



اشارتنا : ا ع - م ث / 41 / 2016
التاريخ : 29 ، اذار 2016

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين ،،
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه تقرير مجلس الادارة السادس عشر لسنة 2015 والبيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة الاردن ديكابولس للاملاك لسنة 2015 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

غسان
الديوان

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السادس عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية 2015

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	اعتبارا من 2014/4/20	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / 3 مقاعد و يمثلها:
	اعتبارا من 2014/2/20	(1) الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون
نائب رئيس مجلس الإدارة	اعتبارا من 2014/2/20	(2) السيد وليد محمضد جميل الجمل
عضو	اعتبارا من 2014/2/20	(3) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي
عضو	اعتبارا من 2014/4/20	شركة المدن العشرة للاستثمارات / مقعدان ويمثلها:
عضو	اعتبارا من 2014/2/20	(1) السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس
عضو	اعتبارا من 2014/4/20	(2) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب
عضو	اعتبارا من 2015/2/22	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار / ويمثلها:
	اعتبارا من 2015/2/24	(1) السيد زيد ابراهيم نصار نفاع

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام 2015:

السيد فندي أحمد علي الفاعوري	لغاية 2015/10/15	عضو
------------------------------	------------------	-----

المدير العام/نائب رئيس مجلس الادارة
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات
السادة إرنست ويونغ

محامو الشركة
الأستاذ أمين الخوالده
الأستاذ فراس الرفاعي
الأستاذة لبنى الطراونة

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 للأموال والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي السادس عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي 2015، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2015.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد حققت الشركة إيراد بيع وتأجير بمبلغ 2,7 مليون دينار في عام 2015 مقابل 1,5 مليون دينار في عام 2014 أي بزيادة 1,2 مليون دينار عن العام الماضي .

وذلك بالرغم من استمرار الازمة الاقتصادية في المنطقة واثرها الذي كان ملحوظا على القطاع العقاري

قامت الشركة خلال العام 2015 بتخفيض رأسمالها لاطفاء الخسائر المتراكمة لغاية 31-12-2014 , ومن ضمنها المخصص بقيمة الاستثمار في أحد مشاريعها (مشروع ديبين) الذي تم أخذه بسبب وقف العمل في ذلك المشروع في العام 2014 .

كما استثمرت الشركة في تنفيذ مشاريعها الأخرى خلال عام 2015، 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 للأموال أن نكون عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

د. غيث فرعون

رئيس مجلس الإدارة

**تقرير مجلس الإدارة السادس عشر المقدم للهيئة العامة
في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015**

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي السادس 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 2015.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام 2015 بالمضي بالمشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام 2015 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، وجاري العمل على بيعها أو تاجيرها.

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 ، 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 بالشراكة مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها 455 دونم في منطقة زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به و الذي 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 24 عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة بالإضافة الى شقق مخدمة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، اضافة الى ذلك فإن الشركة حالياً تدرس إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة .

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 0.475% 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 في (مدينة الملك عبدالله – محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراضي سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

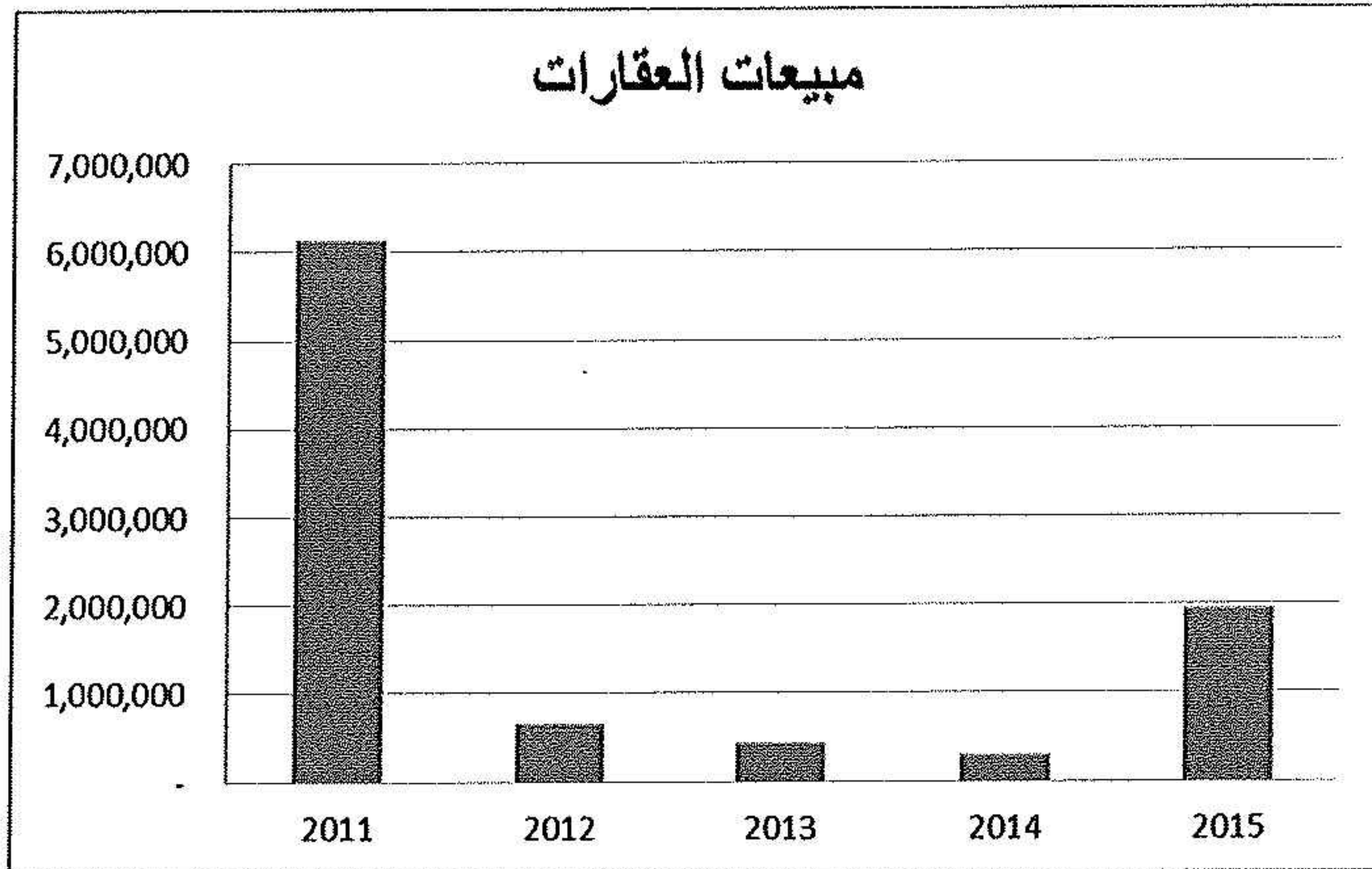
1. الإيرادات التشغيلية:

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

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

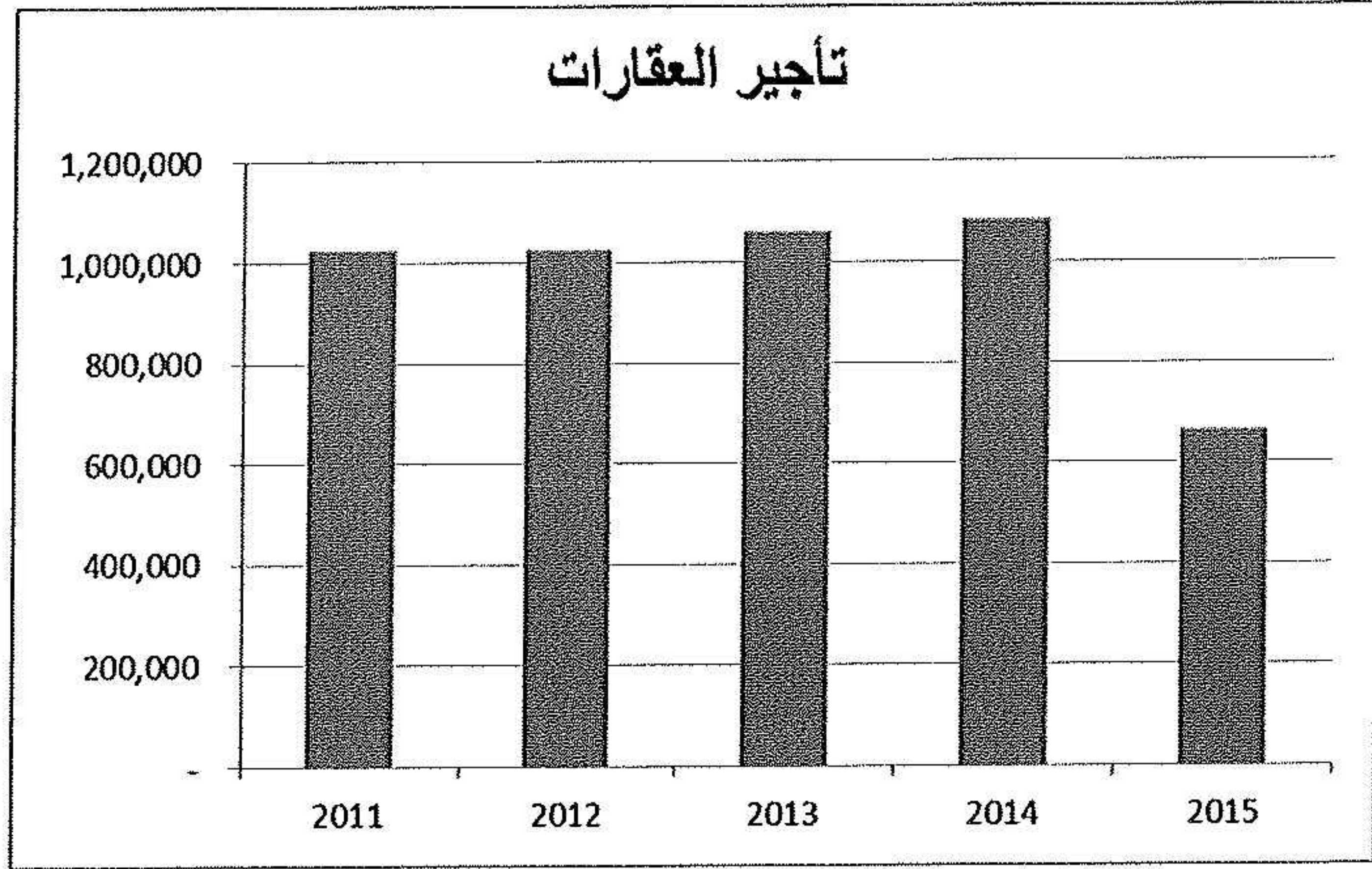
بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام 2015 مبلغ 1,948,220 دينار بالمقارنة مع مبلغ 309,176 دينار لعام 2014، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام 2015 مبلغ 141,646 دينار بالمقارنة مع مبلغ 61,351 دينار لعام 2014. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

انخفضت إيرادات تأجير العقارات لعام 2015 عن عام 2014 بسبب انتهاء عقود الإيجار لعمارة النسر والتي كانت مؤجرة بالكامل وبيع بعض العقارات التي كانت مؤجرة سابقاً بالإضافة إلى زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغ إيراد تأجير العقارات 666,953 دينار لعام 2015 بالمقارنة مع مبلغ 1,084,908 دينار لعام 2014، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام 2015 مبلغ 78,297 دينار بالمقارنة مع مبلغ 400,475 دينار لعام 2014. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات و المشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام 2015 مبلغ 81,562 دينار بالمقارنة مع مبلغ 74,117 دينار لعام 2014. 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 2015 مبلغ 170,656 دينار بالمقارنة مع مبلغ 278,879 دينار لعام 2014 ، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لاستخدام النقد في المشاريع وتسديد دفعات القروض ، وانخفاض اسعار الفائدة.

ب- المصاريف الإدارية:

انخفضت المصاريف الادارية للشركة بنسبة 36% لتصبح 584,574 دينار لعام 2015 بالمقارنة مع مبلغ 919,720 دينار خلال العام 2014 ، وذلك نتيجة للسياسة التي انتهجتها ادارة الشركة في تخفيض المصاريف واعادة هيكلة الكادر الوظيفي للشركة تماشياً مع الوضع الاقتصادي الراهن وحاجة الشركة.

سادساً: الخطة المستقبلية :

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام 2016 لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

1. متابعة أعمال تسويق بناية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.

2. متابعة أعمال تسويق بناية النسر من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.

3. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.

4. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات و المشاريع.

5. إيقاف أعمال شركة منية (مشروع دبين السياحي) .

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 2015 مبلغ 834,848 دينار بالمقارنة مع مبلغ 890,019 دينار لعام 2014 .

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 / 28 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 2015 (211,517) سهم وفي 31 كانون الأول 2014 (315,242) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
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 الأردن 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	العبدلي - عمارة عقاركو / 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 2015 (3,354) سهم، وفي 31 كانون الأول 2014 (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	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 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	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 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	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 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	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

البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة 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 ادارة الاعمال واقتصاديات النفط من جامعة ستانفورد و جامعة هارفرد 1965 بكالوريوس من جامعة كولورادو 1961 الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية: احد 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 اعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1992	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من 2 - 2014 لغاية الان 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 الان 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 الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية 2009 - 2012 مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتجع ماعين الأردنية
فادي 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 الان

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:
تتخصص في الرئيس التنفيذي فقط السيد وليد محمد جميل الجمل (نبذة تعريفية مذكورة أعلاه)

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم	النسبة
		2015	2014
1	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	23,833,188	35,520,608
2	شركة المدن العشرة للاستثمارات	18,451,618	27,500,000
		%39.286	%50.774
		%39.286	%50.774

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 (60) موظف.
ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	عدد موظفي شركة احياء 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	28	10

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام 2015 .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام 2015 لم يتم اشراك اي موظف في اي برنامج تدريبي.

[illegible]

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

- 1- متابعة انجاز 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).

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

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
2015	(677,671)	-	47,105,532	0.67
2014	(19,096,250)	-	47,721,132	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

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

النسبة	2015	2014
نسبة التداول	1,12	0,26
نسبة السيولة السريعة	1,12	0,26
العائد على مجموع الموجودات	(%1)	(%16)
العائد على حقوق المساهمين	(%1)	(%40)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	(%3)	(%41)
معدل المديونية	%36	%44
نسبة الملكية	%64	%56

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:

2014	2015	
14,500	10,432	الأردن ديكابولس للأموال

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

2014	2015	اسم الشركة
2,000	1,439	الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
5,104	3,672	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
8,410	6,050	منية للمنتجات المتخصصة
2,320	1,669	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
3,500	2,518	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
2,320	1,669	عين الأردن للمنتجات السياحية
2,320	1,669	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
7,540	5,424	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
2,320	1,669	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
1,450	1,043	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
1,450	1,043	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
1,450	1,043	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة

البند السابع عشر

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

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			2015	2014
1-	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، 3 مقاعد ويمثلها: الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	اردنية سعودية اردنية اردنية	رئيس مجلس الادارة نائب الرئيس عضو	23,833,188 - - -
2-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها: السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اردنية اردنية اردنية	عضو عضو	18,451,618 - -
	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار ، ويمثلها: السيد زيد ابراهيم نصار نفاع	اردنية	عضو	211,517 -
				35,520,608 -

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 الادارة.

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	36,000	-	-	-	36,000

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام 2015.

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 بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

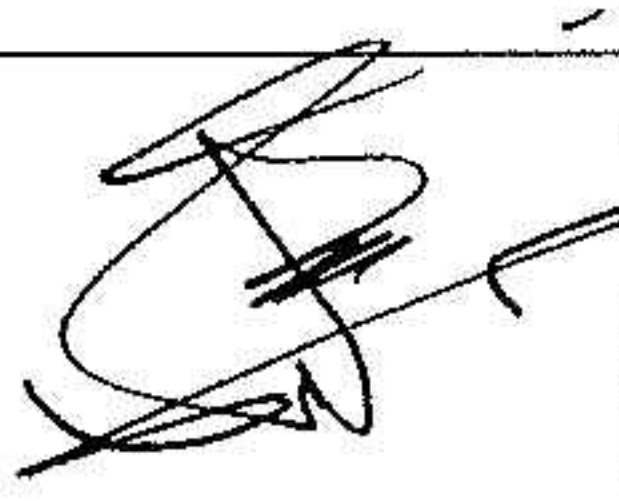
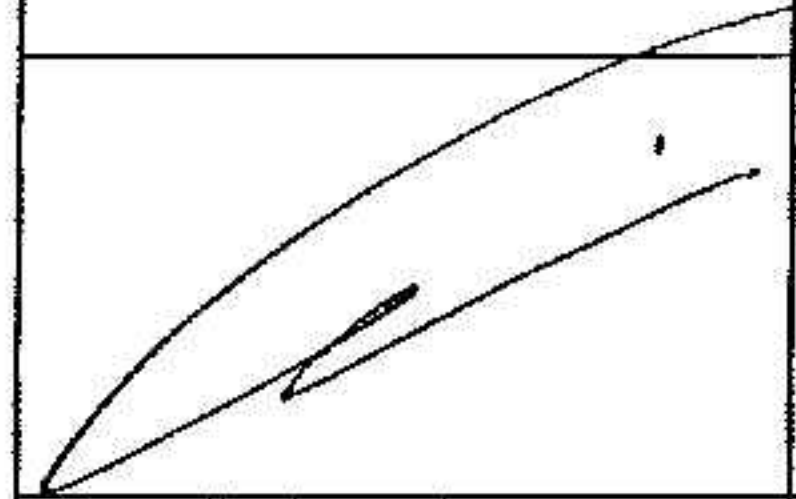
بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام 2015 سبع جلسات.

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

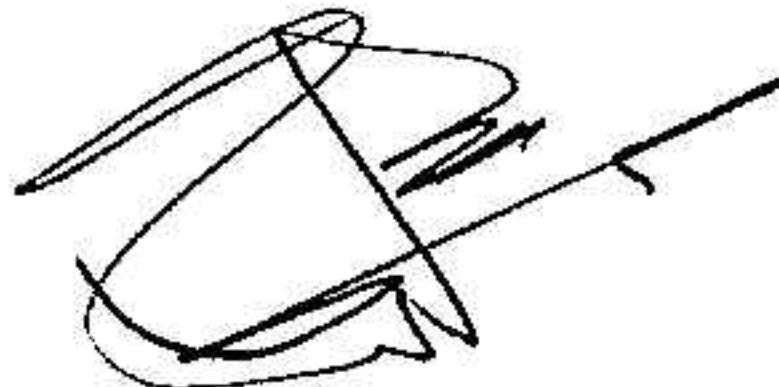
الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	رئيس مجلس الإدارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد عمار محمود عبدالقادر أبونا موس	عضو	
معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	عضو	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
السيد نضال يحيى محمد السقرات	عضو	
السيد زيد ابراهيم نصار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

ويقر رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي و رئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2015.

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 بالإلتزام ببند 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 السادس عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- 4- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.
- 5- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية 2015 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2015.
- 6- الموافقة على تعيين السيد نضال يحيى محمد السقرات عضوا في مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل السيد فندي الفاعوري .
- 7- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2016 وتحديد أتعابهم.
- 8- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠١٥

**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 ٢٠١٥ 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 ملائمة 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

يتضمن بند موجودات لعمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٧) الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة فرائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دببن بمبلغ ٨٢٥ر١٤ر١ دينار تمت رسملتها خلال السنة، بدلا من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بمبلغ ٣٢٠ر٢٠٧ر٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. 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 ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، لم تقم إدارة المجموعة باتخاذ قرار باستكمال المشاريع تحت التنفيذ، إن إمكانية استرداد تكلفة المشاريع والأراضي تحت التطوير والاستثمارات العقارية يعتمد على استكمال المشاريع وتحقيق أرباح في المستقبل.

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.

أرشد / رئيس / ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقابي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ آذار ٢٠١٦

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٥ دينار	٢٠١٤ دينار
الموجودات غير المتداولة-			
ممتلكات ومعدات	٣	١٨٨٦٦٥	٣٨٨٤٤٠
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١١٢٢٦٨٠١	٥٠٨٣٨٤١٢
دفعات مقدمة لمقاولين		-	١٦٢٢٧٢٩٠
إستثمارات عقارية	٥	٢٣٥١١٦٥٤	٢٥٥١٤٥٦٢
أراضي تحت التطوير	٦	٢٠٤٦٧٣٠٣	٢٤٠٩٢٩٩٨
موجودات غير ملموسة	٧	٢٣١٨٤٨٥	٢٣١٨٤٨٥
إستثمار في شركة حليفة	٨	٤٥٥٣٨٨٠	٤٥٧٥٦٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١
		<u>٦٥٧٧٠٤٩٩</u>	<u>١١٢٨٥٩٥٩٢</u>
الموجودات المتداولة-			
ذمم مدينة	١١	٤٤٦٢٣٥	٣٧٤٤٩٩
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٣٤١٢٣٣	٤٤٥١١٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٦٠٢٠٠٠	٦٠٢٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٥١٥١٠٦٩	٦٢٢٢٨٠٠١
موجودات لعمليات غير مستمرة	٢٧	٣١٨١٧٥١٠	-
		<u>٣٨٣٥٨٠٤٧</u>	<u>٧٦٤٩٦١٥</u>
مجموع الموجودات		<u>١٠٤١٢٨٥٤٦</u>	<u>١٢٠٥٠٩٢٠٧</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	١٤	٤٦٩٦٧٧٥٥	٧٠٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٤	١٠٣٥٠٦٢	١٠٢٦٨٣٥
أسهم خزينة	١٥	(٢٧٣٤٥٨)	(٢٧٣٤٥٨)
خسائر متراكمة	١٤	(٦٢٣٨٢٧)	(٢٣٠٣٢٢٤٥)
		<u>٤٧١٠٥٣٢</u>	<u>٤٧٧٢١٣٢</u>
حقوق غير المسيطرين		١٩٤٥٤٤٢٣	١٩٥٣٢٩٤٧
صافي حقوق الملكية		<u>٦٦٥٥٩٩٥٥</u>	<u>٦٧٢٥٤٠٧٩</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٨	٣٣٥٣٦٩٧	٢٣٤٣٩١٥٧
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	١٠	-	٧٥٥٥١٤
ذمم دائنة	١٦	٣١٠٤٨٣٨	٨٥٦٢٩١٧
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٧٤٩١٩٩	٢٠٣٤٢٠٤
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٨	٢٢٣٥٧٩٨	٢٤٢٠٥٠٠
إيرادات مقبوضة مقدما		١٦٢٨٧٢	٢٠٤٨١١
مخصص تدنى مشاريع تحت التنفيذ		-	١٥٨٣٨٠٢٥
الالتزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٢٧	٢٧٩٦٢١٨٧	-
		<u>٣٤٢١٤٨٩٤</u>	<u>٢٩٨١٥٩٧١</u>
مجموع المطلوبات		<u>٣٧٥٦٨٥٩١</u>	<u>٥٣٢٥٥١٢٨</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١٠٤١٢٨٥٤٦</u>	<u>١٢٠٥٠٩٢٠٧</u>

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 الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠٨٤٩٠٨	٦٦٥٤٢٣	٢٠
٣٠٩١٧٦	١٩٤٨٢٢٠	
٧٤١١٧	٨١٥٦٢	
١٤٦٨٢٠١	٢٦٩٥٢٠٥	
(٦٨٤٤٣٣)	(٥٨٨٦٥٦)	٢١
(٢٤٧٨٢٥)	(١٨٠٦٥٧٤)	
(٧٤٣٤٩)	(٨١٨٦٧)	
(١٠٠٦٦٠٧)	(٢٤٧٧٠٩٧)	
٤٦١٥٩٤	٢١٨١٠٨	
٤٩٦٩	١١٩٤٥	
(٩٠٥٥٥٢)	(٥٨٤٥٧٤)	٢٢
(٣٧٠٥٨٤)	(٣٠٨٧٢٢)	
(١٥٨٣٨٠٢٥)	-	
(١٢٠٩٨٦١)	-	٥
(١٢٥٧٨٢٤)	-	٧
(٢٥١٦٧)	(٢١٨١٤)	٨
٢٧٨٨٧٩	١٧٠٦٥٦	
(٢١١٠٦٩)	(١٤٣٠٤٩)	
(١٩٠٧٢٦٤٠)	(٦٥٧٤٥٠)	
(٣١٤٤٠)	(١٦٤٥٣)	١٩
(١٩٠٤٠٨٠)	(٦٧٣٩٠٣)	
-	-	
(١٩٠٤٠٨٠)	(٦٧٣٩٠٣)	
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	٢٧
(١٩٠٢٧٦٩٠)	(٦٩٤١٢٤)	
(١٨٨٥٠١٨٧)	(٦١٥٦٠٠)	
(٢٧٧٥٠٣)	(٧٨٥٢٤)	
(١٩٠٢٧٦٩٠)	(٦٩٤١٢٤)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٢٧)	(٠/١١)	٢٣

العمليات المستمرة
إيرادات تأجير العقارات
إيرادات بيع عقارات
إيرادات إدارة العقارات والمشاريع

مصاريف تشغيل العقارات
كلفة بيع عقارات
كلفة إدارة العقارات والمشاريع

إجمالي الربح

إيرادات أخرى، بالصافي
مصاريف إدارية
إستهلاكات واطفاءات
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
خسارة تدني استثمارات عقارية
خسارة تدني موجودات غير ملموسة
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
إيرادات فوائد بنكية
تكاليف تمويل
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة
خسارة السنة من العمليات المستمرة
بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة

العمليات الغير مستمرة
الخسارة للسنة من العمليات الغير مستمرة
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

العائد الى:
مساهمي الشركة
حقوق غير المسيطرين

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأرين ديكابوليس للأوراق المالية العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حق ملكية حملة الاسهم				
		المجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	إحتياطي إيجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٦٧,٢٥٤,٠٧٩	١٩,٥٣٢,٩٤٧	٤٧,٧٢١,١٣٢	(٢٣,٠٣٢,٧٤٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٢٦,٨٣٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
(٦٩٤,١٢٤)	(٧٨,٥٢٤)	(٦١٥,٦٠٠)	(٦١٥,٦٠٠)	-	-	-
-	-	-	(٨,٣٢٧)	-	٨,٣٢٧	-
-	-	-	٢٣,٠٣٢,٧٤٥	-	-	(٢٣,٠٣٢,٧٤٥)
٦٦,٥٥٩,٩٥٥	١٩,٤٥٤,٩٢٣	٤٧,١٠٥,٥٣٢	(١٢٣,٨٢٧)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٣٥,٠٦٢	٤٦,٩٦٧,٧٥٥
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						
٨٦,٣٨١,٧٦٩	١٩,٨١٠,٤٥٠	٦٦,٥٧١,٣١٩	(٤,١٥٣,٦٢٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٩٨,٤٠٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٩,١٢٧,٦٩٠)	(٢٧٧,٥٠٣)	(١٨,٨٥٠,١٨٧)	(١٨,٨٥٠,١٨٧)	-	-	-
-	-	-	(٢٨,٤٣٠)	-	٢٨,٤٣٠	-
٦٧,٢٥٤,٠٧٩	١٩,٥٣٢,٩٤٧	٤٧,٧٢١,١٣٢	(٢٣,٠٣٢,٧٤٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٢٦,٨٣٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤

مجموع الخسارة والنقل الشامل للسنة

النقل الى الاحتياطي الاجباري

لرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

إطفاء خسائر متراكمة في رأس المال (إيضاح ١٤)

لرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥

مجموع الخسارة والنقل الشامل للسنة

النقل الى الاحتياطي الاجباري

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 ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٩٠٧٢٦٤٠)	(٦٥٧٤٥٠)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات الغير مستمرة
		تعديلات -
٣٨٠٠٩٥	٣١٦٩٧٦	إستهلاكات واطفاءات
(٦١٣٥١)	(١٤١٦٤٦)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٦٧٣)	١٠١٥	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٥٨٣٨٠٢٥	-	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
١٢٠٩٨٦١	-	خسارة تدني استثمارات عقارية
١٢٥٧٨٢٤	-	خسارة تدني موجودات غير ملموسة
١٠٦٦١٢	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٨٨٤)	-	ديون معدومة
٢٥١٦٧	٢١٨١٤	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢١١١١١	١٤٣١٠٩	تكاليف تمويل
(٢٧٨٨٧٩)	(١٧٠٦٥٦)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(٨٩٩٨١)	(٥٤٩٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧١٨٩٧٣)	(١١٧١٤٠٩)	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٩٦	-	ذمم جهات ذات علاقة
٣٧٩٧٦	(٤١٩٣٩)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٣٢٠٩٥)	(١٢٧٣٤٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٢٢١٢٣١٩)	(١٩٠٢٦٩٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢٣٨٥	٤٣٠٦	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٣٨٤٨)	(١٠٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٤٥١٦١٩)	(٨٠٣٠٥٢)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٤٨٧٧٩)	(٣٠٧٥١)	شراء استثمارات عقارية
٣٤٢٩٦٣	١٩٤٢٠٥٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٧٨٨٧٩	١٧٠٦٥٦	فوائد بنكية مقبوضة
(٨٩٠٠١٩)	١٢٨٢١٧٣	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٤٢٤١٢١	٥٨٩٩٥٢	قروض بنكية
(٢٢٠٩٧٢٥)	(٢٩٠٠٥٤)	فوائد بنكية مدفوعة
٢١٤٣٩٦	٢٩٩٨٩٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١٨٨٧٩٤٢)	(٣٢٠٦٢٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧٣٦٠٤٢٩	٥٤٧٢٤٨٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٤٧٢٤٨٧	٥١٥١٨٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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 ٣٠ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢-١) 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.

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

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٢-٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
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 للأملاك 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

* كما هو مبين في إيضاح ٢٧، قرر مجلس الادارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، وبالتالي تم تصنيف الشركة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٥.

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 تغير 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 المحتفظ به في الشركات التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة 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 والاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة 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 بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصصهم 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 بالإضافة 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:

٧ سنوات

عقود إيجار

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 ونسب سنوية تتراوح ما بين ٢٠٪ 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 ونسب 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 إطفاءها. 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 بالعملة 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 المقدر 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 وودائع 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 أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم من قبل المورد.

المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو 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 أو انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تُحسب 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

المجموع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	آلات ومعدات المشاريع	سيارات	عدد وأجهزة ومعدات	ديكورات وتحسينات	اثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٣٥٠١٤٠	٢٦٦٠٠٤٤	١٤٩٠٨٤٦	٢٠١٠٨٧٩	٢٣٤٠١٤	٢١٣٠٦٣١	١٦٩٠٧٢٦	٢٠١٥
١٠٤٥	٨٧٥	-	-	-	١٧٠	-	-
(١٥٠٧٦٨)	(٢٠٤١٨)	-	(١٣٠٣٥٠)	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٣٢٧٠٦٨٠)	(٣٢٠١٧)	(١٤٨٠٥٥٠)	(١١١٠١٦٤)	(١٩٠٩٤)	(١٠١٨٨)	(١٥٠٦٦٢)	إضافات
٨٩٢٠٧٣٧	٢٣٢٠٤٨٤	١٠٢٩١	٧٧٠٣٦٥	٢١٤٠٩٢٠	٢١٢٠٦١٣	١٥٤٠٦٤	إستيعادات
٨٤٦٠٧٠٠	٢٤٢٠٥٨٣	٦٨٠٢٦١	١٥٠٠٧٦٨	١٨٢٠٨١٣	١١٥٠٥٣٧	٨٦٠٧٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١١٠٠٣٢٢	٩٠٧٢٦	١١٠٤٣٦	٢٥٠٠٤٥	٢٣٠٨٩١	٢١٠٤٧٢	١٨٠٧٥٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
(١٠٠٤٤٧)	(١٠٩٣٦)	-	(٨٠٥١١)	-	-	-	الإستهلاك للسنة*
(٢٤٢٠٥٠٣)	(٣٢٠١٧)	(٧٨٠٤٠٦)	(١٠٠٠١٠٩)	(١٧٠١٨)	(١٠٠١٣)	(١٣٠٩٤٠)	إستيعادات
٧٠٤٠٧٢	٢١٨٠٣٥٦	١٠٢٩١	٦٧٠٩٩٣	١٨٩٠٦٨٦	١٣٥٠٩٩٦	٩١٠٥٠	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٧)
١٨٨٠٦٦٥	١٤٠١٢٨	-	١٠٠١٧٢	٢٥٠٢٣٤	٧٦٠٦١٧	٦٢٠٥١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٢٢٨٠٧٠	٢٥٩٠٨٢	١٤٩٠٨٤٦	٢٠١٠٨٧٩	٢٣٢٠٥٦٨	٢١٢٠٩٥٨	١٧١٠٥٣٧	صافي القيمة للتقريب كما في
١٣٠٨٤٨	١٠٠٤٥٠	-	-	١٩٢١	٦٧٣	٨٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٧٠٥٧٨)	(٣٠٤٨٨)	-	-	(١٤٧٥)	-	(٢٠٦١٥)	-
١٢٢٥٠١٤٠	٢٦٦٠٠٤٤	١٤٩٠٨٤٦	٢٠١٠٨٧٩	٢٣٤٠١٤	٢١٣٠٦٣١	١٦٩٠٧٢٦	الكافّة -
٧١٧٠٣١	٢٢٧٠٤٨٠	٥٦٠٨٢٨	١٢١٠٧١٧	١٥٠٠٧١٩	٩٠٠٦٢٤	٦٩٠٦٦٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
١٣٥٠٣٥	١٨٠٥٨٨	١١٠٤٣٣	٢٩٠٥٠١	٣٢٠٨٦١	٢٤٠٩١٣	١٨٠٦٨٩	إضافات
(٥٠٨٦٦)	(٣٠٤٨٥)	-	-	(٧٦٧)	-	(١٠٦١٤)	إستيعادات
٨٤٦٠٧٠٠	٢٤٢٠٥٨٣	٦٨٠٢٦١	١٥٠٠٧٦٨	١٨٢٠٨١٣	١١٥٠٥٣٧	٨٦٠٧٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٨٨٠٤٤٠	٢٣٠٤٦١	٨١٠٥٨٥	٥١٠١١١	٥١٠٢٠١	٩٨٠٠٩٤	٨٢٠٩٨٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

* تم رسمة مبلغ ٢٧١٦ دينار من مصرف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٤: ٢٧٩٤ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٠١٦٧٠١٠	-	كلفة مشروع دبين
١٨٦٤٠٠٨	١٨٦٤٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٦٢٤٠٤	٢٢٣٦٨٨	كلفة مشروع أحياء عمان
٨٦٤٤٩٩٠	٩١٣٩١٠٥	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي *
٥٠٨٣٨٤١٢	١١٢٢٦٨٠١	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٧٣٤٣٣٣٥	٥٠٨٣٨٤١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٥١٣٦٧٧	٢٦١٩٠١٧	إضافات **
(١٨٦٠٠)	(١٢٤)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
-	(٤٢٢٢٩٥٠٤)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٧)
٥٠٨٣٨٤١٢	١١٢٢٦٨٠١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١٠٣١٣٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٧٧٠٦١٠ دينار).

** يتضمن هذا البند مصاريف تمويل تم رسملتها خلال العام على مشروع دبين والعبدلي بمبلغ ١٨١٤٨٢٥ دينار و ٤٢١٥١ دينار علي التوالي.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٤٩٠٥٧٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، مفصلة كالآتي:

دينار	
٥٥٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٩٠٢٤٩٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٤٩٠٨٩٠	

(٥) استثمارات عقارية

أراضي	مركز عقاركو*	مباني*	بناية النسر*	مستودعات العقبة*	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٥ -
الكلية -						
١٧,٠٣٨,٩١٢	٣,٧١٢,١٨٠	٣٨٦,٧٤٨	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٧,٢٥٤,٤٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	١,١٢٤	-	-	-	١,١٢٤	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٣,٠٧٥١	-	-	-	-	٣,٠٧٥١	إضافات
(١,٦٢٨,٣١٧)	(٢١,٨١٨)	(١٨٢,٠٤٣)	-	-	(١,٨٣٢,١٧٨)	إستبعادات
١٥,٤٤١,٣٤٦	٣,٦٩١,٤٨٦	٢,٠٤٧,٠٥	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٥,٤٥٤,١٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الاستهلاك المتراكم -						
-	١,١٩٧,٩١٢	٩٦,٣٠٢	٢٨٢,١٦٩	١٦٣,٥١٢	١,٧٣٩,٨٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	١١٧,٣٩٤	٣٤,٦٢٠	٥٠,١٩٠	٣٢,١٦٦	٢٣٤,٣٧٠	الإستهلاك للسنة
-	(٧,٣٢١)	(٢٤,٤٤٤)	-	-	(٣١,٧٦٥)	إستبعادات
-	١,٣٠٧,٩٨٥	١٠٦,٤٧٨	٣٣٢,٣٥٩	١٩٥,٦٧٨	١,٩٤٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
صافي القيمة الدفترية كما في						
١٥,٤٤١,٣٤٦	٢,٣٨٣,٥٠١	٩٨,٢٢٧	٥,٤٢١,٧٠٤	١٦٦,٨٧٦	٢٣,٥١١,٦٥٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠١٤ -						
الكلية -						
١٨,٤٣٠,٣٩٣	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 تدلي 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

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢١٥ر٣٨٦١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣٦٠ر٣٥١٩٤ دينار).
تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ٤٤٠ر٨٨١ 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 منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٢٠١٥ -			
الكلفة -			
٢٣١٨٤٨٥ر	٢٣٤٣٣٣ر	٢٥٥٢٨١٨ر	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣١٨٤٨٥ر	٢٣٤٣٣٣ر	٢٥٥٢٨١٨ر	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الاطفاء -			
-	٢٣٤٣٣٣ر	٢٣٤٣٣٣ر	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	٢٣٤٣٣٣ر	٢٣٤٣٣٣ر	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
صافي القيمة الدفترية كما في			
٢٣١٨٤٨٥ر	-	٢٣١٨٤٨٥ر	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠١٤ -			
الكلفة -			
٣٥٥١٦٤٠ر	٢٥٩٠٠٢ر	٣٨١٠٦٤٢ر	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
(١٢٣٣١٥٥ر)	(٢٤٦٦٩ر)	(١٢٥٧٨٢٤ر)	خسارة تدني
٢٣١٨٤٨٥ر	٢٣٤٣٣٣ر	٢٥٥٢٨١٨ر	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الاطفاء -			
-	١٩٧٣٣٣ر	١٩٧٣٣٣ر	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	٣٧٠٠٠ر	٣٧٠٠٠ر	الاطفاء للسنة
-	٢٣٤٣٣٣ر	٢٣٤٣٣٣ر	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
صافي القيمة الدفترية كما في			
٢٣١٨٤٨٥ر	-	٢٣١٨٤٨٥ر	٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

الشركة التابعة	الشهرة دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
ينزل: خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣١٥٥)
	٢٣١٨٤٨٥

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 ٢٠١٥ 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، تم 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 ٢٠١٥ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٥ 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، تم 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 أي 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	٢٠١٥	٢٠١٤
		دينار	دينار
الأردن	٣٠,٣%	٤٥٥٣,٨٨٠	٤٥٧٥,٦٩٤

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

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

٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٤٥٧٥,٦٩٤	٤٦٠٠,٨٦١
(٢١,٨١٤)	(٢٥,١٦٧)
٤٥٥٣,٨٨٠	٤٥٧٥,٦٩٤

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:

٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٧,١٩٢,٥٣٢	٧,٢٢٥,٢٧٧
٢,٢٦٥,٩٩٩	٢,٦٨٧,٩٩٠
(٤٩٠,٤٦٥)	(٥٣٣,٧٥٧)
٤,٥٥٣,٨٨٠	٤,٥٧٥,٦٩٤

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

مطلوبات متداولة

صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٢٠,٢٥٠	٢١٣,٧٥٠
(٢١,٨١٤)	(٢٥,١٦٧)

الإيرادات

خسارة السنة

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٣٥٠,٣٧١	٣٥٠,٣٧١

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 مقدارها 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٨٢,٠٨٦	٥٥١,٨١٧	ذمم مستأجرين
٣٥٨,٢٤٠	٣٧٦,٢٦٧	ذمم بيع عقارات
٢٩,٦٧٠	١٣,٦٤٩	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٢,٣٦٤	٢,٣٦٣	ذمم أخرى
١,٠٠٦,٥٦٧	١,٠٧٨,٣٠٣	
(٦٣٢,٠٦٨)	(٦٣٢,٠٦٨)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٣٧٤,٤٩٩	٤٤٦,٢٣٥	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٥٢٦,٣٤٠	٦٣٢,٠٦٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٦,٦١٢	-	المخصص للسنة
(٨٨٤)	-	ديون معدومة
٦٣٢,٠٦٨	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							
٣٠-١	٦٠-٣١	٩٠-٦١	١٢٠-٩١	١٥٠-١٢١	٣٦٠-١٥١	أكثر من ٣٦١ يوم	المجموع
يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١,٧٠٩	١٨٢,١٠١	٧٥,٠٢٠	٨٣,٧٦	١١,١٠٣	٥١,٧٩٣	٩٦,١٣٣	٤٤٦,٢٣٥
٦٢,٩٥٣	١٣١,٥٩٥	٨١,٨١	٣٧,٠٢٣	٥٨,٧٤	٥٤,٧١٠	٧٤,١٦٣	٣٧٤,٤٩٩

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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٧١٠٥	٤٩٢٠٥	تأمينات مستردة
٣٦٦٢٥	٣١٥٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٧٩٠٧٦	٥٠٤٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٢٠٢٠٩	١٢٣٤٨٤	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٨٣٨٠	٧٣٨٩	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٣٧٢٠	٧٩١٥٣	أخرى
٤٤٥١١٥	٣٤١٢٣٣	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٦٨١	٢٧٩٦	نقد في الصندوق
٦٢٢٤٣٢٠	٥١٤٩٠٦٨	أرصدة لدى البنوك
-	(٧٩٥)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٧)
٦٢٢٨٠٠١	٥١٥١٠٦٩	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٤٩١٤٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢٨٣٨٦٧٦٨٣٨ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٪ - ٣٧٥٪ (٢٠١٤: ٢٥٨٪ - ٥٥٪).

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٢٢٨٠٠١	٥١٥١٠٦٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٧٥٥٠١٤)	-	يطرح: بنك دائن
٥٤٧٢٤٨٧	٥١٥١٠٦٩	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.

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣.٣٢.٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦.٩٦٧.٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣٢٠.٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٤١٢٤٧١	١٣٤٦٧٩	ذمم تجارية
٢٤١١٥٦	٣٤٧٥١٨	أمانات للغير *
١٤٥٢٢٩٠	١٦٥٦٤١	محتجزات مقاولين
٢٤٥٧.٠٠٠	٢٤٥٧.٠٠٠	ذمم أخرى **
٨٥٦٢٩١٧	٣١٠٤٨٣٨	

* يمثل هذا البند حصة شركة الحبتور 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١١٩٢٢٢٢	٨١٠٠٧	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢٢٨	١٠٢٢٨	أمانات للغير
٧٥٥٣٧	٣٨٧٣١	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٤٠٩٩٤	٣٠١٠٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٨٩٧٦	٦٤٧٤	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٣٢٥٦	٢٣٢٥٦	شيكات مؤجلة
١١٧٣٦٧	١١٠٦٤٦	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٠٩٧٤٤	٤٠٤٦٢٧	رديات المساهمين
٤٥١٦	٥٣٦٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٤٧٨٣	٢١٩٩٥	مخصص إجازات موظفين
١٦٥٨١	١٦٧٦٦	أخرى
٢٠٣٤٢٠٤	٧٤٩١٩٩	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤		٢٠١٥		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	قرض البنك العربي (١) *
٤١٤٢٩٨٦	٨٣٣٠٠٠	٢٧٥٣٦٩٧	١٨٣٥٧٩٨	قرض البنك العربي (٢) **
١٨٢٩٦١٧١	١٨٨٧٥٠٠	-	٢٠٨٦٠١١٤	قرض البنك الاردني الكويتي ***
-	-	-	(٢٠٨٦٠١١٤)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٧)
٢٣٤٣٩١٥٧	٢٤٢٠٥٠٠	٣٣٥٣٦٩٧	٢٢٣٥٧٩٨	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 بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٢٩٦٠٠٠ دينار. ويتم سدادها (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 وتعديل 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 ٤٠ر٨٨١ر٥ 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 يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ر٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ر٨٩٩ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وينفس معدل الفائدة البالغة ٨٣٧٥٪ سنوياً. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٩٥ر٨٩٩ر٤ دينار. 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 ٢٠١٥ مبلغ ٢٠١٤ر٨٦٠ر٢٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد أصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الأول 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. لم تقم الشركة بسداد الأقساط والفوائد المستحقة على هذا القرض، وبالتالي تم تصنيف القرض ضمن المطلوبات المتداولة.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٦ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٦	٢٣ر٠٩٥ر٩١٢
٢٠١٧	١٣١٧ر٨٩٩
٢٠١٨	١١٧ر٨٩٩
٢٠١٩	٩١٧ر٨٩٩

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٤١٦٤٩	١٤٠٩٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣١٤٤٠	١٦٤٥٣	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(٣٢٠٩٥)	(١٢٧٣٤٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٤٠٩٩٤	٣٠١٠٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ على التوالي وبلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٠٪ و ١٤٪ على التوالي.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، على التوالي، وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت شركة أحياء عمان (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١١ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

حصلت شركة الأردن ديكابولس للأماك (الشركة الأم) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

حصلت شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٠ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت مجموعة النسر الدولية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

حصلت شركة الأردن دبي للأماك لتطوير الاراضي على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

حصلت شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

حصلت شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٣، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للعام ٢٠١٤.

حصلت شركة عين الأردن للمنتجات السياحية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

حصلت شركة تطوير جنوب البحر الميت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٧٢٤٣٢	١٩٧٠٤٥	مركز عقاركو التجاري
١٤٦٠٨	١٤٢٨٠	مستودعات العقبة
٣٦٤٠٦٢	-	عمارة النسر
٥٣٣٨٠٦	٤٥٤٠٩٨	مباني أحياء عمان
١٠٨٤٩٠٨	٦٦٥٤٢٣	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات		مركز	
٢٠١٤	٢٠١٥	أخرى	عقاركو التجاري		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤٨٨٤٣	٣٣٣١٦	٣٢٦٢٦	٦٩٠		مياه وكهرباء
١٣٣٨٥١	١٢٣٠٥٤	١٢٣٠٥٤	-		رواتب ومكافآت
١٧٦٠٩	١٧٦٤٨	١٧٦٤٨	-		تأمين صحي وعلاجات
٥٢٨٢	٤٨٢٨	٤٨٢٨	-		بريد وهاتف
١٦٢٢٧	١٣٢٩٨	١٣٢٩٨	-		مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٩٠٢١	١٩٢٩٨	١٩٢٩٨	-		مستهلكات
٧٢٣٠١	٧٤٠٥٦	٥١٤٩٥	٢٢٥٦١		ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
١٩٨٦٢	١٤٥٢٥	٥٨٨٠	٨٦٤٥		صيانة المركز والمساعد
-	٢٣٨	٢٣٨	-		إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٦٩٣٥	٣٢٦	٣٢٦	-		أتعاب مهنية
٢١٧٨٦	٥١٥٩	١١٣٠	٤٠٢٩		مصاريف قضائية وحكومية
٤٣٣٨٤	٣١٣٠٧	٣١٣٠٧	-		مصاريف نظافة وحراسة
١٢٤٥	١١٢٠	١١٢٠	-		مصاريف تأمين
١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	-		إيجارات
١٨٨٤	٢٠٥	٢٥	١٨٠		دعاية وإعلان
١٣٣٧٥١	١٢٦٩٨٥	-	١٢٦٩٨٥		حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٥٤١٨	-	-	-		عمولات
١٠٠٣٤	٦٢٩٣	٦٢٩٣	-		أخرى
٦٨٤٤٣٣	٥٨٨٦٥٦	٤٢٥٥٦٦	١٦٣٠٩٠		

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملات من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٥ و ٢٠١٤ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٨٨٧٩٤	٢٧٥١١٥	رواتب ومنافع أخرى
١١١٨٢	٧٧٣٧	مياه وكهرباء
٢٣٠٩٨	١٢٣٦٩	بريد وهاتف
١١٤٥٠	١١٤٥٠	إيجارات
٤٣٦٩٤	٣٠٨٧٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٩٤٦٧	٢٨١٤٥	تأمين صحي وعلاجات
٦٥٩٧٤	٤٢٥٧٩	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٧٨٨٢	٢٩١٢٠	رخص واشتراكات
٢٧٥٣٠	٣٩٧٣١	أتعاب قانونية
١٦٩٣٤	٥٨٨٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
١٣٩٧٣	٦٣٨	دعاية وإعلان
٢٤٢٥٠	٨٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٢٨٥٠	-	مصاريف تطوير اعمال
١٠٦٦١٢	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٥٠١٩	١٤١٣	ضيافة
٢٢٧٠	١٣٤٢	صيانة ومحروقات ونظافة
١٢١٦	٢١٠	تدريب وتنقلات
٣٧٩٢٠	٥٠٠	استشارات ودراسات
١٢٩٦٦	٩٧٠٤	مصاريف مركبات
٨٧٥٤	٣٩٦٢	عمولات بنكية
٤٣٧١٧	٨٢٩٤٦	أخرى
٩٠٥٥٥٢	٥٨٤٥٧٤	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
(١٨٨٥٠٠١٨٧)	(٦١٥٦٠٠)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩٦٧٩٧٥٨	٥٤٣٧١٧١٢	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٢٧)	(٠/١١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦٨٢٥ دينار (٢٠١٤: ٨٢٥ ١٤١ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١ ٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣٦ ٥٢٥ 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:

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٢,٤٥٧,٠٠٠	٢,٤٥٧,٠٠٠
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧
١٠٠,٧١٠	١٦٩,٨٥٠

ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)
ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١١)
ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٧٤,١١٧	٨١,٥٦٢
١٣٣,٧٥١	١٢٦,٩٨٥

إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
حصة الشركة من المصاريف التشغيلية (عقاركو)

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١٣١,٣٨٣	٣٦,٠٠٠

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(٢٦) 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 والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٧) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥):

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١١١	١٤٥	إيرادات فوائد بنكية
(١٤١٦٨)	(١٢٠٥٢)	مصاريف إدارية
(٤٢)	(٦٠)	عمولات بنكية
(٩٥١١)	(٨٢٥٤)	استهلاكات
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

إن التفاصيل الأساسية للموجودات والمطلوبات من شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) المصنفة على أنها متوفرة للبيع كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٥	
دينار	
٧٩٥	الموجودات
٨٧٠٨٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٥١٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢٢٩٤٨٩	ممتلكات ومعدات
(١٥٨٣٨٠٢٥)	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٢٢٧٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٢٥٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣١٨١٧٥١٠	أراضي تحت التطوير
	مجموع الموجودات
٥٥٨١١٥٤	المطلوبات
١٥٢٠٩١٩	ذمم دائنة
٢٠٨٦٠١١٤	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٧٩٦٢١٨٧	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣٨٥٥٣٢٣	مجموع المطلوبات
	صافي موجودات مرتبطة بالعمليات الغير مستمرة

بلغ الرصيد الدائن لحقوق الغير مسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٩٧٠ر٨٧٨ر٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥. إن تفصيل صافي التدفقات النقدية التي تكبدتها شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٩٦٨٧٠٤	٤٢٩١٤٩	الأنشطة التشغيلية
(٢٣٩٧٣١٠)	(٢٠٤٤٨٦٥)	الأنشطة الاستثمارية
١٤٢٦٦٤٨	١٦١٥٦٤٩	الأنشطة التمويلية
(١٩٥٨)	(٦٧)	صافي التدفق النقدي

(٢٨) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن 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.

- ٢٠١٥

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢١٥٣٥١

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٢١٥٣٥١)

- ٢٠١٤

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٠٤٧٣

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٢٠٤٧٣)

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 ٣١٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢٢٪ 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 مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٩١٣٤	٢٤٥٢٥٨٢	-	٢٥١١٧١٦	٢٥١١٧١٦
-	٢٤٢٣٠٤٦	٤١٥٣٦٩٧	٦٥٧٦٧٤٣	٦٥٧٦٧٤٣
٩٨٧٩٠	٢١٧١٣٢٨	-	٢٢٧٠١١٨	٢٢٧٠١١٨
١٥٧٩٢٤	٧٠٤٦٩٥٦	٤١٥٣٦٩٧	١١٣٥٨٥٧٧	١١٣٥٨٥٧٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤١١٥١	٨٥٢١٧٦٦	-	٨٥٦٢٢٩١٧
-	٥٢٥١٢٩٧	٢٨٧٤١٢٢٣	٣٣٩٩٢٥٢٠	٣٣٩٩٢٥٢٠
٨٢١٥٠٩	-	-	٨٢١٥٠٩	٨٢١٥٠٩
-	١٥٥٨٨٩٠	-	١٥٥٨٨٩٠	١٥٥٨٨٩٠
٨٦٢٦٦٠	١٥٣٣١٩٥٣	٢٨٧٤١٢٢٣	٤٤٩٣٥٨٣٦	٤٤٩٣٥٨٣٦

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. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣٠٣٢٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦٩٦٧٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٧١٠٥٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٤٧٧٢١١٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار 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) الإيجارات.

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 تطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحله 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". قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي 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 ومعيار 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 الايضاحات
- الافصاح 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 للمجموعة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات القوائم المالية للمجموعة.

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 الام 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.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على انها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.