

الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الخامس عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٤



الأردن
ديكابولس للأملاك



جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين



الأردن

ديكابوليس للأملات

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 ابوناموس	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
(٢) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	عضو
السيد فندي أحمد علي الفاعوري	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٤ :

* ممثلي شركة الجمان للاستثمار:

لغاية ٢٠١٤/٢/١٣

السيد امين حسن شيرين

لغاية ٢٠١٤/٢/١٣

السيد ماهر سمير اندراوس شامية

لغاية ٢٠١٤/٢/١٠

السيد سامر محمد سنقرط

لغاية ٢٠١٤/٢/١٣

السيدة زين عصام ميخائيل شعبان

* ممثل مجموعة النسر الدولية للاستثمار:

لغاية ٢٠١٤/٢/١٣

السيد احمد محمد لصوي

* ممثل شركة السيطرة للاستثمار :

لغاية ٢٠١٤/٢/١٣

السيدة سين مان هو

مدققو الحسابات

السادة إرنست ويونغ

المدير العام

نائب رئيس مجلس الإدارة

وليد محمد الجمل

محامو الشركة

الأستاذ فراس الرفاعي

الأستاذ أمين الخوالده



الأردن

ديكابوليس للأملات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الخامس عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠١٤، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٤.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد تمكنت الشركة من المحافظة تقريبا على مستوى ثابت من الموجودات حيث بلغت ١٢١ مليون دينار في عام ٢٠١٤ مقابل ١٢٢ مليون في عام ٢٠١٣.

أما إيراد بيع وتأجير العقارات فقد انخفض من ١,٦ مليون دينار في عام ٢٠١٣ إلى ١,٥ مليون دينار في عام ٢٠١٤ وذلك نتيجة لانخفاض المبيعات في الشركات التابعة لحين تطوير هذه العقارات و استرداد أكبر قيمة ممكنة منها بدلاً من بيعها كأرض أو عقار غير مطور و غير مدر للدخل. وقد انخفضت كلفة ومصاريف تشغيل العقارات وادارتها بنسبة ٨ ٪ وذلك بسبب السياسات التوفيرية التي اتبعتها الإدارة .

لقد استمرت أزمة القطاع العقاري في المنطقة والتي كان لها بعض الأثر على نتائج الشركة حيث ارتأت الشركة وقف العمل في أحد مشاريعها (مشروع دبين) وأخذ مخصص بقيمة الاستثمار في ذلك المشروع وذلك لتوجيه الاستثمار نحو مشاريع ذات جدوى اقتصادية أفضل ، كما استمرت الشركة في تنفيذ مشاريعها الأخرى خلال عام ٢٠١٤، وتقوم حالياً بإعادة دراسة الوضع الحالي للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

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

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

د. غيث فرعون

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الخامس عشر، كما يسعدنا أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأعمال خلال العام ٢٠١٤ بالمضي بالمشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٤ بتحديث دراسة خطط العمل للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له وملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق والمضي بخطة تسويقية لها.

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

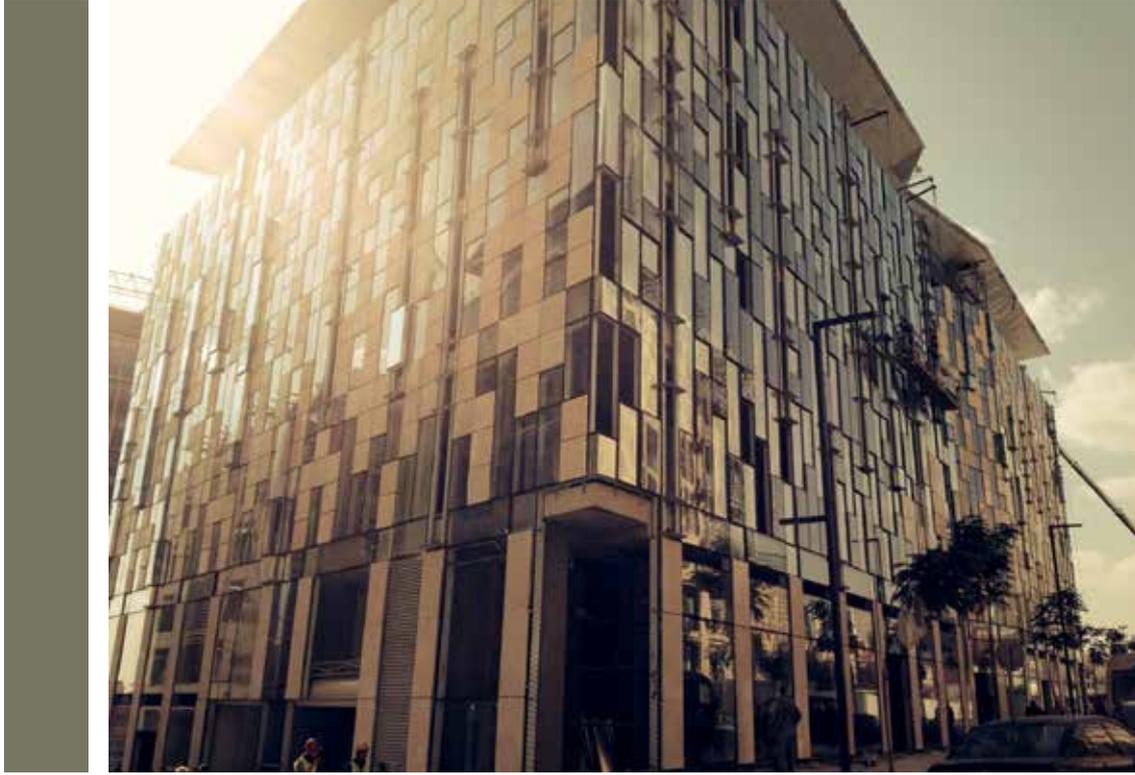
أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأعمال عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، العمارة مؤجرة بالكامل كمكاتب .

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

تم خلال العام ٢٠١٠ شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو بالإضافة الى قربها من منطقة البوليفارد وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم . هذا وقد تم البدء بإنشاء هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١١ وتم الانتهاء من العمل به خلال العام ٢٠١٤ وهو في مرحلة التشغيل لتسويقه ، حيث تتكون البناية من احد عشر طابقا وبمساحة اجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة.



ثانياً: المشاريع السياحية :

١- مشروع تطوير جنوب البحر الميت :

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقتي زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والذي تمت الموافقة عليه من قبل هيئة المناطق التنموية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

٢- مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢٨ 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، إضافة الى ذلك فإن الشركة حالياً تدرس إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة .

٣- مشروع دبين السياحي :

تم تأسيس شركة منية للمنتجات المتخصصة بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي

في منطقة دبين على أرض مساحتها ٢٤٨ دونم، بلغت نسبة إنجاز المشروع حوالي ٨٦٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ، وقد قررت الشركة حالياً وقف العمل بالمشروع وتوجيه الاستثمار لجهات أخرى ذات جدوى اقتصادية أفضل.

ثالثاً: تطوير أصول الشركة :

١ - 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 و٥ طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار والبيع .

٢ - مستودعات العقبة :

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

٣ - شراء أراضي في شمال المملكة :

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراض بمساحة ٢٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة خلال العام ٢٠٠٩، وتقوم الشركة حالياً بدراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة حسب ظروف السوق. تم خلال العام ٢٠١٤ إعادة فرز قطعة منها (أرض الشكاراة الموجودة في موقع مميز ضمن محافظة عجلون) بمساحة ٢٠٤ دونم وتقسيمها إلى ١٧ قطعة بمساحات مختلفة تمهيداً لتسويقها وبيعها.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

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

١ - شركة سرايا العقبة: تمتلك الشركة ما نسبته ٥٣,٠٪ في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري.

تنفذ شركة سرايا العقبة مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة وقد باشرت الشركة باستئناف تنفيذ المشروع في منتصف عام ٢٠١٤ بعد ان وفرت السيولة اللازمة لانتهاء المرحلة الاولى من المشروع من خلال رفع راسمالها وتوقيع اتفاقية تنفيذ كامل مراحل المرحلة الاولى من المشروع مع ائتلاف عالمي لتنفيذه ومن المتوقع انتهاء المرحلة الاولى قبل نهاية عام ٢٠١٦.

٢ - شركة مدائن الشروق: تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراضي سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

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.

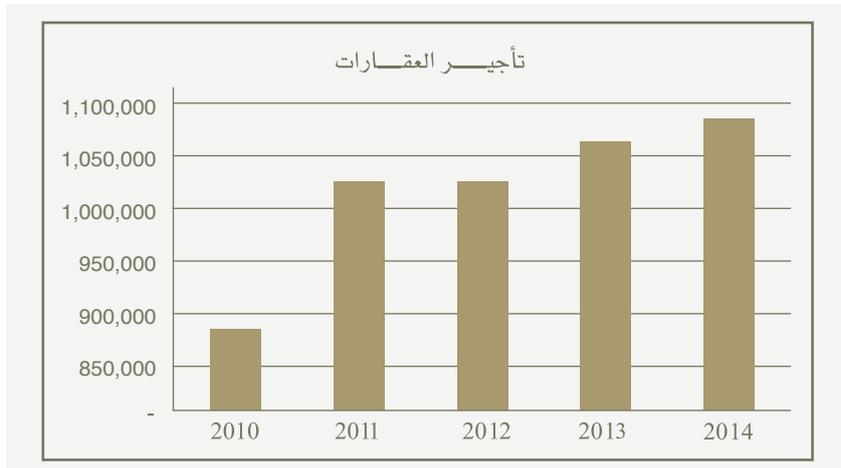
بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٤ مبلغ ٣٠٩،١٧٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٤٣٢،٧٤٥ دينار لعام ٢٠١٣، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٤ مبلغ ٦١،٣٥١ دينار بنسبة ٢٠٪ بالمقارنة مع مبلغ ٢١٢،٣٨٩ دينار بنسبة ٤٩٪ لعام ٢٠١٣. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

زادت إيرادات تأجير العقارات لعام ٢٠١٤ بنسبة ٢٪ عن عام ٢٠١٣ بالرغم من زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغ إيراد تأجير العقارات ٩٠٨،٩٠٨ دينار لعام ٢٠١٤ بالمقارنة مع مبلغ ١،٠٦٢،٥٠٤ دينار لعام ٢٠١٣، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٤ مبلغ ٤٠٠،٤٧٥ دينار بنسبة ٢٧٪ بالمقارنة مع مبلغ ٣٤٣،٩٧٦ دينار بنسبة ٣٢٪ لعام ٢٠١٣. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات والمشاريع :

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٤ مبلغ ١٤٤,٥٣٩ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٢٦٢,٩٢٢ دينار لعام ٢٠١٣. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢- الإيرادات غير التشغيلية :

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٤ مبلغ ٢٧٨,٨٧٩ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٣٧٨,١٥٦ دينار لعام ٢٠١٣، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لتوظيف النقد في المشاريع، وانخفاض اسعار الفائدة المعلنة من قبل البنك المركزي لأكثر من مرة خلال عام ٢٠١٤.

ب - المصاريف الإدارية :

حافظت الإدارة على مستوى ثابت من المصاريف الإدارية خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٣ حيث بلغت المصاريف الإدارية لعام ٢٠١٤ مبلغ ٩١٩,٧٢٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨٩٦,١١٩ دينار لعام ٢٠١٣ مع العلم ان المصاريف الادارية لعام ٢٠١٤ تتضمن مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٠٦,٦١٢ دينار .

سادساً: الخطة المستقبلية :

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٥ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١. متابعة أعمال تسويق بنائة العبدلي (business square) من حيث البيع أوالتأجير أو كلاهما.
٢. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
٣. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.
٤. إيقاف أعمال الإنشاء لمشروع دبين السياحي وذلك لتوجيه الاستثمار نحو مشاريع ذات جدوى اقتصادية أفضل.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نوضح 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 مشاريع 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 :

- ١- إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٩) موظفين .
- ٢- لا يوجد فروع للشركة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٤ مبلغ ٨٩٠,٠١٩ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١١,٥٧٤,٣٣١ دينار لعام ٢٠١٣ .

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٢٧ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٣١٥,٢٤٢) سهم وفي ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ (٣١٥,٢٤٢) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
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 اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
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 اموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
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 اموالها	منية للمنتجات المتخصصة (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة النشاط الرئيسي للشركة التابعة رأسمال الشركة التابعة نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ٧٣% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة النشاط الرئيسي للشركة التابعة رأسمال الشركة التابعة نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة ادارة المشاريع والمنتجات السياحية ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار ٧٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة النشاط الرئيسي للشركة التابعة رأسمال الشركة التابعة نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة إدارة المشاريع والمنتجات السياحية ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ٧٤% العبدلي - عمارة عقاركو / ١٠ موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة النشاط الرئيسي للشركة التابعة رأسمال الشركة التابعة نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	ذات مسؤولية محدودة الاستثمار في العقارات ١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار ٦٢,٩%* جبل عمان - الدوار الأول / ١٣ موظف لا يوجد 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٤ (٥,٠٠٠) سهم، وفي ٢١ كانون الأول ٢٠١٣ (٥,٠٠٠) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

البنء الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وبنءه تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
د. غيث بن رشاء فرعون تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٨/٥	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	ماجستير و دكتوراه في ادارة الاعمال 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 ادارة مجموعة شركات مختلفة محلية واقليمية وعالمية .
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 ادارة اعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: - من ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك - من ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب - ٢٠١١ - ٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار - ٢٠٠٧-٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات 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 الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: - يزاول مهنة المحاماة منذ عام ١٩٩٤ لغاية الان - عضو مجلس ادارة عدة شركات مساهمة خاصة - عضو مجلس ادارة بنك الاردن
معالي/ مها محمد الخطيب تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٤/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١٢/٧	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	ماجستير ادارة عامة من الجامعة الامريكية في بيروت ١٩٨١ بكالوريوس ادب انجليزي من الجامعة الاردنية ١٩٧٩	- الخبرات العملية: - من ٥ - ٢٠١٤ مستشار اقتصادي للدكتور غيث فرعون . - من ١ - ٢٠١٣ لغاية ٢ - ٢٠١٤ رئيس مجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية والحررة - 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 عضو مجلس الاعيان الرابع والعشرون (٢٠١٠ - ٢٠١٣)
نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٨/١	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الاردن	- الخبرات العملية: من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفيستمنت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية

<p>فندي احمد علي الفاعوري</p> <p>تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/١٠/٣٠</p>	<p>عضو</p> <p>اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠</p>	<p>ماجستير قانون خاص من الجامعة الأردنية ٢٠٠٣</p> <p>بكالوريوس حقوق ٢٠٠٠</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>- يزاول مهنة المحاماة منذ عام ٢٠٠٢ لغاية الآن</p>
<p>أمين حسن شيرين</p> <p>تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٤٨/١١/٢٩</p>	<p>رئيس المجلس لغاية ٢٠١٤/٢/١٣</p>	<p>بكالوريوس وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أريزونا الولايات المتحدة الأمريكية</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>يحمل حسن شيرين ما يزيد عن ٤٠ عاماً من الخبرة في مجال التدريب والتمويل الدولي والإنشاءات وتطوير العقارات، كما يتمتع بإمكانات كبيرة في مشاريع الـ BOT والـ BOO، إلى جانب ترخيص وامتيازات الاتفاقيات الخاصة بمشاريع تطوير الطاقة. قاد شيرين عدداً من المشاريع الإنشائية وتطوير العقارات في المملكة العربية السعودية وليبيا وتركيا وأذربيجان وبولندا، وغيرها من الدول الأخرى.</p>
<p>أحمد محمد لصوي</p> <p>تاريخ العضوية: ٢٠١٣/١١/٢</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/١٢/١٤</p>	<p>عضو لغاية ٢٠١٤/٢/١٣</p>	<p>ماجستير محاسبة من الأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية عام ٢٠٠١</p> <p>بكالوريوس علوم مالية و مصرفية من جامعة عمان الأهلية عام ١٩٩٧</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>- من ٢٠٠٦ مراقب مالي لشركة الأردن ديكابولس للاستثمار</p> <p>- من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦ مدير قسم المحاسبة، الشركة القطرية للتجارة الدولية</p> <p>- من عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٥ مدير مالي، غرفة التجارة الأمريكية</p> <p>- من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ رئيس قسم الحسابات - شركة أرامكس الأردن</p>

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
<p>محمود مطلق عبد الخالق</p> <p>تاريخ التعيين: ٢٠١٠/٩/١</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٩</p>	<p>الرئيس التنفيذي لغاية ٢٠١٤/٨/٣١</p>	<p>شهادة محاسب قانوني (CPA) عام ٢٠٠٧</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>- من ٢٠١٣/٧/١ - ٢٠١٤/٨/٣١ الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأملاك</p> <p>- من ٢٠١٠/٩/١ - ٢٠١٣/٦/٣٠ الرئيس التنفيذي للمالية في شركة الاردن ديكابولس للاملاك</p> <p>- من عام ٢٠٠٧ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مراقب مالي لمجموعة الأردن ديكابولس للاستثمار</p> <p>- من عام ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٧ مدير تدقيق في شركة إرنست و يونغ</p> <p>- من عام ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ مدقق رئيسي في شركة آرثر أندرسن الأردن</p>
<p>خالد عدنان سليم</p> <p>تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/١</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/١١</p>	<p>مدير دائرة المبيعات و التسويق لغاية ٢٠١٤/٩/٣٠</p>	<p>بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٩٩</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>- ٢٠٠٦-٢٠٠٨ مستشار أملاك رئيسي في شركة تالابي.</p> <p>- ٢٠٠٣-٢٠٠٦ مسؤول مبيعات رئيسي لكبار العملاء و مدرب في شركة أميركان اكسپرس.</p> <p>- ١٩٩٧-٢٠٠٣ مدير تسويق في الشركة الوطنية للصناعات النسيجية و البلاستيكية.</p>
<p>أسامة شكري مجدلاوي</p> <p>تاريخ التعيين: ٢٠١٣/٩/١</p> <p>تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٩/١٠</p>	<p>المدير المالي لغاية ٢٠١٤/٣/١٦</p>	<p>ماجستير محاسبه من الجامعة الأردنية ٢٠٠٥</p> <p>بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ٢٠٠١</p>	<p>- الخبرات العملية:</p> <p>- ٢٠٠٧ - ٢٠١٣ نائب الرئيس للشؤون المالية في مجموعة المُلأ - المكتب العراقي للاستشارة والإعمار.</p> <p>- ٢٠٠٦-٢٠٠٧ مدير حسابات في شركة الشرق الأدنى للاعلام.</p> <p>- ٢٠٠١-٢٠٠٦ محاسب رئيسي في شركة حدائق القهوة العالمية.</p>

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم		النسبة
		٢٠١٣	النسبة	
١	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	-	٥٠,٧٧٤%	-
٢	شركة المدن العشرة للاستثمارات	-	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 اي براءات اختراع او حقوق امتياز تتمتع بها الشركة .

البند الثامن

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

البند التاسع

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.
- ب- عدد موظفي الشركة و شركاتها التابعة (٥٩) موظف.
- ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

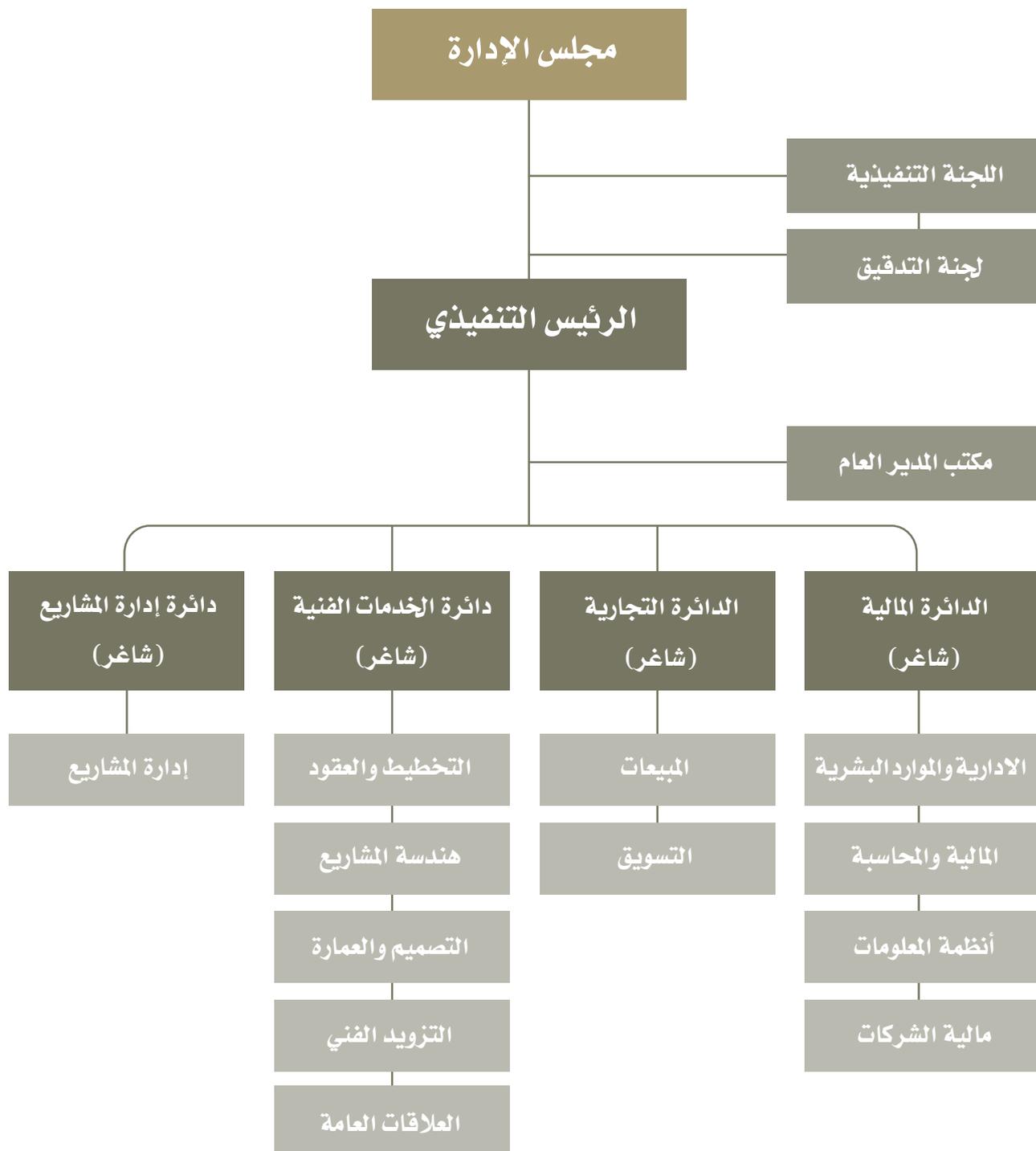
المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منية للمنتجات السياحية
ماجستير	١	١	-	١
بكالوريوس	٦	٧	-	١
دبلوم	٢	٢	٢	-
ثانوية عامة	-	٢	٤	٢
ما دون الثانوية	-	١	٢١	٦
إجمالي عدد الموظفين	٩	١٣	٢٧	١٠

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٤ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن اختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٤ لم يتم إشراك اي موظف في اي برنامج تدريبي.

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

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

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

١- انجاز كافة اعمال البناية التجارية (business square) في مشروع العبدلي .

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

٣- إعادة فرز بعض قطع أراضي الشركة في شمال المملكة لتسهيل تسويقها .

البند الثاني عشر

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

البند الثالث عشر

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

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
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
٢٠١١	(٦٢٠,٥٠٠)	-	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٠,٥٠
٢٠١٠	(٦٧٣,٩٨٣)	-	٦٨,٦٥٠,٦٤٩	٠,٧٣

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

النسبة	٢٠١٤	٢٠١٣
نسبة التداول	٢٦	٠,٦٤
نسبة السيولة السريعة	٢٦	٠,٦٤
العائد على مجموع الموجودات	(١٦٪)	(١٪)
العائد على حقوق المساهمين	(٤٠٪)	(١٪)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	(٤١٪)	(٩٦٪)
معدل المديونية	٤٤٪	٢٩٪
نسبة الملكية	٥٦٪	٧١٪

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- ١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤,٥٠٠	١٤,٥٠٠	الأردن ديكابولس للأموال

ب - مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١٣	٢٠١٤	اسم الشركة
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
٥,١٠٤	٥,١٠٤	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٨,٤١٠	٨,٤١٠	منية للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	عين الأردن للمنتجات السياحية
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٧,٥٤٠	٧,٥٤٠	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١,٤٥٠	١,٤٥٠	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١,٤٥٠	١,٤٥٠	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١,٤٥٠	١,٤٥٠	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة

البند السابع عشر

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

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم	
			٢٠١٤	٢٠١٣
١- شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، ٣ مقاعد و يمثلها: الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون السيد وليد محمد جميل الجمل	اردنية سعودية أردنية	رئيس مجلس الادارة نائب الرئيس	٣٥,٥٢٠,٦٠٨ -	-
السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	أردنية	عضو	-	-
٢- شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها: السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	أردنية اردنية اردنية	عضو عضو	٢٧,٥٠٠,٠٠٠ -	-
٣- السيد فندي احمد علي الفاعوري	أردنية	عضو	٥,٠٠٠	-

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 اعتباراً من ٢٠١٤/٩/١	١٢,٠٠٠	-	-	-	١٢,٠٠٠
محمود مطلق صبحي عبدالخالق	الرئيس التنفيذي لغاية ٢٠١٤/٨/٣١	٨٥,٨٠٠	-	-	-	٨٥,٨٠٠
خالد عدنان عارف سليم	مدير دائرة المبيعات والتسويق لغاية ٢٠١٤/٩/٣٠	٢٢,٤١٧	-	١,٨٢٣	-	٢٤,٢٤٠
اسامه شكري موسى مجدلاوية	المدير المالي لغاية ٢٠١٤/٣/١٦	٩,٣٤٤	-	-	-	٩,٣٤٤

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٤.

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 وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة وبالتعاون مع مؤسسة نهر الاردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٤ ست جلسات.

إقرار

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

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

مجلس الإدارة

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

ويقدر رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٤.

رئيس مجلس الإدارة
د. غيث بن رشاد فرعون



الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل



رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

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

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

توصيات مجلس الإدارة :

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٤ والمصادقة عليها، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٤.
- ٦- الموافقة على تعيين السادة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمارعضو في مجلس الادارة
- ٧- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٥ وتحديد أتعابهم.
- ٨- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابولس للأملأك

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٤



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

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات غير المتداولة -
٥١١٨٣٩	٣٨٨٤٤٠	٣	ممتلكات ومعدات
٤٧٣٤٣٣٣٥	٥٠٨٣٨٤١٢	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٦٠٩٤٠	١٦٢٧٢٩٠		دفعات مقدمة لمقاولين
٢٧١٧٦٠١٠	٢٥٥١٤٥٦٢	٥	إستثمارات عقارية
٢٤٠٩٢٩٩٨	٢٤٠٩٢٩٩٨	٦	أراضي تحت التطوير
٣٦١٣٣٠٩	٢٣١٨٤٨٥	٧	موجودات غير ملموسة
٤٦٠٠٨٦١	٤٥٧٥٦٩٤	٨	إستثمار في شركة حليفة
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١١٢٥٠٣٠٠٣	١١٢٨٥٩٥٩٢		
			الموجودات المتداولة -
٣٣٩٧٣١	٣٧٤٤٩٩	١١	ذمم مدينة
٤٩٥٦٣٠	٤٤٥١١٥	١٢	أرصدة مدينة أخرى
٦٠٢٠٩٦	٦٠٢٠٠٠	٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٦٧٥٣٥٥	٦٢٢٢٨٠٠١	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩١١٢٨١٢	٧٦٤٩٦١٥		
١٢١٦١٥٨١٥	١٢٠٥٠٩٢٠٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة الاسهم -
٧٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٩٩٨٤٠٥	١٠٢٦٨٣٥	١٤	إحتياطي إجباري
(٢٧٣٤٥٨)	(٢٧٣٤٥٨)	١٥	أسهم خزينة
(٤١٥٣٦٢٨)	(٢٣٠٣٢٢٤٥)		خسائر متراكمة
٦٦٥٧١٣١٩	٤٧٧٢١١٣٢		
١٩٨١٠٤٥٠	١٩٥٣٢٩٤٧	٢٦	حقوق غير المسيطرين
٨٦٣٨١٧٦٩	٦٧٢٥٤٠٧٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة -
٢١٠١٥٠٣٦	٢٣٤٣٩١٥٧	١٨	قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة -
٣١٤٩٢٦	٧٥٥٥١٤	١٠	بنك دائن
١٠٢٤٣٩١٥	٨٥٦٢٩١٧	١٦	ذمم دائنة
١٠٧٢٨٣٤	٢٠٣٤٢٠٤	١٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٢٠٥٠٠	٢٤٢٠٥٠٠	١٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
١٦٦٨٣٥	٢٠٤٨١١		إيرادات مقبوضة مقدما
-	١٥٨٣٨٠٢٥		مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
١٤٢١٩٠١٠	٢٩٨١٥٩٧١		
٣٥٢٣٤٠٤٦	٥٣٢٥٥١٢٨		مجموع المطلوبات
١٢١٦١٥٨١٥	١٢٠٥٠٩٢٠٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
١,٠٦٢,٥٠٤	١,٠٨٤,٩٠٨	٢٠	إيرادات تأجير العقارات
٤٣٢,٧٤٥	٣٠٩,١٧٦		إيرادات بيع عقارات
١٥٠,٠٨٣	٧٤,١١٧		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١,٦٤٤,٥٣٢	١,٤٦٨,٢٠١		
(٧١٨,٥٢٨)	(٦٨٤,٤٣٣)	٢١	مصاريف تشغيل العقارات
(٢٢٠,٣٥٦)	(٢٤٧,٨٢٥)		كلفة بيع عقارات
(١٥٥,٦٥٣)	(٧٤,٣٤٩)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١,٠٩٤,٥٣٧)	(١,٠٠٦,٦٠٧)		
٥٥٠,٧٩٥	٤٦١,٥٩٤		إجمالي الربح
١٤٣,٥٤	٥٠,٨٠		إيرادات أخرى، بالصافي
(٨٩٦,١١٩)	(٩١٩,٧٢٠)	٢٢	مصاريف إدارية
(٤٠٢,٦٥١)	(٣٨٠,٠٩٥)		إستهلاكات وإطفاءات
(٢٩٧,٨٤١)	(١٥٨,٣٨٠,٢٥)		مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
-	(١,٢٠٩,٨٦١)	٥	خسارة تدني استثمارات عقارية
-	(١,٢٥٧,٨٢٤)	٧	خسارة تدني موجودات غير ملموسة
(٥٣,٠٣٣)	(٢٥,١٦٧)	٨	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٣٧٨,١٥٦	٢٧٨,٨٧٩		إيرادات فوائد بنكية
(١٦٣,٠٦٠)	(٢١١,١١١)		تكاليف تمويل
(٨٦٩,٣٩٩)	(١,٩٠٩,٦٢٥)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٧٣,١٣٣)	(٣١,٤٤٠)	١٩	ضريبة الدخل المستحقة
(١,٠٤٢,٥٣٢)	(١,٩٤١,٠٦٥)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(١,٠٤٢,٥٣٢)	(١,٩٤١,٠٦٥)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
(٩٢٦,٠٩٩)	(١,٨٨٥,٠١٨٧)		مساهمي الشركة
(١١٦,٤٣٣)	(٢٧٧,٥٠٣)		حقوق غير المسيطرين
(١,٠٤٢,٥٣٢)	(١,٩٤١,٠٦٥)		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠,١٣٣)	(٠/٢٧)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

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

حقوق ملكية حملة الاسهم						
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	الاجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٦٣٨١٧٦٩	١٩٨١٠٤٥٠	٦٦٥٧١٣١٩	(٤١٥٣٦٢٨)	(٢٧٣٤٥٨)	٩٩٨٤٠٥	٧٠٠٠٠٠٠٠
(١٩٠١٢٧٩٩٠)	(٢٧٧٥٠٣)	(١٨٠٨٥٠١٨٧)	(١٨٨٥٠١٨٧)	-	-	-
-	-	-	(٢٨٤٣٠)	-	٢٨٤٣٠	-
٦٧٤٤٦٤٧٩	١٩٥٢٧٩٤٧	٤٧٠٧٤١٣٢٦	(٢٣٠٢٢٤٤٥)	(٢٧٣٤٥٨)	١٠٠٢١٧٣٥	٧٠٠٠٠٠٠٠
٨٩١٢٠٣٠١	٢١٢٢٢٧٨٨٣	٦٧٤٩٧٤١٨	(٣٢١٠٧٠٩)	(٢٧٣٤٥٨)	٩٨١٥٨٥	٧٠٠٠٠٠٠٠
(١٠٤٢٥٣٢٢)	(١١٦٤٣٣)	(٩٢٦٠٩٩)	(٩٢٦٠٩٩)	-	-	-
-	-	-	(١٦٧٢٠)	-	١٦٧٢٠	-
٢٦٠٠٠	٢٦٠٠٠	-	-	-	-	-
(١٩٥٦٠٠٠)	(١٩٥٦٠٠٠)	-	-	-	-	-
٨٦٣٨١٧٦٩	١٩٨١٠٤٥٠	٦٦٥٧١٣١٩	(٤١٥٣٦٢٨)	(٢٧٣٤٥٨)	٩٩٨٤٠٥	٧٠٠٠٠٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
حقوق غير المسيطرين الناتجة في زيادة رأسمال شركة تابعة (إيضاح ٢٦)
تخفيض رأسمال شركة تابعة (إيضاح ٢٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
دينار	دينار	
(٨٦٩,٣٩٩)	(١٩٠,٩٦٢,٢٥٠)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٤٠٢,٦٥١	٣٨٠,٠٩٥	إستهلاكات وإطفاءات
(٢١٢,٣٨٩)	(٦١,٣٥١)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٣,٥٩٢)	(٦٧٣)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٩٧,٨٤١	١٥٨,٣٨٠,٢٥	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
-	١,٢٠٩,٨٦١	خسارة تدني استثمارات عقارية
-	١,٢٥٧,٨٢٤	خسارة تدني موجودات غير ملموسة
٢٢,١٠٢	١٠٦,٦١٢	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٧,٩٤٣)	(٨٨٤)	ديون معدومة
٥٣,٠٣٣	٢٥,١٦٧	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٦٣,٠٦٠	٢١١,١١١	تكاليف تمويل
(٣٧٨,١٥٦)	(٢٧٨,١٧٩)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٦,٢٦٠	(٨٩,٩٨١)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٠٠,٨١٨٤	(٧١٨,٩٧٣)	ذمم ومستحقات وارصدة دائنة أخرى
٨,٠٥٦	٩٦	ذمم جهات ذات علاقة
(٢٨٢,٢٣٣)	٣٧,٩٧٦	إيرادات مقبوضة مقدما
(٣١٤,٨٤٤)	(٣٢,٠٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤١٩,٣٩٩١	(١,٢١٢,٣١٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٦,٣٧٩	٢,٣٨٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٧,١٣٧)	(١٣,٨٤٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢,٣٢٩,٩٦٤)	(١,٤٥١,٦١٩)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٥٩,٨٧٨)	(٤٨,٧٧٩)	شراء استثمارات عقارية
٤١٨,١١٣	٣٤٢,٩٦٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٣٧٨,١٥٦	٢٧٨,١٧٩	فوائد بنكية مقبوضة
(١١٥,٧٤٣,٣١١)	(٨٩٠,٠١٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٦٠,٠٠٠	-	حقوق غير المسيطرين
(١,٩٥٦,٠٠٠)	-	تخفيض رأسمال شركة تابعة
٨,٢٦٦,٩٦٦	٢,٤٢٤,١٢١	قروض بنكية
(١,٧٨٢,٠٨٥)	(٢,٢٠٩,٧٢٥)	فوائد بنكية مدفوعة
٤,٧٨٨,٨٨١	٢١٤,٣٩٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢,٥٩١,٤٥٩)	(١,٨٨٧,٩٤٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٩,٩٥١,٨٨٨	٧,٣٦٠,٤٢٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧,٣٦٠,٤٢٩	٥,٤٧٢,٤٨٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

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

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

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

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

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

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

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

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

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

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

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

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

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

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

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

تزيل هذه التعديلات التبعات غير المقصودة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تسجيل خسائر التدني في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة.

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

(٢-٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

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

(٢-٤) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات و الاستثمارات العقارية

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

(٢-٥) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

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

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

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

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

تدني قيمة الشهرة-

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

موجودات غير ملموسة -

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

٧ سنوات

عقود إيجار

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

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها 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 ايهما اقل اضافة الى كلفة التطوير.

استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

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٪.

استثمار في شركات حليفة-

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم 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 بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة 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 المقدر عدم تحصيلها.

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

النقد وما في حكمه-

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

القيمة العادلة-

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

ذمم دائنة ومستحقات-

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

المخصصات-

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

قروض-

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

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها 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 وتحسب 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 جزئياً او كلياً.

تحقق الإيرادات-

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

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

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

- يتم 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 وانظمة الحاسب الآلي		آلات ومعدات المشاريع		سيارات		عدد واجهزة ومعدات		ديكورات وتحسينات		اثاث ومفروشات	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣٢٨٤٨	٢٥٩,٠٨٢	١٤٩,٨٤٦	٢٠,١٨٩	٢٣٣,٥٦٨	٢١٢,٩٥٨	١٧١,٥٣٧	٢٣٣,٥٦٨	١٧١,٥٣٧	٢١٢,٩٥٨	٢٧٣	١٧١,٥٣٧	٨٠٤
(٧,٥٧٨)	(٣,٤٨٨)	-	-	(١,٤٧٥)	-	-	(١,٤٧٥)	(٢,٦١٥)	٦٧٣	-	(٢,٦١٥)	٨٠٤
١٣٥,٣١٠	٢٦٦,٥٤٤	١٤٩,٨٤٦	٢٠,١٨٩	٢٣٤,٠١٤	٢١٣,٦٣١	١٦٩,٧٢٦	٢٣٤,٠١٤	١٦٩,٧٢٦	٢١٣,٦٣١	٢١٣,٦٣١	١٦٩,٧٢٦	٢١٣,٦٣١
٧١٧,٣١	٢٢٧,٤٨٠	٥٦,٢٨٨	١٢١,٧١٧	١٥٠,٧١٩	٩٠,٦٢٤	٦٩,٦٢٣	١٥٠,٧١٩	٦٩,٦٢٣	٩٠,٦٢٤	٢٤,٩١٣	١٨,٦٢٨	١٨,٦٢٨
١٣٥,٣١٠	١٨,٥٨٨	١١,٤٣٣	٢٩,٠٥١	٣٢,٨٦١	٢٤,٩١٣	١٨,٦٢٨	٣٢,٨٦١	١٨,٦٢٨	٢٤,٩١٣	-	(١,٦١٤)	١٨,٦٢٨
(٥,٨٦٦)	(٣,٤٨٥)	-	-	(٧٦٧)	-	-	(٧٦٧)	(١,٦١٤)	-	-	(١,٦١٤)	(١,٦١٤)
٨٤٦,٧٠٠	٢٤٦,٥٨٣	٦٨,٢١١	١٥٠,٧٦٨	١٨٢,٨١٣	١١٥,٥٣٧	٨٦,٧٣٨	١٨٢,٨١٣	٨٦,٧٣٨	١١٥,٥٣٧	١١٥,٥٣٧	٨٦,٧٣٨	٨٦,٧٣٨
٣٨٨,٤٤٠	٢٣,٤٦١	٨١,٥٨٥	٥١,١١١	٥١,٢٠١	٩٨,٠٩٤	٨٢,٩٨٨	٥١,٢٠١	٩٨,٠٩٤	٩٨,٠٩٤	٩٨,٠٩٤	٨٢,٩٨٨	٨٢,٩٨٨
١١٠,٢٤٠	٢٦٠,٦٦٩	١٤٩,٨٤٦	٢٥١,٨٧٩	١٩٠,٣٨٠	١٤٦,٨٨٩	١١٠,٥٧٧	١٩٠,٣٨٠	١١٠,٥٧٧	١٤٦,٨٨٩	٢,٥٠٣	٧٦٦	٧٦٦
١٧,١٣٧	٧,٧٠٧	-	-	٦,١٦١	-	-	٦,١٦١	٧٦٦	٢,٥٠٣	-	(٩٧٦)	(٩٧٦)
(٦٨,٤١٨)	(٩,٢٤٤)	-	(٥٠,٠٠٠)	(٨,١٤٨)	-	-	(٨,١٤٨)	(٩٧٦)	-	-	(٩٧٦)	(٩٧٦)
١٦٩,٩١١	-	-	-	٤٥,١٧٥	٦٣,٥٦٦	٦١,١٧٠	٤٥,١٧٥	٦١,١٧٠	٦٣,٥٦٦	٦٣,٥٦٦	٦١,١٧٠	٦١,١٧٠
١٢٢,٨٧٠	٢٥٩,٠٨٢	١٤٩,٨٤٦	٢٠,١٨٩	٢٣٣,٥٦٨	٢١٢,٩٥٨	١٧١,٥٣٧	٢٣٣,٥٦٨	١٧١,٥٣٧	٢١٢,٩٥٨	٢١٢,٩٥٨	١٧١,٥٣٧	١٧١,٥٣٧
٦٠٠,٤٦٦	١٩٩,٣٣٠	٤٥,٣٩٥	١١٣,٢٤٠	١٢٤,٩١٧	٦٥,٩١٣	٥١,٧٨١	١٢٤,٩١٧	٥١,٧٨١	٦٥,٩١٣	٦٥,٩١٣	٥١,٧٨١	٥١,٧٨١
١٥٤,١٨٦	٣٦,٣٢٤	١١,٤٣٣	٣٢,٢٢٧	٣٠,٩٨٢	٢٤,٧١١	١٨,٥٠٩	٣٠,٩٨٢	١٨,٥٠٩	٢٤,٧١١	٢٤,٧١١	١٨,٥٠٩	١٨,٥٠٩
(٣٧,٦٣١)	(٨٠,٧٤٤)	-	(٢٣,٧٥٠)	(٥,١٨٠)	-	(٦٢٧)	(٥,١٨٠)	(٦٢٧)	-	-	(٦٢٧)	(٦٢٧)
٧١٧,٣١	٢٢٧,٤٨٠	٥٦,٢٨٨	١٢١,٧١٧	١٥٠,٧١٩	٩٠,٦٢٤	٦٩,٦٢٣	١٥٠,٧١٩	٦٩,٦٢٣	٩٠,٦٢٤	٩٠,٦٢٤	٦٩,٦٢٣	٦٩,٦٢٣
٥١١,٣٢٩	٣١,٦٠٢	٩٣,٠١٨	٨٠,١٢٢	٨٢,٨٤٩	١٢٢,٣٣٤	١٠١,٨٧٤	٨٢,٨٤٩	١٠١,٨٧٤	١٢٢,٣٣٤	١٢٢,٣٣٤	١٠١,٨٧٤	١٠١,٨٧٤

* تم رسملة مبلغ ٢٩,٧٩٤ دينار من مصروف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٣: ٢٧,٨٣٦ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٨٠٧٣١٥٧	٤٠١٦٧٠١٠	كلفة مشروع دبين*
١٧٧٩٧٨٤٨	١٨٦٤٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٦٠٩	١٦٢٤٠٤	كلفة مشروع أحياء عمان
٧٤٦٧٢٥٥	٨٦٤٤٩٩٠	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي**
٣٤٦٦	-	كلفة مشروع تطوير مباني - بناية عقاركو
٤٧٣٤٣٣٣٥	٥٠٨٣٨٤١٢	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

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

* تتضمن كلفة مشروع دبين فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ٤٣٩٠٥١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٢٨٢٨٤٩٣ دينار).

** تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ٦١٠١٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٢٠٤٤٠٨٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، مفصلة كالتالي:

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

(ه) إستثمارات عقارية

أراضي	مركز عقاركو*	مباني*	بناية النسر*	مستودعات العقبة*	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
						٢٠١٤ -
						الكلفة -
١٨٤٣٠٠٣٩٣	٣٧٢٦٤٧٣	٤٢١٨٢٣	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٨٦٩٥٣٠٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	٧١٨٩	١١٤١١	-	-	١٨٦٠٠	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٤٢٦٢٩	-	٦١٥٠	-	-	٤٨٧٧٩	إضافات
٢٢٤٠٢٤٩	٢١٤٨٢	٥٢٦٣٦	-	-	٢٩٨٣٦٧	إستبعادات
(١٢٠٩٨٦١)	-	-	-	-	(١٢٠٩٨٦١)	خسارة تدني القيمة العادلة
١٧٠٣٨٩١٢	٣٧١٢١٨٠	٣٨٦٧٤٨	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٧٢٥٤٠٤٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						الاستهلاك المتراكم -
-	١٠٨٦٦٢٥	٦٩٣٤٨	٢٣١٩٧٧	١٣١٣٤٦	١٥١٩٠٢٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	١١٧٨٢٨	٣٧١٦٨	٥٠١٩٢	٣٢١٦٦	٢٣٧٣٥٤	الإستهلاك للسنة
-	(٦٥٤١)	(١٠٢١٤)	-	-	(١٦٧٥٥)	إستبعادات
-	١٠٩٧٩١٢	٩٦٣٠٢	٢٨٢١٦٩	١٦٣٥١٢	١٧٣٩٨٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						صافي القيمة الدفترية كما في
١٧٠٣٨٩١٢	٢٥١٤٠٢٦٨	٢٩٠٤٤٦	٢٨٢١٦٩	١٩٩٠٤٢	٢٥١٤٠٢٦٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						٢٠١٣ -
						الكلفة -
١٨٠٤٦٤٨١	٤٠١١٧٩٩	١٣٦٧٩٤	٥٧٥٣٧٧٣	٣٦٢٥٥٤	٢٨٣١١٤٠١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٣٢٥٠٣٢	-	٢٨٥٠٢٩	-	-	٦١٠٠٦١	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٥٨٨٨٠	٧٠٨	-	٢٩٠	-	٥٩٨٧٨	إضافات
-	(٢٨٦٠٣٤)	-	-	-	(٢٨٦٠٣٤)	إستبعادات
١٨٤٣٠٠٣٩٣	٣٧٢٦٤٧٣	٤٢١٨٢٣	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٨٦٩٥٣٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
						الاستهلاك المتراكم -
-	١٠٤٥٠٥٥	٣٤٢٨٢	١٨١٧٨٨	٩٩١٨٠	١٣٦٠٣٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
-	١٢١٨٨٠	٣٥٠٦٦	٥٠١٨٩	٣٢١٦٦	٢٣٩٣٠١	الإستهلاك للسنة
-	(٨٠٣١٠)	-	-	-	(٨٠٣١٠)	إستبعادات
-	١٠٨٦٦٢٥	٦٩٣٤٨	٢٣١٩٧٧	١٣١٣٤٦	١٥١٩٠٢٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
						صافي القيمة الدفترية كما في
١٨٤٣٠٠٣٩٣	٢٦٣٩٨٤٨	٣٥٢٤٧٥	٢٣١٩٧٧	٢٣١٢٠٨	٢٧١٧٦٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ٣٥١٩٤٣٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٣٥٣٦٠٩٨٨٩ دينار).

تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ٦٨٤٤٠٤٠ دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

(٦) أراضي تحت التطوير

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

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي في منطقة ديين، مملوكة من شركة منية للمنتجات المتخصصة وتبلغ مساحتها ٢٤٩ دونم بكلفة ٢٠٦٢٥٠٠٠ دينار، حيث تم رهنها لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة.

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠١٤ -
			الكلفة -
٣٠٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٠٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
(١٠٢٣٣١٥٥)	(٢٤٦٦٩)	(١٠٢٥٧٨٢٤)	خسارة تدني
٢٠٣١٨٤٨٥	٢٣٤٠٣٣٣	٢٠٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
			الاطفاء -
-	١٩٧٠٣٣٣	١٩٧٠٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الاطفاء للسنة
-	٢٣٤٠٣٣٣	٢٣٤٠٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
			صافي القيمة الدفترية كما في
٢٠٣١٨٤٨٥	-	٢٠٣١٨٤٨٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
			٢٠١٣ -
			الكلفة -
٣٠٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٠٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٣٠٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٠٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			الاطفاء -
-	١٦٠٠٣٣٣	١٦٠٠٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الاطفاء للسنة
-	١٩٧٠٣٣٣	١٩٧٠٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			صافي القيمة الدفترية كما في
٣٠٥٥١٦٤٠	٦١٠٦٦٩	٣٠٦٦٢٣٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٣

* 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	٩٧١١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
ينزل: خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣١٥٥)
	٢٣١٨٤٨٥

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

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

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١٤ شطب كامل قيمة الشهرة كون قيمتها غير قابلة للاسترداد.

- شركة عين الاردن للمنتجات السياحية

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

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١٤ شطب مبلغ ٢٦١٩٦٨ دينار من قيمة الشهرة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات

والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

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

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
دينار	دينار		
٤٦٠٠٨٦١	٤٥٧٥٦٩٤	٣٠%	الأردن شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤٦٥٣٨٩٤	٤٦٠٠٨٦١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٥٣٠٣٣)	(٢٥١٦٧)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٤٦٠٠٨٦١	٤٥٧٥٦٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٧٢٢٨٠٥٦	٧٢٢٥٢٧٧	موجودات غير متداولة
٣١٨٦٤٤٣	٢٦٨٧٩٩٠	موجودات متداولة
-	-	مطلوبات غير متداولة
(٥٨١٣٦٣٨)	(٥٣٣٧٥٧٣)	مطلوبات متداولة
٤٦٠٠٨٦١	٤٥٧٥٦٩٤	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤٨٣٥٠٠	٢١٣٧٥٠	الإيرادات
(٥٣٠٣٣)	(٢٥١٦٧)	خسارة السنة

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري *

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

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ٩٪ سنوياً. وخلال عام ٢٠١٤ تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية من البنك العقاري المصري بسقف مقداره ٢٥٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة مقدارها ١٠٪ وتم رهن ما نسبته ٤٪ من الإستثمارات العقارية بقيمة ٢٥٠٠٠٠ دينار لصالح البنك كضمان لهذه التسهيلات.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٥٨٠٥٨٠	٤٨٢٠٨٦	ذمم مستأجرين
٤٢٧٤٥٧	٣٥٨٢٤٠	ذمم بيع عقارات
٤١٠٥٨	٢٩٦٧٠	ذمم موظفين
١٣٤٢٠٧	١٣٤٢٠٧	ذمم مساهمين
٤٧٦٩	٢٣٦٤	ذمم اخرى
٨٦٦٠٧١	١٠٠٦٥٦٧	
(٥٢٦٣٤٠)	(٦٣٢٠٦٨)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٣٣٩٧٣١	٣٧٤٤٩٩	

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٦٣٢٠٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٥٢٦٣٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٢٢ر١٨١	٥٢٦ر٣٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٢ر١٠٢	١٠٦ر٦١٢	المخصص للسنة
(١٧ر٩٤٣)	(٨٨٤)	ديون معدومة
٥٢٦ر٣٤٠	٦٣٢ر٠٦٨	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								
المجموع	أكثر من ٣٦١ يوم	١٥١-٣٦٠ يوم	١٢١-١٥٠ يوم	٩١-١٢٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	٣١-٦٠ يوم	١-٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٤ر٤٩٩	٧٤ر١٦٣	٥٤ر٧١٠	٥٨٧٤	٣٧ر٠٢٣	٨ر١٨١	١٣١ر٥٩٥	٦٢ر٩٥٣	٢٠١٤
٣٣٩ر٧٣١	٤ر٩٠٠	٣٩ر٥٢٦	١٦ر٩٦٤	١٥ر٠٦٣	٦ر٨١٩	١٢ر٨٨١	٢٤٣ر٥٧٨	٢٠١٣

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

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٢ر٨٥٣	٦٧ر١٠٥	تأمينات مستردة
٤٤ر٢٧٨	٣٦ر٦٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٨٧ر٧٨٠	٧٩ر٠٧٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٤٦ر٥٧٨	٢٢٠ر٢٠٩	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٤٥ر٠٩٥	١٨ر٣٨٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٩ر٠٤٦	٢٣ر٧٢٠	أخرى
٤٩٥ر٦٣٠	٤٤٥ر١١٥	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢ر١٥٦	٣ر٦٨١	نقد في الصندوق
٧ر٦٧٣ر١٩٩	٦ر٢٢٤ر٣٢٠	أرصدة لدى البنوك
٧ر٦٧٥ر٣٥٥	٦ر٢٢٨ر٠٠١	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٦١٦٧٨٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٧٣٧٣٨٠٩ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٪ - ٣٫٧٥٪ (٢٠١٣: ٢٫٥٨٪ - ٥٫٥٥٪). يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٧٠٦٧٥٣٥٥	٦٢٢٢٨٠٠١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣١٤٩٢٦)	(٧٥٥٥١٤)	يطرح: بنك دائن
٧٠٣٦٠٤٢٩	٥٤٧٢٤٨٧	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقسم الى ٧٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الاجباري

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

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢٢٠٢٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٣٢٠٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٩٧٨٠٥٧	٤٤١٢٤٧١	ذمم تجارية
٢٣٩٥٤٣	٢٤١١٥٦	أمانات للغير*
١٥٦٩٣١٥	١٤٥٢٢٩٠	محتجزات مقاولين
٢٤٥٧٠٠٠	٢٤٥٧٠٠٠	ذمم أخرى**
١٠٢٤٣٩١٥	٨٥٦٢٩١٧	

* يمثل هذا البند حصة شركة الجبتور للعقارات التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.
** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٩٢٢٢٦	١٩١٩٢٢٢٢	مصاريض مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢٢٨	١٠٢٢٨	أمانات للغير
٥١٣٥٨	٧٥٥٣٧	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٤١٦٤٩	١٤٠٩٩٤	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٣٢١٣٠	٨٩٧٦	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٣٥٣٦	٢٣٢٥٦	شيكات مؤجلة
١١٨٢٨٠	١١٧٣٦٧	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٢٥٥٨٤	٤٠٩٧٤٤	رديات المساهمين
٣٦٦٦	٤٥١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٦٤٥٩	٣٤٧٨٣	مخصص إجازات موظفين
١٧٧١٨	١٦٥٨١	أخرى
١٠٧٢٨٣٤	٢٠٣٤٢٠٤	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣		٢٠١٤		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٦٦٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	قرض البنك العربي (١) *
١٨٣٨٠٠٠	٨٣٣٠٠٠	٤١٤٢٩٨٦	٨٣٣٠٠٠	قرض البنك العربي (٢) ** *
١٧٥٧٧٠٣٦	١٨١٨٧٥٠٠	١٨٢٩٦١٧١	١٨١٨٧٥٠٠	قرض البنك الاردني الكويتي * * *
٢١٠١٥٠٣٦	٢٤٢٠٥٠٠	٢٣٤٣٩١٥٧	٢٤٢٠٥٠٠	المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤٠٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٢٩٦٠٠٠ دينار. ويتم سداده (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤٢٠٠ ليصل الى ٢٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ 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 ٦٨٤٤٠٤٠٤٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

** قامت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ مبلغ ٤٩٧٥٩٨٦٠٠٠ دينار ويسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣٠٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨.٣٧٥٪ سنوياً. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأملاك 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 ١٩٠٠٠٠٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ مبلغ ١٩٤٨٣٦٧١ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

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

السنة	دينار
٢٠١٦	٣٧٤٤٠٠٥
٢٠١٧	٣٧٤٤٠٠٥
٢٠١٨	٣٧٤٤٠٠٥
٢٠١٩ وما بعد	١٢٢٠٧١٤٢
	٢٣٤٣٩١٥٧

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٢٣٥٩	٣١٤٤٠	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح السنة
١٤٠٧٧٤	-	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح سنوات سابقة
١٧٣١٣٣	٣١٤٤٠	

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
-	١٤١٦٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧٣١٣٣	٣١٤٤٠	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(٣١٤٨٤)	(٣٢,٠٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٤١٦٤٩	١٤٠,٩٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة للأعوام ٢٠١٢ و٢٠١٣.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٦٣ر١٩٩	١٧٢ر٤٣٢	مركز عقاركو التجاري
٢ر١٠٠	١٤ر٦٠٨	مستودعات
٣٥٦ر١٠٢	٣٦٤ر٠٦٢	عمارة النسرة
٥٤١ر١٠٣	٥٣٣ر١٠٦	مباني أحياء عمان
١ر٠٦٢ر٥٠٤	١ر٠٨٤ر٩٠٨	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات أخرى	مركز عقاركو التجاري	
٢٠١٣	٢٠١٤	دينار	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٦ر٣٣٩	٤٨ر٨٤٣	٤٧ر٨٨٥	٩٥٨	مياه وكهرباء
١٣٧ر١٦٦	١٣٣ر٨٥١	١٣٣ر٨٥١	-	رواتب ومكافآت
١٨ر٠٧٨	١٧ر٦٠٩	١٧ر٦٠٩	-	تأمين صحي وعلاجات
٥ر٦٠١	٥ر٢٨٢	٥ر٢٨٢	-	بريد وهاتف
١٥ر١٨٥	١٦ر٢٢٧	١٦ر٢٢٧	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣٣ر٠٣٢	٢٩ر٠٢١	٢٩ر٠٢١	-	مستهلكات
٧١ر٩٩٨	٧٢ر٣٠١	٥١ر٠٥٨	٢١ر٢٤٣	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
٣٣ر٩٣٨	١٩ر٨٦٢	١٠ر٥٠٩	٩ر٣٥٣	صيانة المركز والمساعد
٢ر٠٠٤	-	-	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٢ر٧١٠	٦ر٩٣٥	٦ر٩٣٥	-	أتعاب مهنية
٧ر٦٠٢	٢١ر٧٨٦	١٦ر٣١٤	٥ر٤٧٢	مصاريف قضائية وحكومية
٤٧ر٥٢٥	٤٣ر٣٨٤	٤٣ر٣٨٤	-	مصاريف نظافة وحراسة
١ر٢٤٥	١ر٢٤٥	١ر٢٤٥	-	مصاريف تأمين
١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	-	إيجارات
٤٧٠	١ر٨٨٤	١٣٣	١ر٧٥١	دعاية وعلان
١٥١ر٦١٦	١٣٣ر٧٥١	-	١٣٣ر٧٥١	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٧ر٣٩٨	٥ر٤١٨	١ر٥٧٠	٣ر٨٤٨	عمولات
٩ر٦٢١	١٠ر٠٣٤	٩ر٧٤٩	٢٨٥	أخرى
٧١٨ر٥٢٨	٦٨٤ر٤٣٣	٥٠٧ر٧٧٢	١٧٦ر٦٦١	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٤ و٢٠١٣ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

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

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٩٢٦,٠٩٩)	(١٨٨,٥٠١,١٨٧)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩,٦٧٩,٧٥٨	٦٩,٦٧٩,٧٥٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠,١٣٣)	(٠/٢٧)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٤١,٨٢٥ دينار (٢٠١٢: ٢٨١,٦٥٢ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٦,٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٤١,٧٧٢ دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٩٦	-	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٦٠٢,٠٩٦	٦٠٢,٠٠٠	شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقا)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٥,٠٠٠	-	ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة سابقا)
٢,٤٥٧,٠٠٠	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 ١١)
٢٠٤,٩٩٧	١٠٠,٧١٠	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٣,٣٥٣	-	إيراد تأجير عقار - شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقا)
٧٤,١١٤	٧٤,١١٧	إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٦,٢٥٠	-	تكلفة استبعاد سيارات كمكافأة نهاية خدمة لأحد أعضاء الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٨٧,٦٥٩	١٣١,٣٨٣	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(٢٦) حقوق غير المسيطرين

بناء على قرار مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة المحدودة (شركة تابعة) في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٢ والذي تم تفضيحه من قبل الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ أيلول ٢٠١٠، تم زيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لزيادة رأسمال الشركة التابعة في ١١ نيسان ٢٠١٢.

تم تخفيض رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المساهمة الخاصة (شركة تابعة) المصرح به والمدفوع بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بناء على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٢، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة التابعة في ٨ أيار ٢٠١٢.

(٢٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(٢٨) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٠٤٤٧٣

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٢٠٤٤٧٣)

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	١٦٣٧٦٧

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(١٦٣٧٦٧)

مخاطر الائتمان

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

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

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

مخاطر السيولة

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

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

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
٤١١٥١	٣٣٩٢٧١	٨١٨٢٤٩٥	٨٥٦٢٩١٧
-	٥٢٥١٢٩٧	٢٨٧٤١٢٢٣	٣٣٩٩٢٥٢٠
٨٢١٥٠٩	-	-	٨٢١٥٠٩
-	١٥٠٦٧٧٩	٥٢١١١	١٥٥٨٨٩٠
٨٦٢٦٦٠	٧٠٩٧٣٤٧	٣٦٩٧٥٨٢٩	٤٤٩٩٣٤٨٣٦
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
١١٢٩٤٦١	٩١١٤٤٥٤	-	١٠٢٤٣٩١٥
-	٤٧٥٨٨٧٠	٢٦٠٤٦٠٩٠	٣٠٨٠٤٩٦٠
٣٤٢٤٣٥	-	-	٣٤٢٤٣٥
-	٦٣٤٠٨٧	-	٦٣٤٠٨٧
١٤٧١٨٩٦	١٤٥٠٧٤١١	٢٦٠٤٦٠٩٠	٤٢٠٢٥٣٩٧

مخاطر العملات

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

(٢٩) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٣٢٠٧٢١١٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٦٦٥٧١٣١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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

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

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

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل انواع الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الايجارات.

يجل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية- بكامل مراحلته خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ - تصنيف وقياس الادوات المالية-. ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الانزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

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

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

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

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

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

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

- * ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- * يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- * تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

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



الأردن
ديكابولس للأملاك