	٣٧,٠٢٣	٨,١٨١	١٣١,٥٩٥	٦٢,٩٥٣ ٢٠١٤
٣٣٩,٧٣١	٤٩,٠٠	٣٩,٥٢٦	١٦,٩٦٤	١٥,٠٦٣	٦,٨١٩	١٢,٨٨١	٢٤٣,٥٧٨ ٢٠١٣

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٢٨٥٣	٦٧١٠٥	تأمينات مستردة
٤٤٢٧٨	٣٦٦٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٨٧٧٨٠	٧٩٠٧٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤٦٥٧٨	٢٢٠٢٠٩	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٤٥٠٩٥	١٨٣٨٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٩٠٤٦	٢٣٧٢٠	أخرى
٤٩٥٦٣٠	٤٤٥١١٥	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٠١٥٦	٣٦٨١	نقد في الصندوق
٧٦٧٣١٩٩	٦٢٢٤٣٢٠	أرصدة لدى البنوك
٧٦٧٥٣٥٥	٦٢٢٨٠٠١	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٦١٦٧٨٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٨٠٩٣٧٣٧٣ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٪ - ٣٫٧٥٪ (٢٠١٣: ٢٫٥٨٪ - ٥٫٥٪).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٧٦٧٥٣٥٥	٦٢٢٨٠٠١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣١٤٩٢٦)	(٧٥٥٥١٤)	يطرح: بنك دائن
٧٣٦٠٤٢٩	٥٤٧٢٤٨٧	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع
بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقسم الى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الاجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٠,٢٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٢٤٢,٣٢٠ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٩٧٨,٠٥٧	٤٤١٢,٤٧١	ذمم تجارية
٢٣٩,٥٤٣	٢٤١,١٥٦	أمانات للغير *
١,٥٦٩,٣١٥	١,٤٥٢,٢٩٠	محتجزات مقاولين
٢٤٥٧,٠٠٠	٢٤٥٧,٠٠٠	ذمم أخرى **
١٠,٢٤٣,٩١٥	٨,٥٦٢,٩١٧	

* يمثل هذا البند حصة شركة الجبوتور للعقارات التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٩٢٢٢٦	١٩٢٢٢٢	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢٢٨	١٠٢٢٨	أمانات للغير
٥١٣٥٨	٧٥٣٧	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٤١٦٤٩	١٤٠٩٩٤	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٣٢١٣٠	٨٩٧٦	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٣٥٣٦	٢٣٢٥٦	شيكات مؤجلة
١١٨٢٨٠	١١٧٣٦٧	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٢٥٨٤	٤٠٩٧٤٤	رديات المساهمين
٣٦٦٦	٤٥١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٦٤٥٩	٣٤٧٨٣	مخصص إجازات موظفين
١٧٧١٨	١٦٥٨١	أخرى
١٠٧٢٨٣٤	٢٠٣٤٢٠٤	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
أقساط قروض	أقساط قروض	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
١٦٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
١٨٣٨٠٠٠	٨٣٣٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
١٧٥٧٧٠٣٦	١٨١٨٧٥٠٠	١٨٢٩٦١٧١
٢١٠١٥٠٣٦	٢٤٢٠٥٠٠	٢٣٤٣٩١٥٧
		٢٤٢٠٥٠٠

قرض البنك العربي (١) *

قرض البنك العربي (٢) **

قرض البنك الاردني الكويتي ***

المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٢٩٦٠٠٠ دينار. ويتم سدادته (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤ر٢٠٠ ليصل الى ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ و تعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بتاريخ اول كانون الثاني ٢٠١٤ وحتى السداد التام وبمعدل فائدة سنوية ٩٪.

تم رهن ما نسبته ٩٧٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٦ر٨٤٤ر٠٤٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

****** قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ مبلغ ٤ر٩٧٥ر٩٨٦ دينار ويسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ر٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨ر٣٧٥٪ سنوياً. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

******* قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ مبلغ ١٩ر٤٨٣ر٦٧١ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٥ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٦	٣ر٧٤٤ر٠٠٥
٢٠١٧	٣ر٧٤٤ر٠٠٥
٢٠١٨	٣ر٧٤٤ر٠٠٥
٢٠١٩ وما بعد	١٢ر٢٠٧ر١٤٢
	<u>٢٣ر٤٣٩ر١٥٧</u>

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٢,٣٥٩	٣١,٤٤٠	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح السنة
١٤٠,٧٧٤	-	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح سنوات سابقة
١٧٣,١٣٣	٣١,٤٤٠	

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
-	١٤١,٦٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧٣,١٣٣	٣١,٤٤٠	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(٣١,٤٨٤)	(٣٢,٠٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٤١,٦٤٩	١٤٠,٩٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة وشركة الاردن دبي للأماك لتطوير الاراضي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة ١٤٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) لعام ٢٠١١ وصدر قرار بها.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن ديكابولس للأماك (الشركة الأم) للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ وحصلت على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٠.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) للعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة مجموعة النسر الدولية للعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة للعام ٢٠١١ وحصلت على مخالصة نهائية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للأماك لتطوير الاراضي للعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة جنوب البحر الميت للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٦٣ر١٩٩	١٧٢ر٤٣٢	مركز عقاركو التجاري
٢ر١٠٠	١٤ر٦٠٨	مستودعات
٣٥٦ر١٠٢	٣٦٤ر٠٦٢	عمارة النسرة
٥٤١ر١٠٣	٥٣٣ر٨٠٦	مباني أحياء عمان
١ر٠٦٢ر٥٠٤	١ر٠٨٤ر٩٠٨	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع	عقارات أخرى	مركز عقاركو التجاري	
٢٠١٣	٢٠١٤	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦ر٣٣٩	٤٨ر٨٤٣	٤٧ر٨٨٥	٩٥٨
١٣٧ر١٦٦	١٣٣ر٨٥١	١٣٣ر٨٥١	-
١٨ر٠٧٨	١٧ر٦٠٩	١٧ر٦٠٩	-
٥ر٦٠١	٥ر٢٨٢	٥ر٢٨٢	-
١٥ر١٨٥	١٦ر٢٢٧	١٦ر٢٢٧	-
٣٣ر٠٣٢	٢٩ر٠٢١	٢٩ر٠٢١	-
٧١ر٩٩٨	٧٢ر٣٠١	٥١ر٠٥٨	٢١ر٢٤٣
٣٣ر٩٣٨	١٩ر٨٦٢	١٠ر٥٠٩	٩ر٣٥٣
٢ر٠٠٤	-	-	-
٢ر٧١٠	٦ر٩٣٥	٦ر٩٣٥	-
٧ر٦٠٢	٢١ر٧٨٦	١٦ر٣١٤	٥ر٤٧٢
٤٧ر٥٢٥	٤٣ر٣٨٤	٤٣ر٣٨٤	-
١ر٢٤٥	١ر٢٤٥	١ر٢٤٥	-
١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	-
٤٧٠	١ر٨٨٤	١٣٣	١ر٧٥١
١٥١ر٦١٦	١٣٣ر٧٥١	-	١٣٣ر٧٥١
٧ر٣٩٨	٥ر٤١٨	١ر٥٧٠	٣ر٨٤٨
٩ر٦٢١	١٠ر٠٣٤	٩ر٧٤٩	٢٨٥
٧١٨ر٥٢٨	٦٨٤ر٤٣٣	٥٠٧ر٧٧٢	١٧٦ر٦٦١

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأعمال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٤ و ٢٠١٣ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٣٠,٥٣٧	٣٨٨,٧٩٤	رواتب ومنافع أخرى
٨,٠٠٨	١١,١٨٢	مياه وكهرباء
٢٣,٩٤٩	٢٣,٠٩٨	بريد وهاتف
١١,٦٢٤	١٤,٠٠٠	إيجارات
٤٧,٤٦٩	٤٣,٦٩٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٦,٠٨٣	٢٩,٤٦٧	تأمين صحي وعلاجات
٦٦,٨٩٨	٧٤,٩٦٤	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٩,٠٣٠	٣٠,١٤٩	رخص واشتراكات
٣٤,٥٩٢	٢٧,٥٣٠	أتعاب قانونية
١٨,٧٧٤	١٦,٩٣٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
٦,٠١٧	١٣,٩٧٣	دعاية وإعلان
٢,٨٥٠	٢٤,٢٥٠	تعويض نهاية الخدمة
١٩,٩٧٢	٢,٨٥٠	مصاريف تطوير أعمال
٢٢,١٠٢	١٠٦,٦١٢	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢,٤٢٦	٥,٠١٩	ضيافة
٣,٢٨٣	٢,٢٧٠	صيانة ومحروقات ونظافة
٥,١٠٢	١,٢١٦	تدريب وتنقلات
١,٣٤١	٣٧,٩٢٠	استشارات ودراسات
١٤,٤٦٠	١٢,٩٦٦	مصاريف مركبات
٧,٣١٧	٨,٧٥٤	عمولات بنكية
١٤,٢٨٥	٤٤,٠٧٨	أخرى
٨٩٦,١١٩	٩١٩,٧٢٠	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٩٢٦,٠٩٩)	(١٨,٨٥٠,١٨٧)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩,٦٧٩,٧٥٨	٦٩,٦٧٩,٧٥٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠,١٣٣)	(٠/٢٧)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٤١ر٨٢٥ دينار (٢٠١٣: ٢٨١ر٦٥٢ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٦ر٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٤١ر٧٧٢ دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٩٦	-	شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقا)
٦٠٢ر٠٩٦	٦٠٢ر٠٠٠	

إن أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٥ر٠٠٠	-	ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة سابقا)
		ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات
٢ر٤٥٧ر٠٠٠	٢ر٤٥٧ر٠٠٠	المتخصصة - شركة تابعة)
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١١)
٢٠٤ر٩٩٧	١٠٠ر٧١٠	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
		إيراد تأجير عقار - شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة
١٠٣ر٣٥٣	-	الأم سابقا)
٧٤ر١١٤	٧٤ر١١٧	إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
		كلفة استبعاد سيارات كمكافأة نهاية خدمة لأحد أعضاء الادارة التنفيذية
٢٦ر٢٥٠	-	العليا للمجموعة

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٨٧٦٥٩	١٣١٣٨٣	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(٢٦) حقوق غير المسيطرين

بناء على قرار مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة المحدودة (شركة تابعة) في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٣ والذي تم تفويضه من قبل الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ أيلول ٢٠١٠، تم زيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لزيادة رأسمال الشركة التابعة في ١١ نيسان ٢٠١٣

تم تخفيض رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة الخاصة (شركة تابعة) المصرح به والمدفوع بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ دينار بناء على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٣، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة التابعة في ٨ أيار ٢٠١٣.

(٢٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل و المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٨) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

- ٢٠١٤ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٠٤ر٤٧٣

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٢٠٤ر٤٧٣)

- ٢٠١٣ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	١٦٣ر٧٦٧

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(١٦٣ر٧٦٧)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٢٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١٩٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٤١١٥١	٣٣٩٢٧١	٨١٨٢٤٩٥	٨٥٦٢٩١٧
قروض طويلة الأجل	-	٥٢٥١٢٩٧	٢٨٧٤١٢٢٣	٣٣٩٩٢٥٢٠
بنك دائن	٨٢١٥٠٩	-	-	٨٢١٥٠٩
أرصدة دائنة أخرى	-	١٥٠٦٧٧٩	٥٢١١١	١٥٥٨٨٩٠
المجموع	٨٦٢٦٦٠	٧٠٩٧٣٤٧	٣٦٩٧٥٨٢٩	٤٤٩٣٤٨٣٦
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٠٢٤٣٩١٥	٩١١٤٤٥٤	-	١٠٢٤٣٩١٥
ذمم دائنة	-	٤٧٥٨٨٧٠	٢٦٠٤٦٠٩٠	٣٠٨٠٤٩٦٠
قروض طويلة الأجل	٣٤٢٤٣٥	-	-	٣٤٢٤٣٥
بنك دائن	-	٦٣٤٠٨٧	-	٦٣٤٠٨٧
أرصدة دائنة أخرى	١٤٧١٨٩٦	١٤٥٠٧٤١١	٢٦٠٤٦٠٩٠	٤٢٠٢٥٣٩٧
المجموع	١٠٢٤٣٩١٥	٩١١٤٤٥٤	٢٦٠٤٦٠٩٠	١٠٢٤٣٩١٥

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٩) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٣٢ر٧٢١ر٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٣١٩ر٥٧١ر٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل انواع 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 (١٧) الأيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحلها خلال تموز ٢٠١٤، 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 ٣٩ "تصنيف وقياس الادوات المالية". ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ و معيار التقارير المالية الدولي رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) 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 ٢٨. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)
تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على إيضاحات القوائم المالية للشركة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الأم التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم 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 وتقييم 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 (٢٨) 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 وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.