



الأردن
ديكابولس للأعلاك

إشارتنا: أة- م ث/ ٥٤ / ٢٠١٧
الآارنا: ٩ نسا٢ ٢٠١٧

الساة هئة الأوراق المالفة المآرمف؁
عمان - الأردن

آآفة طفة وبعء؁

نوء إعلاكمم بأن موءع آآماع الهئة العامة العاءف فف آمام الساعة الآاءفة عشرة من صباء فوم
الآمفس ٢٧ نسا٢ ٢٠١٧ فف فنءق آفة عمان - الءوار الآالف .

كما نرفق طفه ما فلف :-

١. آقرفر مجلس الاءارة السابع عشر والقوائم المالفة الموءة للشركة لعام ٢٠١٦ .
٢. نسخة عن الءعوة الموءة للساة المساهمف لآضور الآآماع .

و آفضلوا بآبول فائف الآآرام ،،،

نائب رئفس مجلس الاءارة
المفر العام
ولاءالآمل

هئة الأوراق المالفة

٩ - نسا٢ ٢٠١٧

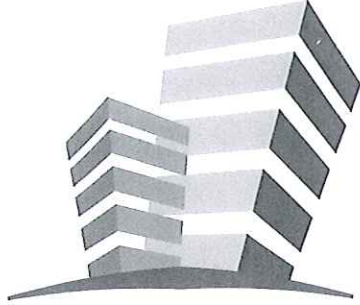
قسم الاءفوان

هئة الأوراق المالفة
الاءارة الاءارة / الاءفوان

٩٠٠ نسا٢ ٢٠١٧

الرقم الآاسل ١٨٤٦٦
الآة المآآصة ١٨٤٦٦
الرقم الآاسل ١٨٤٦٦

الأردن آفكابولس للأعلاك
هاتف: ٥١٧-٧٤٤ ١٠٩٦٢
فاكس: ٥١٧-٩٥١٣ ١٠٩٦٢
٢٢٢ مركز عقاركو؁ العفءلف
ص ب ١١٨ عمان ٩٥٠ الأردن
www.jdp.jo



الأردن
ديكابولس للأموال

شركة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السابع عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٦





صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



مجلس الإدارة

❖ شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / ٣ مقاعد ويمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	
(١) الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	رئيس مجلس الإدارة
(٢) السيد وليد محمد جميل الجمل	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	نائب رئيس مجلس الإدارة
(٣) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
❖ شركة المدن العشرة للاستثمارات / مقعدان ويمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	
(١) السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
(٢) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	عضو
❖ شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار / ويمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٥/٢/٢٢	
السيد طارق ناثل منصور الجمهوري	اعتباراً من ٢٠١٦/١١/٧	عضو
❖ السيد نضال يحيى محمد السقرات	اعتباراً من ٢٠١٦/١/١٠	عضو

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٦:

ممثل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

السيد زيد ابراهيم نصار نفاع لغاية ٢٠١٦/١١/٧ عضو

المدير العام/نائب رئيس مجلس الإدارة	مدققو الحسابات
-------------------------------------	----------------

وليد محمد الجمل السادة إرنست ويونغ

محامو الشركة

الأستاذ أمين الخوالده الأستاذ فراس الرفاعي الأستاذة لبنى الطراونة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

نضرات السادة المساهمين الكرام،

سلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

سمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين بها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي السابع عشر، وما تم انجازه خلال عام الماضي ٢٠١٦، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة لشركة لعام ٢٠١٦.

يما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد حققت الشركة اجمالي ربح من بيع وتأجير وإدارة عقارات مبلغ ٦٤٠ ألف دينار في عام ٢٠١٦ مقابل ٢١٨ ألف دينار في عام ٢٠١٥ أي بزيادة نسبة ٢٠٠٪.

ما تمكنت الشركة من تخفيض صافي الخسائر من ٧٠٠ ألف تقريباً في عام ٢٠١٥ إلى أقل من النصف لتصبح ٣٠٠ ألف في عام ٢٠١٦ حيث تتطلع الإدارة إلى البدء بتحقيق أرباح في الأعوام المقبلة وذلك كثمار للسياسة التي تتبعها في تقنين المصاريف بالإضافة لقيامها حالياً إعادة دراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواجهة ظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

أمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك أن تكون 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.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

ليث بن غيث فرعون

رئيس مجلس الإدارة



نقرير مجلس الإدارة السابع عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي السابع عشر كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأعلاك خلال العام ٢٠١٦ بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بخطة تسويقية لها.

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

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأعلاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وهي معروضة حالياً للبيع .

مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي ٤٧% من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من ١١ طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات وه طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع

مشروع البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي :

قامت الشركة بإنشاء بناية تتكون من أحد عشر طابقاً وبمساحة إجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليز بالإضافة الى قربها من منطقة البوليغارد وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم .



ثانياً: المشاريع السياحية :

مشروع تطوير جنوب البحر الميت :

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراضٍ مميزة في منطقة زارة البحر الميت مجموع مساحتها ٤٥٥ دونم بهدف إنشاء مشروع سياحي يتكون من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية ، حيث تم فعلياً تنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والحصول على موافقة هيئة المناطق التنموية.

مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان 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 ٢٣ 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: أصول أخرى للشركة :

أراضي في شمال المملكة :

تمتلك الشركة أراضٍ في شمال المملكة وهي عبارة عن ٢٦ قطعة بمساحة إجمالية تبلغ ٢٩٢ دونم في مواقع متميزة بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية أو بيعها حسب ظروف السوق حيث قامت الشركة حالياً بالمضي بخطة تسويقية لبيع تلك الأراضي عن طريق مخاطبة عدة مكاتب عقارية في نفس المنطقة .

مستودع العقبة :

تمتلك الشركة مستودعاً تجارياً بأعلى المواصفات في مدينة العقبة، وهو حالياً مؤجر بالكامل.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

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

شركة سرايا العقبة :

تمتلك الشركة ما نسبته ٠,٣٨٦% في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها ٦٣٤ دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من ٨٠٠ وحدة سكنية وسوق سرايا ومركز مؤتمرات وأربعة فنادق عالمية ونادي شاطئي و بحيرة.

وتتولى إدارة وتطوير المشروع شركة الاستثمار والتنمية العقارية الخاصة (ايجل هيلز الاردن) حيث من المتوقع الانتهاء من أولى مراحل المشروع في عام ٢٠١٧ .

شركة مدائن الشروق :

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠% 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 أراضي سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات :

١- الإيرادات التشغيلية :

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

- بيع العقارات.

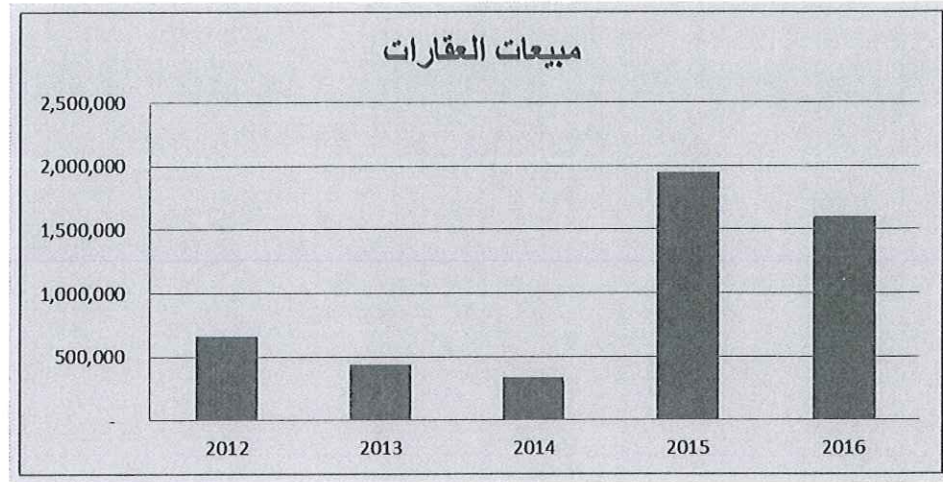
- تأجير العقارات.

- إدارة العقارات والمشاريع.



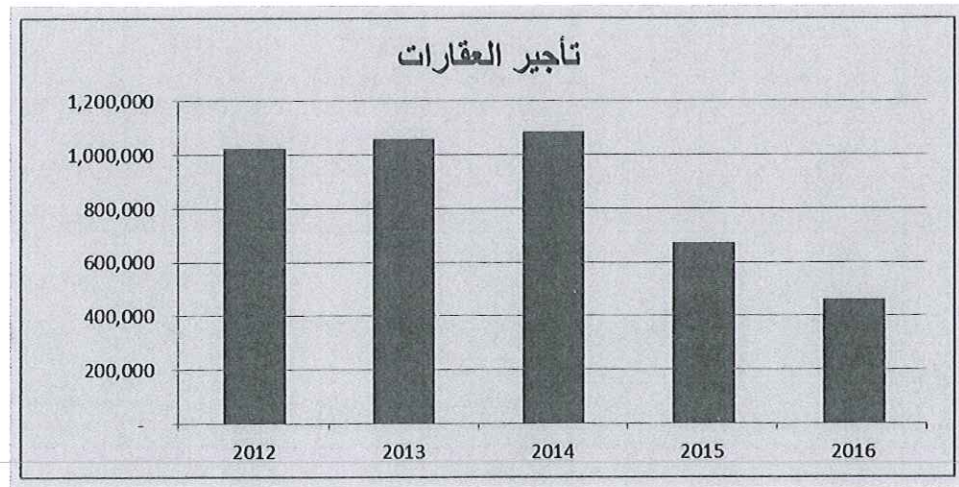
من بيع العقارات لعام ٢٠١٦ مبلغ ٦٣٥,٢٨٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١٤١,٦٤٦ دينار لعام سبة ٣٥٠ % .

يرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٦ بلغت ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار تحققت من بيع عقار واحد بالمقارنة مع ١٩٤٨,٢٢٠ دينار لعام ٢٠١٥، مما يظهر تحقيق ربحية أعلى من المبيعات نتيجة لسياسة الادارة في افتتاح الفرص التي تحقق أعلى ربحية من البيع والتأجير .
إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي :



تأجير العقارات:

بلغ ايراد تأجير العقارات ٤٥٧,٥٥٦ دينار لعام ٢٠١٦ بالمقارنة مع مبلغ ٦٦٥,٤٢٣ دينار لعام ٢٠١٥، و بلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٦ مبلغ ١٠,٣٢٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٦,٧٦٧ دينار لعام ٢٠١٥.
إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي :





إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٦ مبلغ ٨٣,٣٣٤ دينار بالمقارنة مع ٢٠١٥. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢- الإيرادات غير التشغيلية:

إيرادات الفوائد، بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٦ مبلغ ٣٧,٨٥٨ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١٧٠,٦٥٦ دينار لعام ٢٠١٥، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لاستخدام النقد في تسديد دفعات مستحقة للشركاء.

ب- المصاريف الإدارية:

انخفضت المصاريف الادارية بما يقارب ٧٥,٠٠٠ دينار حيث بلغت ٥٠٩,٥٦٣ دينار لعام ٢٠١٦ بالمقارنة مع مبلغ ٥٨٤,٥٧٤ دينار خلال العام ٢٠١٥ وذلك كما ذكر سابقا نتيجة لسياسة الادارة في تقنين المصاريف بالرغم من ارتفاع بعض التكاليف مثل الكهرباء والمحروقات.

سادساً: الخطة المستقبلية:

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٧ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١. الاستثمار في تسويق بنائية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
٢. الاستثمار في أعمال تسويق بنائية النسر من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
٣. الاستثمار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
٤. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.

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:

١. إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
٢. شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
٣. التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
٤. تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.
٥. القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
٦. الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

إدارة الشركة، عمان العبدلي مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٨) موظفين .
لا يوجد فروع للشركة.



أر الرأسمالي :

أسمالي للشركة لعام ٢٠١٦ مبلغ ٦٧,٩٦٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨٣٤,٨٤٨ دينار لعام ٢٠١٥ .

ركات التابعة :

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	
ذات مسؤولية محدودة	شركة التابعة
تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات	حصة
دينار ٥٠٠,٠٠٠	الأم بالشركة التابعة
١٠٠ %	حصة وعدد موظفيها
العبدلي - عمارة عقاركو / ٢٨ موظف	التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها
لا يوجد	

مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢١١,٥١٧) لا أول ٢٠١٥ (٢١١,٥١٧) سهم.

شركة الأردن دبي للإملاك لتطوير الأراضي	
مساهمة خاصة	شركة التابعة
الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية	حصة
٥٠,٠٠٠	الأم بالشركة التابعة
١٠٠ %	حصة وعدد موظفيها
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها
لا يوجد	

شركة عين الأردن للمنتجات السياحية	
مساهمة خاصة	شركة التابعة
الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية	حصة
٥٠,٠٠٠ دينار	الأم بالشركة التابعة
١٠٠ %	حصة وعدد موظفيها
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها
الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار	
أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار	

شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	
مساهمة خاصة	شركة التابعة
الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية	حصة
٥٠,٠٠٠ دينار	الأم بالشركة التابعة
١٠٠ %	حصة وعدد موظفيها
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها
منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) 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	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣%
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 (١٧,٠٠٠,٠٠٠) 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	١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠%
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 - تحت التأسيس
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٣ 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	١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢,٩%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٩ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار

عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٣,٣٥٤) سهم، وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٣,٣٥٤) سهم.



شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	حصة
مساهمة خاصة	حصة
الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية	للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠ دينار	لتابعة
١٠٠ %	حصة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	تابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	حصة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية	حصة
مساهمة خاصة	حصة
الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية	للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠ دينار	لتابعة
١٠٠ %	حصة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	تابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	حصة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية	حصة
مساهمة خاصة	حصة
الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية	للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠ دينار	لتابعة
١٠٠ %	حصة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	تابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	حصة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة	حصة
مساهمة خاصة	حصة
الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية	للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠ دينار	لتابعة
١٠٠ %	حصة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	تابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	حصة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها



المند الثالث

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
❖ د. غيث بن رشاد فرعون تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٨/٥	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	ماجستير و دكتوراه في إدارة الأعمال واقتصاديات النفط من جامعة ستانفورد و جامعة هارفرد ١٩٦٥ بكالوريوس من جامعة كولورادو ١٩٦١ الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية : احد أبرز رجال الأعمال المعروفين في العالم العربي مؤسس ومالك مجموعة شركات محلية واقليمية ودولية في عدة قطاعات مختلفة. رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات مختلفة محلية واقليمية وعالمية . ❖ توفى الدكتور غيث فرعون في بداية عام ٢٠١٧ وحل بدلا منه في رئاسة مجلس الإدارة السيد ليث بن غيث فرعون
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠١٤/٩/١	ماجستير إدارة أعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية : من ٩-٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من ٢-٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١-٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والإدارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار ٢٠٠٧-٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية لشركة MGC - المملكة العربية السعودية ٢٠٠١-٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية لمجموعة دار الدواء
❖ عمار محمود ابوناموس تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/١٢/١٨	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	بكالوريوس حقوق من الجامعة الأردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية : يزاول مهنة المحاماة منذ عام ١٩٩٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة خاصة عضو مجلس إدارة بنك الأردن ❖ انتهت عضويته في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ١١-١-٢٠١٧
❖ معالي / مها محمد الخطيب تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٤/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١٢/٧	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	ماجستير إدارة عامة من الجامعة الأمريكية في بيروت ١٩٨١ بكالوريوس ادب انجليزي من الجامعة الأردنية ١٩٧٩	- الخبرات العملية : من ٥-٢٠١٤ مستشار اقتصادي للدكتور غيث فرعون . من ١٠-٢٠١٣ لغاية ٢-٢٠١٤ رئيس مجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية والحرّة ٢٠٠٧- ٢٠١٠ وزير السياحة والآثار ٢٠٠٦-٢٠٠٧ مستشارة جلالة الملكة رانيا العبدالله المعظمة . ٢٠٠٠-٢٠٠٧ مدير عام مؤسسة نهر الاردن ١٩٩٧-٢٠٠٠ مدير مشروع تطوير القطاع العام ❖ انتهت عضويتها في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ٥-٣-٢٠١٧



عضو	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الأردن	- الخبرات العملية : من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠١٢-٢٠٠٩ مدير مالي شركة فرعون انفستمنت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية
عضو	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا من جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	- الخبرات العملية : خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
عضو	بكالوريوس هندسة برمجيات من جامعة فيلا دلفيا الاردن ٢٠٠٥	- الخبرات العملية : من ٢٠١٤ لغاية الان مدير امن وحماية المعلومات وقسم ال IT في شركة فرعون انفستمنت. ٢٠١٠-٢٠١٣ مدير امن وحماية المعلومات في القطاع الحكومي ٢٠٠٥ - ٢٠١٠ مهندس شبكات واتصالات في عدة شركات خاصة
عضو	ماجستير هندسة ١٩٩٢ بكالوريوس هندسة من الجامعة التقنية بودابست ١٩٨٩	- الخبرات العملية : قنصل المملكة الاردنية الهاشمية في دولة هنغاريا منذ ٢٠٠٣ ولغاية الان خبير سياحي واقتصادي. ❖ انتهت عضويته في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ٢٠١٦-١١-٧

٥ العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

عن التنفيذي فقط السيد وليد محمد جميل الجمل (نبذة تعريفية مذكورة أعلاه)

z اسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الاسم	عدد الاسهم			
	٢٠١٦	النسبة	٢٠١٥	النسبة
شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤
شركة المدن العشرة للاستثمارات	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦



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 ١٠% 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 وشركاتها التابعة (٤٨) موظف.

ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للأملات	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منبة للمنتجات المتخصصة (تحت التصفية)
ماجستير	١	١	-	-
بكالوريوس	٥	٣	١	-
دبلوم	٢	١	٢	-
ثانوية عامة	-	٢	٤	٢
ما دون الثانوية	-	٢	٢١	١
إجمالي عدد الموظفين	٨	٩	٢٨	٣

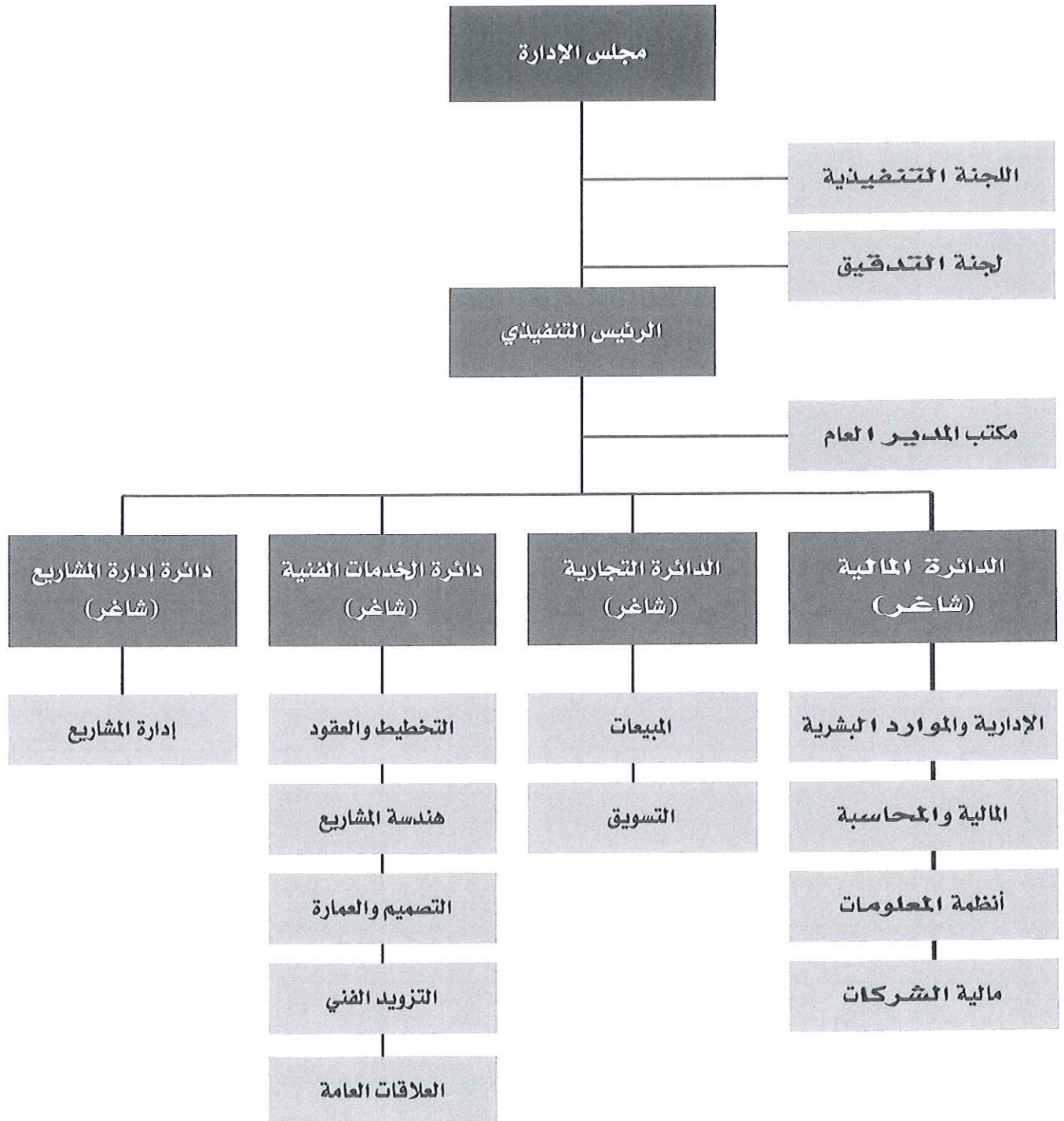
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٦ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٦ لم يتم إشراك أي موظف في أي 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

متابعة انجاز اعمال البنية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي .

إعادة تأهيل محلات تجارية وعقارات في منطقة الدوار الأول مملوكة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) .

البند الثاني عشر

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

البند الثالث عشر

سلسلة 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
٢٠١٦	(٢٩٧,٨٦٨)	-	٤٦,٦٧٤,١٢١	٠,٥٨
٢٠١٥	(٦٧٧,٦٧١)	-	٤٧,١٠٥,٥٣٢	٠,٦٧
٢٠١٤	(١٩,٠٩٦,٢٥٠)	-	٤٧,٧٢١,١٣٢	٠,٦٦
٢٠١٣	(٨٦٩,٣٩٩)	-	٦٦,٥٧١,٣١٩	٠,٣٥
٢٠١٢	(٥١٢,٦٣٠)	-	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٠,٣٢

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

نسبة	٢٠١٦	٢٠١٥
نسبة التداول	١,١٠	١,١٢
نسبة السيولة السريعة	١,١٠	١,١٢
العائد على مجموع الموجودات	(٣,٣)	(١,١)
العائد على حقوق المساهمين	(٥,٥)	(١,١)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	(١٣,١)	(٢٠,٢)
معدل المديونية	٣٤,٣	٣٦,٣
نسبة الملكية	٦٤,٣	٦٤,٣



البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

١. تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية الجديدة.
٢. الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
٣. تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
٤. تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
٥. متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠,٤٣٢	١٠,٤٣٢	الأردن ديكابولس للأملاك

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة :

٢٠١٥	٢٠١٦	اسم الشركة
١,٤٣٩	١,٤٣٩	الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
٣,٦٧٢	٣,٦٧٢	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
١,٦٦٩	١,٦٦٩	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٢,٥١٨	٢,٥١٨	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
١,٦٦٩	١,٦٦٩	عين الأردن للمنتجات السياحية
١,٦٦٩	١,٦٦٩	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٥,٤٢٤	٥,٤٢٤	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
١,٦٦٩	١,٦٦٩	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
٦,٠٥٠	-	منية للمنتجات المتخصصة تحت التصفية



البند السابع عشر

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

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			٢٠١٦	٢٠١٥
١-	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، ٣ مقاعد ويمثلها ، الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبد الله ابو علي	أردنية سعودية أردنية أردنية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	٢٣,٨٣٣,١٨٨
		رئيس مجلس الادارة	-	-
		نائب الرئيس	-	-
		عضو	-	-
٢-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها ، السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	أردنية أردنية أردنية	١٨,٤٥١,٦١٨	١٨,٤٥١,٦١٨
		عضو	-	-
		عضو	-	-
٣-	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار، ويمثلها ، السيد طارق نائل منصور الحموري	أردنية	٢١١,٥١٧	٢١١,٥١٧
		عضو	-	-
٤-	السيد نضال يحيى محمد السقرات	أردنية	٥,٠٠٠	-
		عضو	-	-

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 الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	٣٦,٠٠٠	-	-	-	٣٦,٠٠٠



البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٦.

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 :

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت مشروع سياحي في منطقة زارة البحر الميت سيتم من خلاله تنشيط السياحة وتنمية المنطقة وخدمة مجتمعها المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٦ 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
السيد ليث بن غيث بن رشاد فرعون	رئيس مجلس الإدارة	ليث بن غيث
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الإدارة	وليد محمد جميل الجمل
السيد نضال حسن عبد الله أبو علي	عضو	نضال حسن عبد الله أبو علي
السيد نضال يحيى محمد السقرات	عضو	نضال يحيى محمد السقرات
السيد طارق نائل منصور الجمهوري	عضو	طارق نائل منصور الجمهوري
السيد ثابت فخري سليمان خصاونه	عضو	ثابت فخري سليمان خصاونه
السيد أسامة علي عبد الله محمد	عضو	أسامة علي عبد الله محمد

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٦ .

رئيس مجلس الإدارة
ليث بن غيث فرعون

ليث بن غيث

الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل

وليد محمد الجمل

رئيس الحسابات
لانا مروان القبانى

لانا مروان القبانى



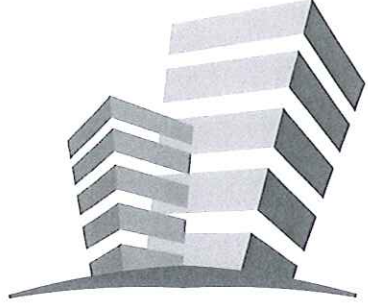
ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

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

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

توصيات مجلس الإدارة :

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
٢. تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
٣. مناقشة تقرير مجلس الإدارة السابع عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
٤. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
٥. مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ والمصادقة عليها، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٦.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٧ وتحديد أتعابهم.
٧. أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.



الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٦





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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا وباستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (٢٦)، يتضمن بند موجودات لعمليات غير مستمرة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دين بمبلغ ١٤٦١ر٢٧٠ دينار تمت رسملتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع مبلغ ٥٩٠ر٦٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. 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.

كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٢٣٥ر٤٤٣ دينار تمت رسملتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بمبلغ ٨٤٩ر٧١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. 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.

كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سياحي في منطقة البحر الميت وكلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٨٦٤ر١٠٨ دينار و٩٥١ر٧٦٦ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. تم التوقف عن العمل بهذه المشاريع، 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 ضرورة تسجيل مخصص تدني على قيمة المشروع إن وجد. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة. إن إمكانية استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفر سيولة نقدية في المستقبل.

كما هو مبين في إيضاح (٨)، يتضمن بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة بشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة مساهمة ٣٠,٣٪، بلغت قيمة الاستثمار بالشركة الحليفة مبلغ ٤١٨ر٠,٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، هذا ولم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ للشركة الحليفة وبدراسة تدني لهذا الاستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة. علماً بأن القوائم المالية الغير مدققة للشركة الحليفة تشير الى فروقات بين قيمة الاستثمار وحصة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة بمبلغ ٤٥٥ر١٨٦ دينار. كما لم يتم تزويدنا بتقييم حديث لاستثمار المجموعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إيضاح (٩) لهذا لم نتمكن من تحديد أثر أية تدني في القيمة العادلة على القوائم المالية الموحدة.

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

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. باستثناء ما تم ذكره في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإنه لا يوجد أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٦

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدى أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.



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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي،

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

الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهرى، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

أرشدت
مواهب
الأردن
وضاح عصام برقاري
ترخيص رقم ٥٩١

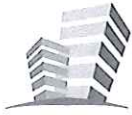
عمان المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠١٧



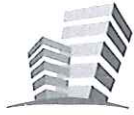
الموجودات	إيضاحات	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	١٣٣,٤٤٣	١٨٨,٦٦٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١١٥,٤٣٦,٥٠	١١٢,٢٦٨,٠١
إستثمارات عقارية	٥	٢٢,٤٠١,٥٠٨	٢٣,٥١١,٦٥٤
أراضي تحت التطوير	٦	٢٠,٤٦٧,٣٠٣	٢٠,٤٦٧,٣٠٣
موجودات غير ملموسة	٧	٢٣,١٨٤,٨٥	٢٣,١٨٤,٨٥
إستثمار في شركة حليفة	٨	٤,٥١٨,٠٥٠	٤,٥٥٣,٨٨٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١
		<u>٦٤,٨٨٦,١٥٠</u>	<u>٦٥,٧٧٠,٤٩٩</u>
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١٠	٣٨١,٣٩١	٤٤٦,٢٣٥
أرصدة مدينة أخرى	١١	٢٦٢,٢٥٦	٣٤١,٢٣٣
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٤	٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	١,٤٨٨,٢٧٨	٥١٥,١٠٦٩
موجودات لعمليات غير مستمرة	٢٦	٣٣,٣٢٧,٣٠٩	٣١,٨١٧,٥١٠
		<u>٣٦,٠٦٢,٢٣٤</u>	<u>٣٨,٣٥٨,٠٤٧</u>
مجموع الموجودات		<u>١٠٠,٩٤٧,٣٨٤</u>	<u>١٠٤,١٢٨,٥٤٦</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	١٣	٤٦٩,٦٦٧,٧٥٥	٤٦٩,٦٦٧,٧٥٥
إحتياطي إجباري	١٣	١,٠٥٠,١٧٠	١,٠٣٥,٠٦٢
أسهم خزينة	١٤	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)
خسائر متراكمة		(١,٠٧٠,٣٤٦)	(٦٢٣,٨٢٧)
		<u>٤٦٦,٧٤١,٢١١</u>	<u>٤٦٦,٠٥٥,٣٣٢</u>
حقوق غير المسيطرين		١٩,٥٨٤,٣٢٢	١٩,٤٥٤,٤٢٣
صافي حقوق الملكية		<u>٦٦,٢٥٨,٤٤٣</u>	<u>٦٦,٥٥٩,٩٥٥</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٧	١,٨٣٥,٧٩٨	٣,٣٥٣,٦٩٧
المطلوبات المتداولة -			
ذمم دائنة	١٥	٦٨١,١٨٤	٣,١٠٤,٨٣٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٦	٧٤٤,٠٨٧	٧٤٩,١٩٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٧	١,٨٣٥,٧٩٨	٢,٢٣٥,٧٩٨
إيرادات مقبوضة مقدما		١٣,٤٩٤,٤٦	١٦,٢٨٧,٢
التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٢٦	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٧,٩٦٢,١٨٧
		<u>٣٢,٨٥٣,١٤٣</u>	<u>٣٤,٢١٤,٨٩٤</u>
مجموع المطلوبات		<u>٣٤,٦٨٨,٩٤١</u>	<u>٣٧,٥٦٨,٥٩١</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١٠٠,٩٤٧,٣٨٤</u>	<u>١٠٤,١٢٨,٥٤٦</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



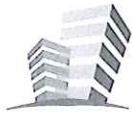
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
		العمليات المستمرة
٦٦٥٤٢٣	٤٥٧,٥٥٦	١٩ إيرادات تأجير العقارات
١,٩٤٨,٢٢٠	١,٦٠٠,٠٠٠	إيرادات بيع عقارات
٨١,٥٦٢	٨٣,٣٣٤	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٢,٦٩٥,٢٠٥	٢,١٤٠,٨٩٠	
(٥٨٨,٦٥٦)	(٤٤٧,٢٣٤)	٢٠ مصاريف تشغيل العقارات
(١,٨٠٦,٥٧٤)	(٩٦٤,٧٢٠)	كلفة بيع عقارات
(٨١,٨٦٧)	(٨٩,٢٢٤)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٢,٤٧٧,٠٩٧)	(١,٥٠١,١٧٨)	
٢١٨,١٠٨	٦٣٩,٧١٢	إجمالي الربح
٢٠,١٩٩	٢٦,٠١٠	إيرادات أخرى، بالصافي
(٥٨٤,٥٧٤)	(٥٠٩,٥٦٣)	٢١ مصاريف إدارية
(٣١٦,٩٧٦)	(٢٨٤,٢٤٠)	إستهلاكات وإطفاءات
-	(١٣٠,٧٥٣)	١٠ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٢١,٨١٤)	(٣٥,٨٣٠)	٨ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٧٠,٦٥٦	٣٧,٨٥٨	إيرادات فوائد بنكية
(١٤٣,٠٤٩)	(٢٩,٤١٠)	تكاليف تمويل
(٦٥٧,٤٥٠)	(٢٨٦,٢١٦)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٦,٤٥٣)	(٣,٦٤٤)	١٨ ضريبة الدخل المستحقة
(٦٧٣,٩٠٣)	(٢٨٩,٨٦٠)	خسارة السنة من العمليات المستمرة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٧٣,٩٠٣)	(٢٨٩,٨٦٠)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة
(٢٠,٢٢١)	(١١,٦٥٢)	٢٦ العمليات غير المستمرة
(٦٩٤,١٢٤)	(٣٠١,٥١٢)	الخسارة للسنة من العمليات الغير مستمرة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٦١٥,٦٠٠)	(٤٣١,٤١١)	العائد الى:
(٧٨,٥٢٤)	١٢٩,٨٩٩	مساهمي الشركة
(٦٩٤,١٢٤)	(٣٠١,٥١٢)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩)	٢٢ الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق ملكية حملة الاسهم					رأس المال
		المجموع	خسائر متراكمة	أسهام خزينة	إحتياطي إجباري	إحتياطي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٦,٥٥٩,٩٥٥	١٩,٤٥٤,٤٢٣	٤٧,١٠٥,٥٣٢	(٦٢٣,٨٢٧)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٣٥,٠٦٢	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(٣٠,١٥١٢)	١٢٩,٨٩٩	(٤٣١,٤١١)	(٤٣١,٤١١)	-	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
-	-	-	(١٥١,٠٨)	-	١٥١,٠٨	-	مجموع الخسارة والدخل اشمامل للسنة
٦٦,٢٥٨,٨٤٣	١٩,٥٨٤,٣٢٢	٤٦,٦٧٤,١٢١	(١,٠٧٠,٣٤٦)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٥٠,١٧٠	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٦٧,٢٥٤,٠٧٩	١٩,٥٣٢,٩٤٧	٤٧,٧٦١,١٣٢	(٢٣٠,٣٢٢,٤٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٢٦,٨٣٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٦٩٤,١٢٤)	(٧٨,٥٢٤)	(٦١٥,٦٠٠)	(٦١٥,٦٠٠)	-	-	-	مجموع الخسارة والدخل اشمامل للسنة
-	-	-	(٨٢,٢٢٧)	-	٨٢,٢٢٧	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
-	-	-	٢٣٠,٣٢٢,٤٥	-	-	(٢٣٠,٣٢٢,٤٥)	اخذاء خسائر متراكمة في رأس المال (ايضاح ٣١)
٦٦,٥٥٩,٩٥٥	١٩,٤٥٤,٤٢٣	٤٧,١٠٥,٥٣٢	(٦٢٣,٨٢٧)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٣٥,٠٦٢	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٦٥٧,٤٥٠)	(٢٨٦,٢١٦)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٢٠,٢٢١)	(١١,٦٥٢)	٢٦ خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات غير المستمرة
		- تعديلات
٣١٦,٩٧٦	٢٨٤,٢٤٠	إستهلاكات وإطفاءات
(١٤١,٦٤٦)	(٦٣٥,٢٨٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
١٠١٥	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	١٣٠,٧٥٣	١٠ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢١٨١٤	٣٥٨,٣٠	٨ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٤٣,١٠٩	٢٩,٤١٠	تكاليف تمويل
(١٧٠,٦٥٦)	(٣٧,٨٥٨)	إيرادات فوائد بنكية
		- تغيرات رأس المال العامل
(٥٤,٩٤٣)	١٣,٠٦٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٧٧,٥٧٠)	٢٠,٨٩٩	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤١,٩٣٩)	(٢٧,٩٢٦)	إيرادات مقبوضة مقدما
(١٢٧,٣٤٤)	(١١,٥٩٦)	١٨ ضريبة الدخل المدفوعة
(١٩٠,٨٨٥)	(٤٩٦,٣٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤,٣٠٦	٢,٩٦٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٠,٤٥)	(٤٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٠٣,٠٥٢)	(٦٧,٥٣٦)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٣٠,٧٥١)	-	شراء استثمارات عقارية
١٩٤,٨٢٢	١٦٠,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٧٠,٦٥٦	٣٧,٨٥٨	فوائد بنكية مقبوضة
١٢٨,٨٣٤	١٥٧,٢٨٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٨٩,٩٥٢	(١٩١,٧٨٩)	قروض بنكية
(٢٩٠,٠٥٤)	(٣٦٤,٨٥٣)	فوائد بنكية مدفوعة
-	(٢٤,٥٧٠)	ذمم دائنة
٢٩٩,٨٩٨	(٤٧٣,٩٧٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(٣٢٠,٦٢٣)	(٣٦٦,٣٢٠)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥٤٧,٢٨٧	٥١٥,٨٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١٥,٨٦٤	١٤٨,٦٤٤	١٢ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٧، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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 إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦،

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.



معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

١. الجوهرية
٢. التصنيفات والتجميع
٣. هيكل الايضاحات
٤. الافصاح عن السياسات المحاسبية
٥. عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

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

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

ينطبق الاستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.

تطبق 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 استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

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

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال (التي يكون الاصل جزء منها) وليس من المنافع الاقتصادية التي استخدم فيها هذا الاصل. وبالنسبة لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محدودة لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (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 كذلك ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل نطاق هذا المعيار على الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما



تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.
تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الإستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.
لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأمولاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معا "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة استثمار سياحي	استثمار سياحي	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢ر٨٩	%٦٢ر٨٩
- شركة الأردن دبي للأمولاك 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 للإستثمارات 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	%٥١ر١	%٥١ر١

❖ كما هو مبين في ايضاح ٢٦، قرر مجلس الادارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، وبالتالي تم تصنيف الشركة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقا 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:

١. إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركات التابعة
 ٢. إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
 ٣. إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
 ٤. الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
 ٥. الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركات التابعة
 ٦. 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.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات 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.

(٥-٢) 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 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 وبنسب 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 وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمارات 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 اطفائها. 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 ويعاد 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 المباعة مباشرة إلى 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 وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة -

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة 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 أصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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



يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا.

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.

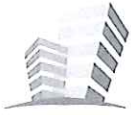
يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات 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		آلات		عدد وأجهزة		ديكورات		أثاث	
دينار	الاحساب الآلي	دينار	وحدات التشغيل	دينار	وحدات	دينار	وتحسينات	دينار	ومفروشات	دينار
٨٩٢,٧٣٧	٢٣٢,٤٨٤	١,٢٩١	٧٧,٣٦٥	٢١٤,٩٢٠	٢١٢,٦١٣	١٥٤,٠٦٤				
٤٣٠	-	-	-	-	٤٣٠	-				
(١٢,٧٦٩)	(٧,٧٠٩)	(٥٠٧)	-	(٢,٠٥٣)	(٢,٠٤٤)	(٤٥٦)				
٨٨٠,٣٩٨	٢٢٤,٧٧٥	٧٨٤	٧٧,٣٦٥	٢١٢,٨٦٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨				
التكلفة										
الترصيد كما في أول كانون الثاني										
٢٠١٦										
إضافات										
إستبعادات										
الترصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦										
الإستهلاك المتراكم										
الترصيد كما في أول كانون الثاني										
٢٠١٦										
الإستهلاك للسنة										
إستبعادات										
الترصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦										
صافي القيمة الدفترية كما في										
٣١ كانون الأول ٢٠١٦										
١٣٣,٤٤٣	٧,٧٤٣	-	٨,٦٣٥	١٣,٢٠٢	٥٩,٧١٠	٤٤,١٥٣				

❖ لم يتم رسملة اية مبالغ من مصروف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٢٠١٦) ٢٧,٧١٦ دينار).



المجموع	أجهزة وانظمة	آلات	سيارات	وأجهزة ومعدات	ديكورات	أثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٨٣٦٦٥	١٤١٢٨	-	١٠١٧٢	٢٥٢٣٤	٧٦٦١٧	٦٢٥١٤
١١٠٣٢٢	٩٧٢٦	١١٤٣٦	٢٥٠٤٥	٢٣٨٩١	٢١٤٧٢	١٨٢٧٥٢
(١٠٢٤٤٧)	(١٩٣٦)	-	(٨٢٥١١)	-	-	-
(٢٤٢٥٠٣)	(٣٢٠١٧)	(٧٨٤٠٦)	(١٠٠١٠٩)	(١٧٠١٨)	(١٠١٣)	(١٣٩٤٠)
٧٠٤٠٧٢	٢١٨٣٥٦	١٢٩١	٦٧١٩٣	١٨٩٦٨٦	١٣٥٩٩٦	٩١٥٥٠
٨٤٦٧٠٠	٢٤٢٥٨٣	٦٨٢٦١	١٥٠٢٦٨	١٨٢٨١٣	١١٥٥٣٧	٨٦٧٣٨
٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إضافات						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢٠١٥						
إستيعادات						
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)						
الرصيد كما في						



(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٨٦٤,٠٠٨	١٨٦٤,٠٠٨	تكلفة مشروع البحر الميت
٢٢٣,٦٨٨	١٦٨,٨٧٦	تكلفة مشروع أحياء عمان
٩١٣,٩١٠.٥	٩٥١,٠٧٦.٦	تكلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي ❖
١١٢٢,٦٨٠.١	١١٥٤,٣٦٥.٠	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٠٨٣,٨٤١.٢	١١٢٢,٦٨٠.١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٦١,٩٠١.٧	٤٠٢,٩٧٩	إضافات ❖❖
(١,١٢٤)	(٨٦,١٣٠)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(٤٢,٢٢٩,٥٠٤)	-	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
١١٢٢,٦٨٠.١	١١٥٤,٣٦٥.٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

❖ تتضمن تكلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية تم رسملتها خلال السنوات بمجموع ١٣٦٦,٧٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥، ١٠٣١,٣٢٨ دينار).

❖ يتضمن هذا البند مصاريف تمويل تم رسملتها خلال العام على مشروع العبدلي بمبلغ ٣٣٥,٤٤٣ دينار.

تبلغ التكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٤,٩٨,٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، مفصلة كالاتي:

دينار	
٩٦,٠٠٠	التكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤,٤٠٢,٤٩٠	التكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٤,٤٩٨,٤٩٠	



(٥) إستثمارات عقارية

٢٠١٦ -					
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني					
٢٠١٦					
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ					
(إيضاح ٤)					
إستبعادات					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في أول كانون الثاني					
٢٠١٦					
الإستهلاك للسنة					
إستبعادات					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
صافي القيمة الدفترية كما في					
٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
٢٠١٥ -					
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني					
٢٠١٥					
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ					
(إيضاح ٤)					
إضافات					
إستبعادات					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
الاستهلاك المتراكم -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني					
٢٠١٥					
الإستهلاك للسنة					
إستبعادات					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
صافي القيمة الدفترية كما في					
٣١ كانون الأول ٢٠١٥					



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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٦١٩٧٣٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣٨٦١٥٧٢١٥ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و٢٠١٥ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية مبلغ ١٩٧٣٨٤٥ 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 للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٢٠١٦ -			
الكلفة -			
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٣٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٣٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
الاطفاء			
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
صافي القيمة الدفترية كما في			
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٠١٥ -			
الكلفة -			
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٣٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٣٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الاطفاء			
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
صافي القيمة الدفترية كما في			
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٥



❖ 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	٩٧١٨٧
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
ينزل، خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣١٥٥)
	٢٣١٨٤٨٥

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركتي أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وعين الأردن للمنتجات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركتين 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 وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٦	٢٠١٥
		دينار	دينار
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري الأردن	٣٠.٣%	٤٥١٨,٠٥٠	٤٥٥٣,٨٨٠

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

٢٠١٦	٢٠١٥	
دينار	دينار	
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٤٥٥٣,٨٨٠	٤٥٧٥,٦٩٤
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	(٣٥٨,٣٠)	(٢١,٨١٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤٥١٨,٠٥٠	٤٥٥٣,٨٨٠



فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الحليفة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٧٨٨١١٥٠	٧٧٧٥٣٩٧	موجودات غير متداولة
١٥٧٩٦٠٠	١١٥٩٣٥٢	موجودات متداولة
(١٦٤٦٢٤٢)	(١٢٣٩٧١٨)	مجموع مطلوبات
٧٨١٤٥٠٨	٧٦٩٥٠٣١	صافي الموجودات
٢٣٦٧٧٩٧	٢٣٣١٥٩٥	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٢١٨٦٠٨٣	٢١٨٦٤٥٥	الفرق في قيمة الاستثمار وحصة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة
٤٥٥٣٨٨٠	٤٥١٨٠٥٠	

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٠٢٥٠٠	٧٧٩٢٨	الإيرادات
(٢١٨١٤)	(٣٥٧٣٠)	خسارة السنة

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
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) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٥١٨١٧	٧٢٢٧٦٥	ذمم مستأجرين
٣٧٦٢٦٧	٢٦٧٩٣٥	ذمم بيع عقارات
١٣٦٤٩	١٦٩٤٢	ذمم موظفين
١٣٤٢٠٧	١٣٤٢٠٧	ذمم مساهمين
٢٣٦٣	٢٣٦٣	ذمم أخرى
١٠٧٨٣٠٣	١١٤٤٢١٢	
(٦٣٢٠٦٨)	(٧٦٢٨٢١)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٤٤٦٢٣٥	٣٨١٣٩١	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦٣٢٠٦٨	٦٣٢٠٦٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٣٠٧٥٣	المخصص للسنة
٦٣٢٠٦٨	٧٦٢٨٢١	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	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٦	٢٠٢٨٤٣	٤٥٦٩٠	١٠٧٢٨	١٩٦٢٨	١٠٢٩٩	٣٠٣٤٨	٦١٨٥٥
٢٠١٥	٢١٧٠٩	١٨٢١٠١	٧٥٠٢٠	٨٣٧٦	١١١٠٣	٥١٧٩٣	٩٦١٣٣

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



(١١) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٩٢٠٥	٤٥٤٠٥	تأمينات مستردة
٣١٥٢٥	٣١٥٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٥٠٤٧٧	٤٢٩٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٣٤٨٤	٧٢٠٨٠	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٧٣٨٩	٢٣٤٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٧٩١٥٣	٦٧٩١٤	أخرى
٣٤١٢٣٣	٢٦٢٢٥٦	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٠٠١	٤٢٥٣	نقد في الصندوق
٥١٤٩٠٦٨	١٤٨٤٠٢٥	أرصدة لدى البنوك
٥١٥١٠٦٩	١٤٨٨٢٧٨	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٢٨٠٣٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥)؛ ٤٩١٤٨٤ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ١٪ - ٢٪ (٢٠١٥)؛ ٣٧٥٪).

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥١٥١٠٦٩	١٤٨٨٢٧٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩٥	٣٦٦	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
٥١٥١٨٦٤	١٤٨٨٦٤٤	صافي النقد وما في حكمه



(١٣) 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 ٢٣,٠٣٢,٢٤٥ 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 ٢٠١٦.

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.

(١٤) 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 ٢١٤,٨٧١ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢١٤,٨٧١ سهم).

(١٥) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٣٤,٦٧٩	١٥٧,١٨١	ذمم تجارية
٣٤٧,٥١٨	٣٥٨,٣٦٢	أمانات للغير
١٦٥,٦٤١	١٦٥,٦٤١	محتجزات مقاولين
٢٤٥,٧٠٠	-	ذمم أخرى
٣,١٠٤,٨٣٨	٦٨١,١٨٤	

❖ يمثل هذا البند حصة شركة الجبّور 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. تم خلال عام ٢٠١٦ دفع كامل المبلغ لصندوق الائتمان العسكري المساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة بعد شراء حصة شركة شيرلايت ليمتد وبناء على اتفاقية الشراء المبرمة بينهما.



(١٦) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨١,٠٠٧	٨٩,٣١٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠,٢٢٨	١٠,٢٢٨	أمانات للغير
٣٨,٧٣١	٢٤,٥٠٣	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٤١,٧٠٠	٣٣,٧٤٨	(مخصص ضريبة الدخل) (إيضاح ١٨)
٦,٤٧٤	٥,٨٢٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١١,٦٥٩	٢٣,٢٥٥	شيكات مؤجلة
١١٠,٦٤٦	١١٠,٢٣٨	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٠٤,٦٢٧	٤٠١,٨٦٤	رديات المساهمين
٥,٣٦٦	٦,٧١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢١,٩٩٥	٢٠,٩٨١	مخصص إجازات موظفين
١٦,٧٦٦	١٧,٤١٨	أخرى
٧٤٩,١٩٩	٧٤٤,٠٨٧	

(١٧) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
أقساط قروض	أقساط قروض	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
٦٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	-
٢٧٥,٣٦٩٧	١٨٣,٥٧٩٨	١٨٣,٥٧٩٨
-	٢٠,٨٦٠,١١٤	-
-	(٢٠,٨٦٠,١١٤)	-
٣٣٥,٣٦٩٧	٢٢٣,٥٧٩٨	١٨٣,٥٧٩٨
		١٨٣,٥٧٩٨

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 ٤١٠,٤٠٠ دينار بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٢٩,٦٠٠ دينار. ويتم سدادده (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢,٢٠٠ 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 الأول 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 ٨٨١ر٤٤٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتسديد كامل قيمة القرض خلال العام ٢٠١٦.

❖ 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 ٨ر٣٧٥٪ 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 وبمعدل الفائدة البالغة ٨ر٣٧٥٪ سنوياً. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٣٦٧١ر٥٩٦ 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 ديبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٢ر٠٨٦ر١١٤ 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 ديبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض. لم تقم الشركة بسداد الأقساط والفوائد المستحقة على هذا القرض، وبالتالي تم تصنيف القرض ضمن المطلوبات المتداولة.

يظهر رصيد هذا القرض بالالتزامات المرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦).

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٧ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٧	٢٢٦٩٥ر٩١٢
٢٠١٨	٩١٧ر٨٩٩
٢٠١٩	٩١٧ر٨٩٩



(١٨) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٥٢,٥٩١	٤١٧,٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٦,٤٥٣	٣,٦٤٤	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(١٢٧,٣٤٤)	(١١,٥٩٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤١٧,٠٠	٣٣٧,٤٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وبلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٠٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت شركة أحياء عمان (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.

حصلت شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١١. هذا وقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٢ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٥.

حصلت مجموعة النسر الدولية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٣، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥.

حصلت شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة عين الأردن للمنتجات السياحية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة تطوير جنوب البحر الميت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.



(١٩) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٩٧,٠٤٥	١٨٩,٧٢٠	مركز عقاركو التجاري
١٤,٢٨٠	١٤,٢٨٠	مستودعات العقبة
٤٥٤,٠٩٨	٢٥٣,٥٥٦	مباني أحياء عمان
٦٦٥,٤٢٣	٤٥٧,٥٥٦	

(٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات		مركز
٢٠١٥	٢٠١٦	أخرى	عقاركو التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣,٣١٦	١٥,٣٨٩	١٤,٥٣٧	٨٥٢	مياه وكهرباء
١٢٣,٠٥٤	٨٨,٣٦٥	٨٨,٣٦٥	-	رواتب ومكافآت
١٧,٦٤٨	١٢,٧٥٥	١٢,٧٥٥	-	تأمين صحي وعلاجات
٤,٨٢٨	٢,٨١٨	٢,٨١٨	-	بريد وهاتف
١٣,٢٩٨	٧,٣٥٥	٧,٣٥٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٩,٢٩٨	٧,٩٣٥	٧,٩٣٥	-	مستهلكات
٧٤,٠٥٦	٧٩,٣٥٢	٥٧,٦٣٥	٢١,٧١٧	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
١٤,٥٢٥	١٦,٢٩٣	٨,٤٨٠	٧,٨١٣	صيانة المركز والمصاعد
٢٣٨	٥٠٠	٥٠٠	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٣٢٦	٨٤٢	٨٤٢	-	أتعاب مهنية
٥,١٥٩	٣,٣٤٤	٢,٧٠٠	٦٤٤	مصاريف قضائية وحكومية
٣١,٣٠٧	١٧,٧٥٩	١٧,٧٥٩	-	مصاريف نظافة وحراسة
١,١٢٠	١,١٢٠	١,١٢٠	-	مصاريف تأمين
١١٧,٠٠٠	٥٨,٥٠٠	٥٨,٥٠٠	-	إيجارات
٢٠٥	١٢٤	١٠٠	٢٤	دعاية وإعلان
١٢٦,٩٨٥	١٢٥,٦٣٤	-	١٢٥,٦٣٤	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية ❖
٦,٢٩٣	٩,١٤٩	٨,٨٩٨	٢٥١	أخرى
٥٨٨,٦٥٦	٤٤٧,٢٣٤	٢٩٠,٢٩٩	١٥٦,٩٣٥	

❖ يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأمولاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.



(٢١) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٧٥٠١١٥	٢٠٣٠٤٩	رواتب ومنافع أخرى
٧٧٣٧	٦٨٣٤	مياه وكهرباء
١٢٣٦٩	٩٩٩٢	بريد وهاتف
١١٤٥٠	١٢٢٠٨	إيجارات
٣٠٨٧٩	٢٧٩٤٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٨١٤٥	٣٠٦١٦	تأمين صحي وعلاجات
٤٢٥٧٩	٤٦٣٧٨	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٩١٢٠	٢٥٩٢١	رخص واشتراكات
٣٩٧٣١	٤٤٨٠٣	أتعاب قانونية
٥٨٨٤	٦٨٩٢	قرطاسية ولوازم مكتبية
٦٣٨	٣٢٥	دعاية وإعلان
٨٥٠	-	تعويض نهاية الخدمة
-	٧٥٠	مصاريف تطوير أعمال
١٤١٣	٢٤١٣	ضيافة
١٣٤٢	١٩٣٨	صيانة ومحروقات ونظافة
٢١٠	٦٣٠	تدريب وتنقلات
٥٠٠	٧٥٠	استشارات ودراسات
٩٧٠٤	٦٤٣٥	مصاريف مركبات
٣٩٦٢	٨٣٩	عمولات بنكية
٨٢٩٤٦	٨٠٨٤٣	أخرى
٥٨٤٥٧٤	٥٠٩٥٦٣	

(٢٢) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٦١٥٦٠٠)	(٤٣١٤١١)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٥٤٣٧١٧١٢	٤٦٧٥٢٨٨٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة



(٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦٨٢٥ دينار (٢٠١٥، ١٣٦٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥، ٣١٥٢٥ دينار).

(٢٤) 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢,٤٥٧,٠٠٠	-	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة شركة تابعة)
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١٠)
١٦٩,٨٥٠	١٧٣,٢٣٧	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨١,٥٦٢	٨٣,٣٣٤	ايراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٢٦,٩٨٥	١٢٥,٦٣٤	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية (عقاركو)

فيما يلي ملخص لمناافع (رواتب ومكافآت ومناافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	رواتب ومناافع الادارة التنفيذية



(٢٥) 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 والقروض طويلة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. ان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٦) العمليات غير المستمرة

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)؛

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٤٥	-	إيرادات فوائد بنكية
(١٢٠,٥٢)	(٧٨,٠٣)	مصاريف إدارية
(٦٠)	-	عمولات بنكية
(٨,٢٥٤)	(٣٨,٤٩)	استهلاكات
(٢٠,٢٢١)	(١١,٦٥٢)	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	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٧٩٥	٣٦٦	الموجودات
٨٧,٠٧٤	٧٣,٨١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٥,١٧٧	٥٨,٦٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٢,٢٢٩,٥٠٤	٤٣,٧٧٩,٥٢٤	ممتلكات ومعدات
(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	مشاريع تحت التنفيذ
١,٦٢٧,٢٩٠	١,٦٢٧,٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣,٦٢٥,٦٩٥	٣,٦٢٥,٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣,٨١٧,٥١٠	٣,٣٢٧,٣٠٩	أراضي تحت التطوير
		مجموع الموجودات
		المطلوبات
٥٥,٨١,١٥٤	٥٥,٧٦,٤٥٩	ذمم دائنة
١,٥٢٠,٩١٩	٣,٠٢٠,٥٥٥	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢,٠٨٦,٠١١٤	٢,٠٨٦,٠١١٤	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٢٧,٩٦٢,١٨٧	٢٩,٤٥٧,١٢٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٥٥,٣٢٣	٣,٨٧٠,١٨١	صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة



بلغ الرصيد الدائن لحقوق غير المسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٤٨٧٦٤٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن تفصيل صافي التدفقات النقدية التي تكبدتها شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٢٩١٤٩	٦٦٧١٠	الأنشطة التشغيلية
(٢٠٤٤٨٦٥)	(١٩٥٦٠٩)	الأنشطة الاستثمارية
١٦١٥٦٤٩	١٢٨٤٧٠	الأنشطة التمويلية
(٦٧)	(٤٢٩)	صافي التدفق النقدي

(٢٧) 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.

- ٢٠١٦

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	+ ١٠٠	(٢٣٩١٠)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	- ١٠٠	٢٣٩١٠



- ٢٠١٥

العملة	الزيادة بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢١٥٣٥١
العملة	النقص بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٢١٥٣٥١)

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 ٢٨% من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٣١% 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 مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من	من ٣ شهور	من سنة حتى	المجموع
٣ شهور	إلى ١٢ شهر	٥ سنوات	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٨٣٦٢	٣٢٢٨٢٢	-	٦٨١١٨٤
-	١٩٨٨٦٢٨	٢١٤١٤٥٨	٤١٣٠٠٨٦
١٣١٩٨٥	٦١٢١٠٢	-	٧٤٤٠٨٧
٤٩٠٣٤٧	٢٩٢٣٥٥٢	٢١٤١٤٥٨	٥٥٥٥٣٥٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

ذمم دائنة

قروض طويلة الأجل

أرصدة دائنة أخرى

المجموع



أقل من	من ٣ شهور	من سنة حتى	
٣ شهور	إلى ١٢ شهر	٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٥ كانون الأول			
٥٩١٣٤	٢٤٥٢٥٨٢	-	٢٥١١٧١٦
-	٢٤٢٣٠٤٦	٤١٥٣٦٩٧	٦٥٧٦٧٤٣
٩٨٧٩٠	٢١٧١٣٢٨	-	٢٢٧٠١١٨
١٥٧٩٢٤	٧٠٤٦٩٥٦	٤١٥٣٦٩٧	١١٣٥٨٥٧٧
			المجموع

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.

(٢٨) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال 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 رأس مال 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 ٢٠١٦.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٦٩٦٧٤١٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٤٧٠٥٣٢٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل :

معايير 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، وبين 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 الشركة 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 الشركة 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.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (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 الأصول من العملاء
- ❖ التفسير (٣١) الإيراد عمليات المقايضة التي تنطوي 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 (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). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

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



سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) تعديل على الإيضاحات

تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الأولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية مع معيار التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤)؛ استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية

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



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

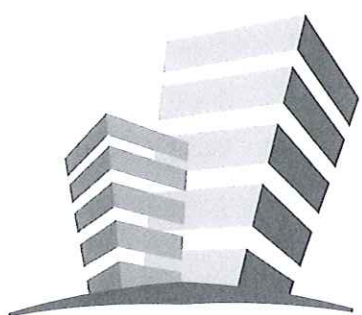
يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

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

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.



الأردن ديكابولس للأمولاك

