

الرقم: DJH/Fin/021/2015

التاريخ: 30/03/2015

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

يسرني دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة دارات الأردنية القابضة الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاحد الموافق 26 نيسان 2015 في قاعة البنك الأردني الكويتي- الفرع الرئيسي.

وسيتضمن جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية مناقشة الأمور التالية، واتخاذ القرارات بشأنها:

- (1) تلاوة محضر الجلسة السابقة.
- (2) تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة 2014 والخطة المستقبلية لها.
- (3) تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية عن سنتها المنتهية في 2014/12/31.
- (4) الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في 2014/12/31.
- (5) انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2015 وتفويض المجلس بتحديد أتعابهم.
- (6) إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال السنة المالية 2014.
- (7) أية أمور أخرى ترى الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وفق أحكام القانون.

مرفق بطيه نسخة من التقرير السنوي المعدة للطباعة وسيتم تزويدكم بالنسخة النهائية المطبوعة من التقرير السنوي حال ورودها من المطبعة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة

عماد الدين اكرم كمال



DARAT

بورصة عمان
الادارة العامة والمالية
السجل
٣١ آذار ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ١٤٨٥
رقم الملف: ٧١٤٧٤
الجهة المختصة: الادارة العامة

دارات الأردنية القابضة
DARAT JORDAN HOLDINGS

P.O.Box 930428 Amman 11193 Jordan
Tel: +962 6 5335550
Fax: +962 6 5335552
www.darat.jo



دارات
DARAT

دارات
DARAT

شركة دارات الأردنية القابضة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الخامس
لعام 2014

التقرير السنوي السابع لعام 2014



التقرير السنوي السابع لعام 2014



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

التقرير السنوي للشركة

التقرير السنوي للعام 2014

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

إقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2014

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد ضيفت باسل عبد الرحيم جردانه
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد ضيفت المعاني
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح عقل
عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2014/06/18

السيد شاهر عبيد عبد الحليم سليمان
عضو مجلس إدارة - ممثل البنك الأردني الكويتي لغاية 2014/06/18

مدققوا الحسابات : السادة إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أنشرف وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع لعام 2014.

استمراراً للنهج الذي سار عليه مجلس الإدارة خلال الأعوام الماضية والذي فرضته علينا الظروف الاقتصادية في المنطقة والمتمثل في مراجعة استثمارات الشركة القائمة . فقد تم بالفعل الخروج من الاستثمار من شركة الاصالة للإلكتروميكانيك خلال الربع الأول من عام 2014 .

واستمراراً للاستثمار الجديد الذي تم الدخول به خلال عام 2013 والمتمثل في مشروع العمارة السكنية في منطقة قرية النخيل والذي تم الانتهاء منه خلال الربع الثالث من عام 2014 والمتكون من 10 شقق سكنية . فقد تم خلال الربع الأخير من عام 2014 تحقيق إيراد شقتين من هذه الشقق . ومن المتأمل والمتوقع ان يتم بيع باقي هذه الشقق خلال عام 2015 و بالتالي استرجاع باقي مبلغ الاستثمار مع عائد ربح يتراوح ما بين 17% - 20 % تقريباً .

وحرصاً من الشركة على تنويع استثماراتها والدخول في استثمارات مجدية من حيث العائد يرى مجلس الإدارة انه يمكن استثمار قطعتي الأرض التي تمتلكها الشركة في مدينة العقبة في مشاريع مجدية تصب في مصلحة الشركة .

وفيما يتعلق بشركة ريف عمان فإن مجلس الإدارة حريص كل الحرص على الانتهاء من هذا المشروع بأسرع وقت ممكن من خلال بيع المزارع الموجودة والبالغه 19 مزرعة حيث اتخذ المجلس خلال عام 2014 عدة قرارات الهدف منها تشجيع شراء هذه القطع من قبل الفئة المستهدفة من خلال تسويق هذا المشروع عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي وانجاز بوابة المشروع خلال عام 2015 لتضفي مظهر جمالي على المشروع يساهم في عملية الاسراع في بيع المزارع .

أما فيما يتعلق بالاستثمار بالشركات الحليفة فقد شهد هذا الاستثمار تحسناً ملحوظاً خلال عام 2014 حيث

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2014 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي التاسع الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاحد الموافق 26/04/2015 في قاعة البنك الأردني الكويتي - الفرع الرئيسي.

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي السابع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2015.

أولاً، وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي.

أ - أنشطة الشركة الرئيسية،

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً:

التقرير السنوي لعام 2014

1. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.
2. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً .
3. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
4. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.
5. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
6. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لنيرها.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
- يعمل في الشركة (5) موظف العديد منهم ذو خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2014 مبلغ (644) دينار أردني.

ثانياً، الشركات التابعة للشركة.

- 1 - شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في تطوير وإنشاء مشاريع عقارية بكافة أنواعها وغاياتها وتشمل السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية وتقديم الخدمات والاستشارات الهندسية.
- يبلغ رأسمالها (50.000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 14/4/2008 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.

القرار السلوكي الصادر لعام 2014

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
- يعمل في الشركة (2) موظفين.
- تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
- تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة 50% مشروع اسكان في منطقة قرية النخيل على طريق المطار وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من 10 شقق سكنية بمساحة 195م للشقة الواحدة .
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والاستثمار ، و 8% من شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري .

ب - شركة دارات للتطوير المالي والإداري مساهمة خاصة، غاياتها،

1. توفير وتقديم خدمات الإدارة المالية والإدارية للشركات الأخرى.
 2. إقامة وتنظيم المعارض والندوات والمؤتمرات والحلقات النقاشية للشركة أو للغير.
 3. المساهمة في شركات أخرى.
 4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة.
 5. تقديم استشارات إعادة هيكلة الشركات والمؤسسات والخصخصة والإدارة الاستراتيجية وتقييم الشركات ووضع مخططات مستقبلية للشركات والمؤسسات.
 6. تنمية الموارد البشرية.
- يبلغ رأسمالها (50.000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 14/4/2008، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة .
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
 - يعمل في الشركة (0) موظفين.
 - (الشركة تحت التصفية).

التقرير السنوي للعام 2014

ب - الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات ذات مسؤولية محدودة، غاياتها،

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 3. تملك الشركات والمشاريع.
 4. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (5.000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 15/12/2008 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- تقع مكاتب الشركة في خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة 40% من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ث - شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها،

1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
 2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأسمالها (1.000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 09/07/2009 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة. تبلغ مساحتها حوالي 14 دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- ج - شركة التنفيذيون للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة

التقرير السنوي التاسع لعام 2014

لها حسب القوانين المرعية.

2. استيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأي مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.
- يبلغ رأسمالها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 03/08/2009 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلد، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في منطقة بدر الجديدة، تبلغ مساحتها حوالي 13 دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.

ح - شركة الأصالة للإلكترونيكا ذات مسؤولية محدودة، شاياتها،

1. تجارة التجزئة في الأجهزة الالكترونية والكهربائية.
2. استيراد وتصدير.
3. الدخول في العطاءات.
4. تمثيل الشركات والفبارك.
5. وكلاء تجاريين.
6. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
7. تملك الأسماء والعلامات التجارية وحمايتها.
8. مراكز الثقافة.
9. خدمات صيانة.
10. اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- يبلغ رأسمالها (300.000) ثلاثمائة ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 53% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

التقرير السنوي للسلطان لعام 2014

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية.
 - يعمل في الشركة (61) موظفاً.
 - يوجد لديها فرع واحد في العقبة يقوم بتسيير عمله مجموعة من موظفي شركة الأصالة للالكتروميكانيك.
 - تعتبر الشركة الوكيل الحصري لأجهزة التكييف المركزي Hitachi.
 - تعتبر الشركة أحد الوكلاء الحصريين لـ LG في التكييف المركزي.
 - تعتبر الشركة الوكيل الحصري الوحيد لبويلرات الغاز نوع Ariston.
 - تم بيع هذا الاستثمار في الربع الأول من عام 2014 .
- خ - شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة، غاياتها ،
1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 2. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 3. الاستثمار في المجالات التعليمية.
 4. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.
- يبلغ رأسمانها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 13/09/2009 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النبر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تملك الشركة حوالي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- د - شركة الجحش للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة، غاياتها ،
1. شراء وملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
 2. المساهمة بشركات أخرى.
 3. استيراد وتصدير.

4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 5. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 6. تقديم الخدمات اللوجستية، المساعدة، المساندة.
- يبلغ رأسمالها (200.000) مائتا ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر، مبنى النهر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة. تبلغ مساحتها حوالي 11 دونم.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	1944	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	1969	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس وعضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة CFA/	نائب رئيس مجلس الإدارة	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز	1998	- مدير تطوير الأعمال لدى شركة تعمير الأردنية القابضة - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة المطاوعات الائتمانية في بنك HSBC الأردن - حاصل على شهادة CFA
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس إدارة	1962	- بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / أمريكا	2000	- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية - عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة

التقرير السنوي السابع لعام 2014

الاسم	المسمى	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات المهنية
غيث ابراهيم المعاني	عضو مجلس إدارة	1977	- بكالوريوس حقوق من جامعة اربد الاهلية	1999	- محامي ومستشار قانوني لشركة الكهرباء الوطنية من تاريخ 3/1/2008 لغاية تاريخ 3/1/2014. - محامي ومستشار قانوني لشركة الحمة المعدنية من تاريخ 3/1/2008 . - محامي ومستشار قانوني لشركة المنارة للتأمين . - محامي ومستشار في مجموعة المعاني للمحاماة . - عضو مجلس إدارة في شركة تداول العقارية عن المنحصر بين 3/4/2008 إلى 3/4/2011 - محامي ومستشار قانوني لبلدية اربد الكبرى من 1/1/2002 لغاية 1/1/2006 . - عضو لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين منذ عام 2013 . - مختص في القضايا العقارية والتجارية والتحكيم .
طارق مفلح عقل	عضو مجلس إدارة من تاريخ 18/06/2014	1971	- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس . - ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس . - ماجستير إدارة أعمال من جامعة بايلو	1993 1995 1996	- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 - الرئيس التنفيذي لبنك الراجحي 2013 - نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي 2010 - مستشار مالي لبنك ميريلانث 2000
شاهر عبيد الحلیم سليمان	عضو مجلس إدارة لغاية 18/06/2014		- بكالوريوس محاسبة وتمويل من جامعة اليرموك . - ماجستير تمويل من HeriotWatt المملكة المتحدة	1987 1998	- رئيس مجموعة إدارة المخاطر والإمتثال في البنك الأردني الكويتي منذ عام 1999 . - عمل لدى البنك المركزي الأردني منذ عام 1989 وحتى عام 1999 .

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد أبو محمد	الرئيس التنفيذي	1969	بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	رئيس تنفيذي لشركة إدارات الأردنية القابضة إعتباراً من 1/5/2013. - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للاستثمارات المالية (-2006 2010). - نائب مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي الأردني (2004-2006). - مدير شركة العرب للمعلومات الإقتصادية والتجارية (2003-2004). - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003). - مستشار مالي لشركة ميدلانتش لإدارة الأصول (-1998 2001).
رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	1976	كالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	1998	مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 1/12/2012 - رئيس قسم الحسابات/ مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (2006-2012). - رئيس قسم المحاسبة في بيت الهوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (1999-2005).
حازم منصور فلاح طيبشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	1978	بكالوريوس هندسة مدنية من الجامعة الأردنية. - ماجستير إدارة أعمال هندسية من جامعة كوفنتري /بريطانيا	2002 2003	عمل لدى شركة دارات الأردنية القابضة منذ عام 2008 بالوظائف التالية: • مدير عام شركة دارات الريف الأردني العقارية . • مدير مكتب إدارة المشاريع. • مهندس تخطيط وبرامج في إدارة المشاريع والتصميم - مهندس مدني في القوات المسلحة (2003-2008).

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منير جردانة	2,514,386	16.7626%	1,490,000	9.933%
2	عوض احمد محمد الجزائري	1,240,000	8.2667%	1,490,000	9.933%
3	رياض ابراهيم طاهر كمال	750,000	5.000%	750,000	5.000%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- استمر نهج الشركة في التوسع في الاستثمارات القطاعية وإثبات مدى القدرة على التعامل مع الفرص الاستثمارية وتحقيق المنافسة، ويثبت ذلك التنوع الكبير قطاعياً، ومن أمثلة هذه القطاعات والمشاريع: مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري، وقطاع الاستشارات، وقطاع الخدمات العقارية، وقطاع التأمين، وقطاع التجزئة، والسوق المالي، والقطاع الصناعي. وقد كان لإدارة الشركة فلسفتها الخاصة بالاستعانة بالشريك الاستراتيجي الذي يملك المعرفة والخبرة في المجال الذي تخطط الشركة للاستثمار فيه، بالإضافة إلى حرصها على امتلاك الحصة الأكبر في الشركات التي تستثمر في هذه القطاعات بما يضمن تقديم خدمة ومنتج متميز ووجود سياسات تسعير منافسة.

- إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسعاليها البالغ 15 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية قصوى، ولكن لا يمنع هذا من تصدير خدمات الشركة في بعض القطاعات للأسواق الخارجية مثل خدمات شركة دارات للتطوير المالي والإداري والشركة الأردنية القبرصية واستهداف أسواق سوريا والخليج ولبنان و فلسطين و مصر و العراق وغيرها سواء بشكل مباشر من خلال دارات أو بالتعاون مع شركات عاملة في تلك الأسواق.

- ما تم ذكره في البنود أعلاه ويسبب تعدد الشركات التابعة والحليفة ومجالات العمل يجعل من الصعوبة بمكان الوقوف على

نسبة حقيقية لحصة الشركة من السوق المحلي والأسواق الخارجية.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

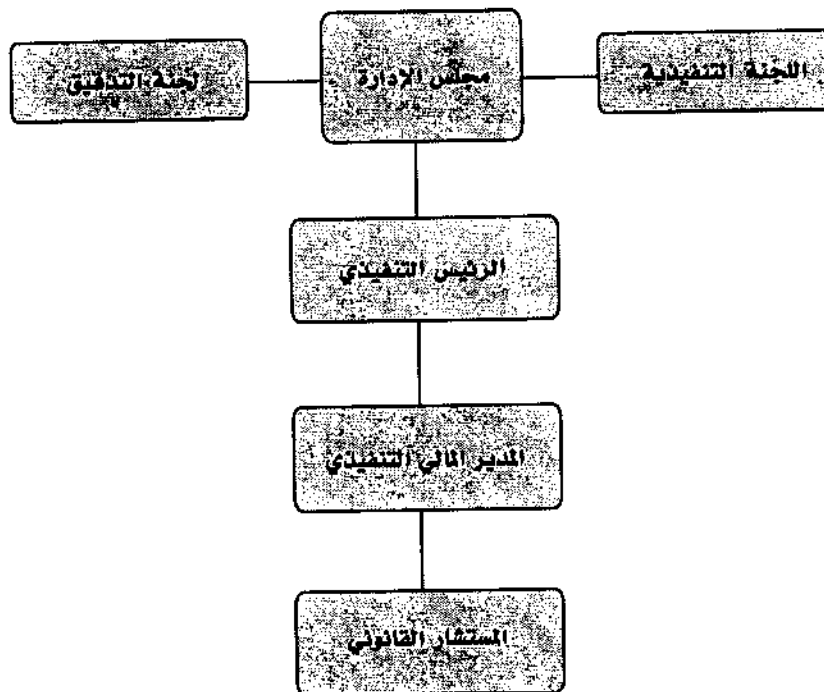
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

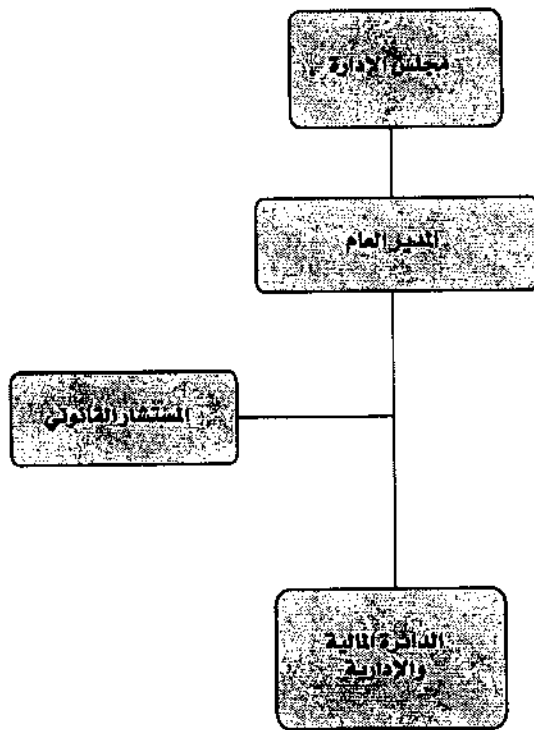
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم
وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

1 - الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



2 - الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



3 - الهيكل التنظيمي لشركة دارات للتطوير المالي والإداري:



ملاحظة : الشركة تحت التصفية

التقرير السنوي السابع لعام 2014

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	شركة دارات الربيع الأردنية العقارية
دكتوراه	0	0
ماجستير	0	1
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	3	1
دبلوم	1	0
مراكز تدريب	0	0
ثانوية عامة	0	0
إعدادي	1	0
إجمالي عدد الموظفين	5	2

ث- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

اسم الدورة	عدد الموظفين
دورة اتوكاد متقدمه	1

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الامامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متفاوتة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- استمرار الأزمة المالية وتأثيراتها المتذبذبة على أسعار المواد الأولية والمستقات النفطية والقوة الشرائية مما أثر على قيمة عطاءات مشاريع الشركة في التطوير العقاري، وحجم الطلب على منتجات الشركة العقارية وغيرها، وتأخر خطة مبيعات

المشروع الرئيسي للشركة.

- القدرة على فتح الأسواق لكافة خدمات الشركة والشركات التابعة والحليفة.

- التأثير الطبيعي بالمؤثرات والسياسات الاقتصادية الرئيسية ومنها سياسات الاستثمار في السوق المالي والسياسة التحفظية للبنوك الأردنية، وأسعار الفائدة، متوسط دخل الفرد، التضخم، البطالة، معدل النمو السكاني وغيرها من المؤثرات الأخرى التي تؤثر في سلوك المستهلك.

- قدرة الشركة على إيجاد الشريك الاستراتيجي الذي يضمن تقديم استثمارات وخدمات على المستوى المطلوب من الجودة.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

استطاعت الشركة خلال السنة المالية 2014 تخفيض خسائرها بمقدار 68% مقارنة مع عام 2013 حيث بلغت خسائر عام 2014 مبلغ 77.507 دينار وذلك يعود الى قيام الشركة ببيع استثمارها في شركة الاصاللة للإلكتروميكانيك خلال الربع الاول من عام 2014 التي كانت السبب الرئيسي في تحقيق خسائر بمبالغ مرتفعة خلال الاعوام الماضية .

والسبب الاخر في تحقيق هذا الانجاز هو الانتهاء من مشروع الاسكان في شركة دارات الريف الاردني العقارية وبيع شقتين من اصل 10 شقق متاحة للبيع في المشروع ،وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح جيد ويعتبر هذا الاستثمار استثمار جديد دخلت به الشركة لم يكن موجود في عام 2013 .

وسبب اخر لهذا الانجاز هو استثمار الشركة في شركة احياء للأوراق المالية التي استمرت بتحقيق هامش ربح متوازي مقارنة مع السنوات السابقة . بالإضافة الى استمرارية الشركة في سياسة ضبط المصاريف التي اتبعتها خلال السنوات الماضية .

وفيما يتعلق بشركة دارات الريف الاردني العقارية فقد تم تحقيق ايراد 3 مزارع خلال عام 2014 . وقد اتخذت الشركة عدة قرارات فيما يتعلق بهذا المشروع لترويج وتسويق ما تبقى من المشروع لتيسير عملية البيع والانتهاء من هذا المشروع

اللائحة السنوية لعام 2014

ومن ضمن هذه القرارات ضرورة الاسراع في تنفيذ مشروع البوابة الرئيسية لمدخل المشروع ووضع خطة تسويقية باستخدام مواقع التواصل الاجتماعي لتسويق هذا المشروع .

فيما يتعلق بالاستثمار في شركات حليقة فقد اقتصر هذا الاستثمار على شركة احياء للأوراق المالية وقد بلغ حجم الاستثمار فيها لعام 2014 مبلغ 1.785.915 دينار . وقد حققت شركة احياء نتائج جيدة خلال عام 2014 حيث بلغ صافي ارباح الشركة 380 الف دينار تقريباً .

علما بان الخسائر المتحققة خلال عام 2014 لم تكن خسائر تشغيلية انما نتجت عن اخذ مخصص لتحويل الشيكات برسم التحصيل بمقدار 60 الف دينار وحصة الشركة من خسائر شركة الاصاله خلال الربع الاول حيث تم بيعها والبالغة تقريبا 14 الف دينار تقريبا .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

31 كانون الأول 2014 (بالدينار الأردني)	31 كانون الأول 2013 (بالدينار الأردني)	31 كانون الأول 2012 (بالدينار الأردني)	31 كانون الأول 2011 (بالدينار الأردني)	31 كانون الأول 2010 (بالدينار الأردني)	
(64.526)	(177.449)	131.467	(939.924)	(169.762)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
13.178.025	13.242.551	13.420.000	13.407.373	14.347.315	صافي حقوق المساهمين
0.45	0.46	0.31	0.34	0.58	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	التصنيف المالي	السنة المنتهية في 31 كانون أول 2014	السنة المنتهية في 31 كانون أول 2013
1	العائد على حقوق المساهمين	- 0.489%	- 1.338%
2	العائد على إجمالي الموجودات	- 0.485%	- 1.148%
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.071	0.028
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	0.884%	14.2%
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	0.892%	16.56%
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.878	0.882
7	نسبة التداول	19.73	2.400

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2015 الإستمرار على نهج عام 2014 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2015 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2015. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2015 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها والخروج من بعض الاستثمارات التي لم تثبت جدواها الاقتصادية.

بالنسبة لمشروع ريف عمان فقد تم اتخاذ قرارات من شأنها العمل على الإسراع في تسويق وبيع ما تبقى من المشروع ومن

ضمنها تنفيذ مشروع البوابة الرئيسية للمشروع والتي سيتم البدء في تنفيذها خلال الربع الأول من عام 2015 بالإضافة الى وضع خطة تسويقية عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي والتي ستبدأ خلال الربع الأول من عام 2015 .

فيما يتعلق بمشروع الاسكان فقد تم بيع شقتين من اصل 10 شقق خلال عام 2014 ومن المتأمل ان يتم بيع باقي الشقق خلال عام 2015 . الامر الذي سينعكس ايجاباً على البيانات المالية للشركة خلال عام 2015 .

خلال عام 2015 تنوي الشركة دراسة إمكانية استغلال الاراضي المستثمر فيها في مدينة العقبة والتي يبلغ عددها قطعتين وذلك من خلال بناء مخازن او هناجر للإيجار او امكانية تأجير الاراضي بحيث يكون للشركة مصدر دخل ثابت من خلال هذا الاستثمار ولتحقيق ذلك ستقوم الادارة التنفيذية للشركة بعمل دراسة لهذه القطع لتحديد الاستثمار الامثل لهذه الاراضي وتحقيق أقصى عائد ربح ممكن .

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية .

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2014 مبلغ (9.500) دينار أردني لشركة ادارات الأردنية القابضة والشركات التابعة لها .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم كما في 31/12/2014

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

الرقم	الاسم	المصنف	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل	
				31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	90.000	105.000		
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	10.000	10.000		
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	125.000	125.000		
4	غيث ابراهيم المعاني	عضو	الأردنية	10.000	10.000		
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	10.000	-		

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المصنف	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل	
				31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية				
2	رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية				
3	حازم منصور فلاح طيبشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	الأردنية				

التقرير السنوي السابع لعام 2014

ت - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المدة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم المملوكة من قبل
31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
فاطمة أحمد محمد أبو غزالة	زوجة السيد عماد الدين كمال	الأردنية	4.500	

ثامن عشر: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المسمى	الراتب الشهري الإجمالي	بدل السكن الشهري	المكافآت السنوية	مزايا التقاعد السنوية	أجور المزايا السنوية
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس					0
2	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس					0
3	باسل عيسى النور	عضو					0
4	غيث ابراهيم المعاني	عضو					0
5	طارق مفلح عقل	عضو					0

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

الرقم	الاسم	المسمى	الراتب الشهري الإجمالي	بدل السكن الشهري	المكافآت السنوية	مزايا التقاعد السنوية	أجور المزايا السنوية
1	إياد عبد السلام رشاد أبو محمد	الرئيس التنفيذي	62.000	4.721			66.721
2	رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	21.000	1.800			22.800
3	حازم منصور فلاح طهيشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني المقاربة	37.800	3.220			41.020

- تشمل المبالغ أعلاه كافة الرواتب والمكافآت عن إدارة الشركة القابضة والعمل في الشركات التابعة والمملوكة كافة.

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لقد استمرت سياسة الشركة في الحفاظ على البعد البيئي في مشروع ريف عمان من خلال استخدام وسائل التدفئة والعزل الحراري وآلية تجمع الأمطار للمشروع لتكون صديقة للبيئة والأكثر توفيراً في استخدام المياه وإعادة استعمالها لأغراض الري، بالإضافة إلى البدء بالتخطيط لكيفية استغلال منطقة المستنبت في زيادة مساحة الرقعة الخضراء في المنطقة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا زالت الشركة تسعى جاهدة لتعظيم المنافع التي يتلقاها أبناء المناطق التي تعمل فيها فلا زالت بعض الأعمال في مشروع ريف عمان ينجزها أبناء المنطقة ولهم الأولوية في ذلك ضمن الأسعار المنافسة، كما وتحرص الشركة على إلزام الشركات المملوكة والتابعة بهذه السياسة ومن هنا لا زالت الشركة الأردنية القبرصية تعطي الأولوية في التعيين للعمال الأردنية عبر التنسيق مع الجهات الحكومية والخاصة المعنية بذلك.

إقرارات

- 1 - يقر مجلس إدارة شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2 - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه

رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال

عضو مجلس إدارة
المهندس ياسل الور

عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل

عضو مجلس إدارة
السيد غيث المعاني

التقرير السنوي الساتر لعام 2014

ج - نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير

السنوي.

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

السيد إياد رشاد

السيد عماد الدين كمال

المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البويلي

حوكمة الشركات

- قام مجلس إدارة شركة دارات الأردنية القابضة بعقد اجتماعات خلال العام 2014.
- تقوم الشركة بالالتزام بالأسس والقواعد الإرشادية المنصوص عليها في دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت المنصوص عليها في المادة 1/ب وذلك بسبب حداثة الشركة. سيتم تشكيل اللجنة خلال العام الحالي.

التقرير السنوي السابع لعام 2014

الفترة المنتهية 31 كانون الأول 2014

شركة داء ارت الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2014

التقرير السنوي السابع لعام 2014

تقرير منقفي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية منقفي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيانات وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونومسي المصادقة عليها.

إرست ويونغ / الأردن

محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٧ آذار ٢٠١٥

شركة دابات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٥٠,١٠١	٢٩,٧٧٦	٦	ممتلكات ومعدات
٣,١٦٣,١٣٦	٣,١٦٣,١٣٦	٧	استثمارات في أراضي
٣,٠٣٢,٣٣١	٢,٤٦٧,١٣٧	٨	عقارات تحت التطوير
١,٧٠,٤٨٠	١,٧٨٥,٩٦٥	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٥٢٨,٧٥٠		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١٠,٩١٥,٤٤٨	١٠,٩٧٤,٧١٤		
			موجودات متداولة
٤٤٥,٦٩٣	٤٨٢,٣٦١	٩	مخزون عقارات
٣٢٩,٧٠٥	٤٠٣,٤٧٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٩,٤١٣	١٩,٤٩٢	١٢	ذمم مدينة
١٧٤,٤٢٦	١٣٥,٧٣٣	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٨٠,٠٠٠	٢١١,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
٣,١٣٠	٦,٢٦٨	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٠١٧,٣٣٥	١,٠٦٦,٢٧	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٨٩,٦٩٦	٢,٣١٩,٩٩٧		
٢,٤٤٤,٩٢٥	-	١٧	موجودات شركة تابعة معدة للبيع
٤,٣٣٤,٦٢٦	٢,٣١٩,٩٩٧		
١٥,٤٥٠,٤٦٩	١٣,٢٩٤,٦١١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	حق ملكية حملة الأسهم
١٤,٢٦٥	١٤,٢٦٥	١٥	رأس المال المدفوع
(١,٧٧١,٧١٤)	(١,٣٩٦,٣٩٠)		احتياطي إجباري
١٣,٢٤٢,٥٥١	١٣,٦٧٨,٢٥٥		خسائر متراكمة
١٢,٠٣٦	(٩٤٥)		حقوق غير المسيطرين
١٣,٢٥٤,٨٨٧	١٣,٦٧٧,٠٨٠		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٦٦٩,٣٨٢	١٠٠,٠٠٧	١٦	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب يوم مشاريع
١٤,٧٢٩	١٧,٢٢٤	١٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٦٦	-	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
٦٨٤,٥٧٧	١١٧,٢٣١		
١,٣٠٥,٦١١	-	١٧	مطلوبات شركة تابعة معدة للبيع
٢,٩٥٠,٨٨٢	١١٧,٢٣١		مجموع المطلوبات
١٥,٤٥٠,٤٦٩	١٣,٢٩٤,٦١١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

التقرير السنوي ٢٠١٤

شركة دارات الأرنبة القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
		العمليات المستمرة
٤٣٤,٠٠٠	٧٦٨,٤٨٤	مبيعات مزارع
-	١٧٨,٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٤٣٢,٤٤٣)	(٧٤٢,١٥٦)	٨ كلفة مبيعات مزارع
-	(١٤٧,٦٦١)	٩ كلفة مبيعات شقق سكنية
١,٥٥٧	٥٦,٦٦٧	اجمالي الربح
(٢٢,٠٦٣)	(٢٠,٩٦٩)	استهلاكات
٦٩,٦٠٩	٥٨,٧٢٠	١٨ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٨٩,٤٦٢)	(٢١١,٥٠٤)	١٩ مصاريف إدارية
(١٤٢,٩٠٩)	(٨٤,٢٩٥)	مصاريف أخرى، صافي
(٢٨٣,٢٦٨)	(٢٠١,٣٣١)	الخسارة من التشغيل
٥٣,٨٢٨	٣٦,٠٠٨	إيراد فوائد بنكية
١٢٤,٩٢٧	١١٥,٤٣٥	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(١٠٤,٨١٣)	(٤٩,٨٨٨)	خسارة للسنة من العمليات المستمرة
(١٣٧,٦١٧)	(٢٢,٦١٩)	١٧ خسارة السنة من العمليات المتوقفة
(٢٤٢,١٣٠)	(٧٧,٥٠٧)	خسارة السنة
-	-	يضاف بنود الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة
(٢٤٢,١٣٠)	(٧٧,٥٠٧)	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(١٧٧,٤٥٠)	(٦٤,٥٢٦)	مساهمي الشركة
(٦٤,٦٨٠)	(١٢,٩٨١)	حقوق غير المسيطرين
(٢٤٢,١٣٠)	(٧٧,٥٠٧)	
فلين/ دينار	فلين/ دينار	
		الحصة الأساسية والمخفضة لتسهم من خسارة السنة
(٠/٠١٢)	(٠/٠٠٤)	٢٠ العائد إلى مساهمي الشركة
		الحصة الأساسية والمخفضة لتسهم من خسارة السنة من
(٠/٠٠٧)	(٠/٠٠٣)	٢٠ العمليات المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الميزانية العمومية - 2014

شركة دارك الأثرية القابضة المساهمة العامة المحدودة قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

حق ملكية حملة الأسهم						
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	خسائر مزاكاة				رأس المال
		المجموع	المجموع	غير متحققة	خسائر متحققة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣,٤٩٦,٧١٧	٧٩,٧١٦	١٣,٤٣٦,٠٠١	٣٩,٤٤٤	(١,٣٣٢,٨٥٠)	١٣,٣٠٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠
(٣٤٢,١٣٠)	(١٤,٣٨٠)	(١٧٧,٤٥٠)	٥١,٩٨	(٢٨,٨٤٨)	-	-
-	-	-	-	(٩٥٨)	٩٥٨	-
١٣,١٥٤,٥٨٧	١٤,٣٣٦	١٣,٢٤٢,٥٥١	٩٠,٤٤٢	(١,٣٦٢,٨٥٠)	١٤,٣٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠

للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ -	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٣٦٥	١٤,٣٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠
فرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	-	-	-	-
مجموع التكاليف الشامل للمسئلة	-	-	-	-
الفرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٣٦٥	١٤,٣٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠

للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ -	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٣٠٧	١٣,٣٠٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠
فرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	-	-	-
مجموع التكاليف الشامل للمسئلة	-	-	-	-
الفرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٣٠٧	١٣,٣٠٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠

للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ -	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٤٤٢	٩٠,٤٤٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠
فرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	-	-	-
مجموع التكاليف الشامل للمسئلة	-	-	-	-
الفرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٤٤٢	٩٠,٤٤٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤

مجموع التغيرات الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

مجموع التغيرات الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

القرار رقم ٢٠١٤

شركة دارت الأبنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التكاليف النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٠٤ ص ١٣)	(٤٩,٨٨٨)	خسارة السنة قبل الضريبة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
(١٣٧,٦١٧)	(٢٧,٦١٩)	خسارة السنة من العمليات المتوقفة قبل الضريبة
(٢٤٢,١٣٠)	(٧٧,٥٠٧)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
٦٤,٧٦٢	٢٦,٩٢٧	استهلاكات
(٥٣,٨٢٨)	(٣٦,٠٠٨)	إيراد فوائد بنكية
٢٩,١٣٠	١,٨٢٢	تكاليف تمويل
-	٩٣٩	خسارة ربح شركة تابعة
		التغير في القيمة العادلة للبروات المالية بالقيمة العادلة
(٥١,٨٩٤)	(٣٦,٠٦٣)	من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢٤,٩٢٧)	(١١٥,٤٢٥)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٥٨,١٩١	-	مخصص ندم وأرصدة مشكور في تحصيلها
١,٨٢٤	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
		تغيرات رأس المال العامل
(١٧٨,٠٧٤)	٢٨٧,١٥٢	شيكات برسم التحصيل
١٨٥,٠١٤	٤١ ص ٧٠	ندم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥٦٦,٠٣٦	(٣٥,٤٩١)	ندم وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٢١٧	٢٢,٨٢٤	مبالغ محجوزة
٤٠٧,١٥٢	٦٢,٤٩٦	محزون
١٧٧,٣٢٩	(٥٦٩,٣٧٥)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع مشاريع
٩٦٠,٧٩٧	(٥٦٩,٧٨٩)	صافي التكاليف النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٣٧,٧٠٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٤ ص ٨٣)	(٦٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٣٢)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١١,٠٦٨	٨٨,٦٩٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٣٠,٤٢٨)	-	استثمارات في أراضي
٨٠,٦٨٨	٥٦٤,٩٩٤	عقارات تحت التطوير
(٢٠٢ ص ٨٠)	(٣٦,٦٦٨)	محزون عقارات
٥٣,٦٢٨	(٢٦,٠٠٨)	فوائد مقبوضة
-	(١٨٠,٨٢٤)	صافي النقد وما في حكمه الناتج من بيع شركة تابعة
(٢١٢,٠٥٧)	٣٦١,٦٠٠	صافي التكاليف النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٩,١٣٠)	(١,١٨٢)	مصاريف فوائد بنكية
(٦٩٠,٣٤٥)	(٨٦,٩٥٤)	أرباح دفع
(٧١٩,٤٧٥)	(٨٨,١٣٦)	صافي التكاليف النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٩,٢٦٥	(٢٥٣,٣٢٥)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٩٧٥,٧٧٦	١,٠٥٠,٤١	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١,٠٥٠,٤١	٧٥١,٧١٦	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
(إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة)
٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومنفوع قنوه ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة (سبعة دينار) للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والمقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها.

يقع المقر الرئيسي للشركة في منطقة خلداء، شارع الملك عبدالله الثاني صارة رقم ١٦٧ عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٥، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية للمجموعة القوائم المالية لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والقوائم المالية لشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة):

اسم الشركة	رأس المال المنفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %		صفة الشركة
			٢٠١٣	٢٠١٤	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
شركة دارات للتطوير المالي والإداري	٥٠٠.٠٠٠	استشارات مالية وإدارية	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠٠.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التقنيون للتطوير العقاري	١٠٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١٠٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحرس للتطوير والاستثمار	٢٠٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
الشركة الملحة للاستشارات الهندسية	٥٠.٠٠٠	استشارات هندسية	٦٠	٦٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الأسالة للإلكترونيات	٣٠٠.٠٠٠	صناعات الكترونيكية	٥٣	-	ذات مسؤولية محدودة

التقرير السنوي للعام 2014

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر بها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.
- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عناصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

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

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة 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

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات ويشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ النفقات التقديرية 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.

الإعصار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الإعصار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والإعصار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الإعصار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة القابلة للتحويل عندما لا يكون ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. أما المبالغ الغير جهرية بصورة فردية والمستحقة منذ فترة، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول فترة استحقاق هذه الذمم.

(٥) أهم 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 ٢٠١٣، باستثناء أن المجموعة قام بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

المنشآت الاستثمارية- تحويلات 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) تقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تحويلات)

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 مستوجب 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 محددة 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.

التقرير السنوي السابق لعام 2014

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

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

وفيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات
والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تستهلك الممتلكات والمعدات عندما تكون
جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٥	عدد وأدوات
١٥	أثاث ومعدات
١٥	سيارات
٢٥	أجهزة وبرامج الحاسوب

تتم 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 التغطية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

استثمارات في أراضي

يتم تسجيل الاستثمارات في الأراضي بالكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل.

إستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم إثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لإثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم إطفائها ولا يتم إجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. 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 بمقدار حصة المجموعة في الشركة الحليفة.

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة ضمن قائمة الدخل الموحدة خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في الشركة التابعة للشركة الحليفة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الحليفة بنفس الفترة المالية للمجموعة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك ضرورة لاحتساب خسارة تدني على استثمارها في الشركة الحليفة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود دليل على التدني تقوم المجموعة باحتساب قيمة ذلك التدني على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الحليفة وقيمتها الدفترية، ويتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الدخل.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوفية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية يفرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم لثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التخفيض في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التخفيض 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 وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التكني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

نعم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقرّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبطائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قياس القيمة العادلة -

تقوم المجموعة بقياس الأثرات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (٢٤).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

التقرير السنوي للعام 2014

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة. تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية: جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبداً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بغاً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرية على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

تكني الموجودات غير المالية -

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للاخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات للقيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصور.

عقارات تحت التطوير

تتضمن المشاريع العقارية تحت التطوير كلفة الأرض وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى.

تتم رسملة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم انشاؤها لغرض البيع ضمن نشاط الشركة وليست للإيجار كمخزون عقاري ويتم قياسها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تتضمن التكاليف:

- كلفة الأراضي.
- تكاليف الإنشاء المدفوعة للمقاولين.
- تكاليف الاقتراض والتصميم والتخطيط وتجهيز الموقع بالإضافة إلى الأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية وتكاليف الإنشاء الأخرى المباشرة وغير المباشرة.

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصروف عند دفعها.

صافي القيمة البيعية تمثل سعر البيع المقدّر ضمن النشاط الاعتيادي للشركة اعتماداً على أسعار السوق بتاريخ القوائم المالية مخصصة للقيمة الزمنية للنقد مطروحاً منها تكاليف استكمال البناء وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تحديد تكلفة المخزون العقاري المسجلة في الأرباح والخسائر بناءً على التكاليف التي تم صرفها على العقار بالإضافة إلى توزيع تكاليف غير محددة وفقاً لمساحات الوحدات المباعة.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومناقص الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. ويتم تسجيل المبالغ المقبوضة مقدماً كإيرادات مؤجلة إلى حين الاعتراف بالإيراد.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

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

يتم تسجيل فروقات التحويل لتبوء الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

التقرير السنوي السليم لعام 2014

(٦) ممتلكات ومعدات

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -				
- التكلفة				
٢٠,٠٠٠	٩٥,٨٣٠	٤٣,٦٠٧	٦,٣٢٦	١٦٥,٩٦٣
-	٦٤٤	-	-	٦٤٤
٢٠,٠٠٠	٩٦,٤٧٤	٤٣,٦٠٧	٦,٣٢٦	١٦٦,٤١٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤				
إضافات				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
الاستهلاك المتراكم -				
١٤,٢٥٠	٦٥,٣٠١	٣٠,٢٤١	٦,٠٨٠	١١٥,٨٧٢
٣,٠٠٠	١١,٩٢٣	٦,٤٤١	٣٠٥	٢٠,٩٦٩
١٧,٢٥٠	٧٦,٢٢٤	٣٦,٧٨٢	٦,٣٨٥	١٣٦,٨٤١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
صافي القيمة النظرية كما في -				
٢,٧٥٠	٢٠,٥٥٠	٦,٨٢٥	١٥١	٢٩,٧٧٦
٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
- التكلفة				
٦٨,٨٤٢	٣٣٩,٣٠٣	٢٧٦,٣٣٩	٥٣,٤٢٨	٧٣٨,٩١٢
-	٤,٠٨٢	١٠,٧٥٠	٩,٧٥١	٢٤,٥٨٣
-	(١,٠٣٥)	-	-	(١,٠٣٥)
(٤٨,٨٤٢)	(٢٤٦,٢٠٠)	(٢٤٣,٦٨٢)	(٥٦,٦٤٣)	(٥٩٥,٦٨٧)
٢٠,٠٠٠	٩٥,٨٣٠	٤٣,٦٠٧	٦,٣٢٦	١٦٥,٩٦٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
الاستهلاك المتراكم -				
٥٨,٤٤٩	٢٢٢,٩٦٣	٢٢٠,٤٤٩	٤٨,٥٧٢	٥٥٩,٦٣٣
٤,٦٤٢	٣٥,٨١٠	٢١,٥٦٢	٢,٧٤٨	٦٤,٧٦٢
-	(١,٠١٣)	-	-	(١,٠١٣)
(٤٨,٨٤١)	(٢٠١,٦٥٩)	(٢١٦,٧٧٠)	(٤٥,٨٢٤)	(٥٠٧,٠١٠)
١٤,٢٥٠	٦٥,٣٠١	٣٠,٢٤١	٦,٠٨٠	١١٥,٨٧٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
صافي القيمة النظرية كما في -				
٥,٧٥٠	٣,٠٢٩	١٣,٣٦٦	٤٥٦	٥٠,١٠١
٣١ كانون الأول ٢٠١٣				

(٧) استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند قطع أراضي مملوكة من قبل الشركات التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية وشركة التنفيذيون للتطوير العقاري وشركة المرسى الأمن للتطوير العقاري وشركة الحرس للتطوير العقاري) بهدف تطويرها وبيعها.

في رأي إدارة المجموعة فإن القيمة القابلة للتحقق لهذه الاستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية.

(٨) عقارات تحت التطوير

يمثل هذا البند مشروع ريف عمان الذي تم إنشاؤه من قبل الشركة التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية) وهو عبارة عن مشروع إنشاء مزارع ريفية وبيعها. تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المزارع قيد الإنشاء ٣٠,٠٠٠ دينار.

إن الحركة على هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣,١١٢,٨١٩	٣,٠٣٢,١٣١	الرصيد كما في بداية السنة
٣٥١,٧٥٥	١٧٧,١٦٢	إضافات على مشاريع المزارع
(٤٣٢,٤٤٣)	(٧٤٢,٥٦١)	المحول إلى كلفة المبيعات
٣,٠٣٢,١٣١	٢,٤٦٧,١٣٧	الرصيد كما في نهاية السنة

(٩) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع عبارة سكنية في منطقة ضاحية النخيل بالشراكة مع شركة السامر للمشاريع الإسكانية بنسبة ٥٠٪، وذلك من خلال الشركة التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية). وقد تم إكمال المشروع خلال عام ٢٠١٤.

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٤٣,١١٣	٤٤٥,٦٩٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٠٢,٨٠٠	١٨٤,٣٢٩	إضافات
-	(١٤٧,٦٦١)	المحول إلى كلفة المبيعات
٤٤٥,٦٩٣	٤٨٢,٣٦١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

التقرير السنوي السابع لعام 2014

(١٠) استثمارات في شركات حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بند التأسيس	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	٢٠١٤	٢٠١٣
			دينار	دينار
الشركة الأردنية القروية للخدمات اللوجستية	٪١٠	خدمات لوجستية	-	-
شركة الركن الإيطالي للاستثمار	٪٤٠	تجارية	-	-
شركة أجساد للاستثمارات	٪٣٢٫٨٧	تجارية	١٧٨٥٫٩١٥	١٦٧٠٫٤٨٠
			١٧٨٥٫٩١٥	١٦٧٠٫٤٨٠

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١٦٧٠٫٤٨٠	١٥٥٣٫٤٥٣
حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة	١١٥٫٤٣٥	١٢٤٫٩٢٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١٧٨٥٫٩١٥	١٦٧٠٫٤٨٠

الجدول التالي يوضح ملحق القوائم المالية للشركات الحليفة المستثمر بها من قبل المجموعة:

	الأردنية القروية		الركن الإيطالي		أجساد للاستثمارات		المجموع	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات متداولة	٥١٢٫٩١٧	٣٣٨٫٢٩٧	١٫٢٠٩	١٫٢٠٦	٤٫٢٢٩٫٧٦٥	٤٫٢٢٩٫٧٦٥	١٫٢٠٩	٤٫٢٢٩٫٧٦٥
موجودات غير متداولة	٧٩٫٩٠٤	٥٣٫٢٩٩	٨٦٥٫٤٣٥	٨٦٥٫٤٣٥	٢٩٫٨٨٥	٢٩٫٨٨٥	٨٦٥٫٤٣٥	٢٩٫٨٨٥
مطلوبات متداولة	(١٩٩٫٥٥٥)	(١٢٤٫٤٨٨)	(١٫٢٣٨٫٤١١)	(١٫٢٣٨٫٤١١)	(١٢٤٫٩٢٧)	(١٢٤٫٩٢٧)	(١٫٢٣٨٫٤١١)	(١٢٤٫٩٢٧)
مطلوبات غير متداولة	(٣١٫٦٦١)	(٣١٫٦٦١)	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق الملكية	١٥٠٫٠٠٥	(١٤٫٧٩٣)	(٧٧١٫٢٩٢)	(٧٧١٫٢٩٢)	٤٫٠٣٥٫٢٤٤	٤٫٠٣٥٫٢٤٤	(٧٧١٫٢٩٢)	(٧٧١٫٢٩٢)
نسبة مساهمة	٪٤٠	٪٤٠	٪٤٠	٪٤٠	٪٣٢٫٨٧	٪٣٢٫٨٧	٪٤٠	٪٤٠
حصة المجموعة	-	-	-	-	١٫٢٢٩٫٤٧٧	١٫٢٢٩٫٤٧٧	-	-
يضاف: الذروة الضمنية	-	-	-	-	٣٤٤٫٠٠٢	٣٤٤٫٠٠٢	-	-
قائمة القابضة للإستثمار	-	-	-	-	١٫٥٧٣٫٤٨٠	١٫٥٧٣٫٤٨٠	-	-
الأرباح	٢٫٢٤٧٫٣٢٤	١٫١١٩٫٦٣	-	-	٨٧١٫٣٤١	٨٧١٫٣٤١	-	-
مصاريف التشغيل	(١٫٢١٠٫٢١٠)	(١٫٢١٠٫٢١٠)	-	-	-	-	-	-
مصاريف إدارية	(٢٩٢٫٠٢٢)	(٢٩٢٫٠٢٢)	(١٧٫٨٧٧)	(١٧٫٨٧٧)	(٤٩١٫٣٤١)	(٤٩١٫٣٤١)	(١٧٫٨٧٧)	(١٧٫٨٧٧)
ربح (خسارة) فترة	١٩٨٫٠٩٢	٦١٦٫٤٠٢	-	-	٣٨٠٫٠٠٠	٣٨٠٫٠٠٠	(١٧٫٨٧٧)	(١٧٫٨٧٧)
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	-	-	-	-	١١٥٫٤٣٥	١١٥٫٤٣٥	-	-

الميزان السنوي الشامل لعام 2013

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

لن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

شركة أمواج للتجارية*

تم إيقاف شركة أمواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩، يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة أمواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

* تم زعن ٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم من استثمارات المجموعة في شركة أمواج التجارية مقابل التسهيلات البنكية المعنوية لأحدى الشركات الحليفة للمجموعة من قبل البنك الأهلي الأردني.

(١٢) ذمم معينة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٣٩,٤١٢	١٩,٤٩٢

ذمم تجارية

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

ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها				
٣٦٥ - ١٨١ ١٨٠ - ٣١				
١-٣٠ يوم	يوم	يوم	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤	-	١٨,٣٩٢	-	١٩,٤٩٢
٢٠١٣	-	٢٩,٤٠٨	١٠,٠٠٤	٣٩,٤١٢

تتوقع إدارة المجموعة تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

التقرير السنوي السابع لعام 2014

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٩١٧٠	٢٢٨٦
١١١٧٦	٢٨٨٤٦
٢٢٨٥	٦٢٦
٨٨٦٦٨	٩٣١٣٢
٦٣١٢٢	١٠٨٤٣
١٧٤٤٢١	١٣٥٧٣٣

تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم سلف موظفين
أخرى
أمانات ضريبة دخل

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٩٣٧١٦٢	٨١٤٩٧٩
٦٨٠٤٩	٢٤٤٢٠٦
١٢١٢٤	١٨٨٢
١٠١٧٣٣٥	١٠٦١٠٦٧

ودائع قصيرة الأجل *
حسابات جارية
نقد في الصندوق

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٣,٧٥٪ إلى ٦٪ (٢٠١٣: ٤٪ إلى ٦٪). يتضمن هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مبلغ ٢٠٢٢٦ دينار محجوز كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية (٢٠١٣: ١١٧٨٥ دينار). كما يتضمن هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ تأمين نقدي مقابل جاري مدني للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) بمبلغ ٢٨٩١٢٥ دينار (٢٠١٣: ٢٧٤٧٦٩ دينار).

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزعاً على ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجمالي -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات السابقة بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٦) نعم وأرصدة دائنة أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٩,٨٤٢	١٠,٢٥٤	نعم دائنة
١,٩٩٣	٢,٣٠٨	أمانات ضمان اجتماعي
٢,٨٩٤	٤,٩٦٢	أخرى
١٤,٧٢٩	١٧,٥٢٤	

(١٧) العمليات المتوقفة

بيع شركة الإصالة للإلكتروميكانيك محدودة المسؤولية -

قررت الهيئة العامة للمجموعة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠١٤ بيع كامل حصتها في الشركة التابعة شركة الإصالة للإلكتروميكانيك محدودة المسؤولية وقد تمت عملية البيع خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤. وبالتالي فقد تم تصنيف العمليات التشغيلية للشركة كعمليات متوقفة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥).

إن نتائج أعمال شركة الإصالة للإلكتروميكانيك للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار (حتى تاريخ البيع)	
٢,٦٢٩,٦٦٩	٣,٧٢,٧٩٠	مبيعات مكيفات مركزية
(٢,٥٤,٩١٧)	(٢٤٢,٠٥٤)	كافة المبيعات
٤٧٤,٧٥٢	٣٠,٧٣٦	إجمالي الربح
(٣٨٢,٣٤٨)	(٥٠,٢٧٦)	مصاريف إدارية
(٤٢,٧٠٠)	(٥,٩٥٨)	استهلاكات
(١٥٨,١٩١)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٠٨,٤٨٧)	(٢٥,٤٩٨)	الخسارة التشغيلية
(٢٩,١٣٠)	(١,٨٨٢)	مصاريف مريحة بنكية
(١٣٧,٦١٧)	(٢٦,٦٨٠)	الخسارة للسنة من العمليات المتوقفة
-	(٩٢٩)	خسارة بيع شركة تابعة
(١٣٧,٦١٧)	(٢٧,٦١٩)	

التقرير السنوي السليم لعام 2014

التكفلات النقدية من البيع

٢٠١٤	
دينار	
-	النقد المستلم
(١٨٠,٨٢٤)	النقد الظاهر ضمن نقد و ما في حكمه في ٩ آذار ٢٠١٤
(١٨٠,٨٢٤)	في قائمة التكفلات النقدية
(١٨٠,٨٢٤)	صافي التكفلات النقدية

صافي التكفلات النقدية لشركة الاصلالة للإلكتروميكنيك هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
	(حتى تاريخ البيع)	
٨٣٩,٨٩٨	(١,٢٦١)	تشغيلي
(٢٠,٩٠٦)	(٢٣٢)	إستثماري
(٦٩٠,٣٤٥)	(٩١,١٦)	تمويلي
١٢٨,٦٤٧	(٩٣,٤٠٩)	

(١٨) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥١,٨٩٤	٣٦,٠٦٣	التغير في القيمة العادلة
١٧,٧١٥	٢٢,٧٠٧	عوائد توزيعات أسهم
٦٩,٦٠٩	٥٨,٧٧٠	

(١٩) مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٧٥,٦٩٠	١٠٣,٦٩٠	رواتب وأجور
٨,٤٨٧	١٢,٥٢٨	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٧٢,١٤١	٢٤,٤٢٨	إيجارات
٢٦,٢٠٤	٢٠,١٧٢	أتعاب مهنية واستشارات
٢,٣٣٣	٤,٤٠٧	مصاريف سيارات
٤,٨٤٠	٦,٠٩٠	مياه وكهرباء
٣,٩٩٩	٤,٩١٤	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٨١٩	١,٦٧٥	مصاريف حكومية
١,٩٨٠	٣,٢١٢	بريد وهاتف وإنترنت
١,١٥١	٧١٥	مصاريف صيانة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رسوم إخراج
٩,٢٩٢	٩,٤٠٠	اشتراكات
٣,٨٤٣	٧,١٣٦	تأمين
٩٦١	٩٦١	رسوم تسجيل ورخص
٥٩٨	٩٤٠	مصاريف ضيافة ونظافة
-	٢,٠٤٠	عمولات بيع
١١,١٢٤	٤,١٩٦	أخرى
١٨٩,٤٦٧	٢١١,٥٠٤	

(٢٠) حصة المسهم من خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(١٧٧,٤٥٠)	(٦٤,٥٢٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للمسهم من خسارة السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	خسارة السنة (دينار)
		للمتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١٢)	(٠/٠٠٤)	
(١٠٤,٥١٣)	(٤٩,٨٨٨)	الحصة الأساسية والمخفضة للمسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	خسارة السنة من العمليات المستمرة (دينار)
		للمتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٧)	(٠/٠٠٣)	

التقرير السنوي للعام 2014

(٢١) النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
١,٠١٧,٣٣٥	١,٠٦١,٠٦٧
٢٧٤,٢٣٣	-
(١١,٧٥٨)	(٢٠,٢٢٦)
(٢٧٤,٧٦٩)	(٢٨٩,١٢٥)
١,٠٠٥,٥٤١	٧٥١,٧١٦

نقد وأرصدة لدى البنوك
نقد وأرصدة لدى البنوك الخاص بالشركة التابعة المعدة للبيع
ينزل: مبالغ محجوزة
ينزل: تأمينات نقدية

(٢٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاصة بالضريبة.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٥,٩٨٥	٤٦٦
(٥,١٩٩)	-
-	(٤٦٦)
٤٦٦	-

الرصيد كما في أول كانون الثاني
العمليات المتوقعة
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

قامت المجموعة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ وقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية لشركة دارات الأردنية الفابضة والشركات التابعة لشركة دارات الريف الأردني وشركة دارات للتطوير المالي والإداري عن عام ٢٠٠٨ وشركة الحس للتطوير والاستثمار وشركة المشكاة للتعليم عن عام ٢٠٠٩ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت المجموعة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤. ولم تقوم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(٢٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

الميزان العمومي للعام 2014

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والظاهرة في القوائم المالية:

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

مناافع الإدارة التنفيذية:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٩٥١٠٠	١٣٠٤١

رواتب ومناافع أخرى

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
-	١٢٠
٣١٣٠	٢٩٧٦
-	٣١٧٢
٣١٣٠	٦٢٦٨

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

شركة السلام للأمن والحماية

مبالغ مستحقة من شركات حليفة (شركة الركن الإيطالي للاستثمار)

مبالغ مستحقة من الشريك في الشركة الحليفة (الأردنية القبرصية)

قامت المجموعة بتقديم تأميمات نقدية بمبلغ ٢٨٩١٢٥ دينار مقابل جاري مدين الشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنك عودة (٢٠١٣: ٢٧٩٧٦٩ دينار) (إيضاح ٢١).

تم رهن ٢٩٥٠٠٠٠ سهم من استثمارات المجموعة في شركة أمواج التجارية مقابل للتسهيلات البنكية الممنوحة للشركة الحليفة (الشركة الأردنية القبرصية) من قبل البنك الأهلي الأردني.

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والشيكات برسم التحصيل، تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية وحسب الترتيب الهرمي:

٢٠١٤ -	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
	المستوى الأول	المستوى الثاني
	دينار	دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:	-	٣٠٠٠٠٠٠
أسهم	-	٣٠٠٠٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:	٤٠٣٤٧٦	-
أسهم	٤٠٣٤٧٦	-

التميز السنوي الثالث ٢٠١٤

٢٠١٣ -	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
	المستوى الثاني دينار	المستوى الأول دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
أسهم	٣,٠٠٠,٠٠٠	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:		
أسهم	٣٢٩,٧٠٥	-

إن جميع الموجودات غير المالية تظهر بالقيمة الدفترية ولا يوجد لدى الشركة موجودات غير مالية تظهر بالقيمة العادلة.

(٢٥) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية:

- تطوير أراضي
- استثمارات مالية
- تتمثل بشراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.
- تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حليفة.

إن هذه القطاعات هي الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

٢٠١٤ -	استثمارات			
	تطوير أراضي	مالية	أخرى	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
المعلومات المستمرة				
إيرادات القطاع	٩٤٦,٤٨٤	٣٦,٠٣٨	٣٦,٠٠٨	١,٠١٨,٥٣٠
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	-	١١٥,٤٣٥	-	١١٥,٤٣٥
كافة مبيعات	(٨٨٩,٨١٧)	-	-	(٨٨٩,٨١٧)
استهلاكات	(١٤,٨٨٣)	(٦,٧٨٦)	-	(٢٠,٩٦٩)
مصاريف أخرى	(١٥٩,٠٦٦)	(١٠٤,٥١٦)	(٩,٤٥٥)	(٢٧٣,٠٣٧)
(خسارة) ربح السنة	(١١٦,٣٨٢)	٤٠,١٤١	٢٦,٥٥٣	(٤٩,٢٨٨)
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٦,٣٠٩,٠٦٤	٣,٤٠٣,٤٧٦	١,٧٩٦,١٥٦	١١,٥٠٨,٦٩٦
استثمارات في شركات حليفة	-	١,٧٨٥,٩١٥	-	١,٧٨٥,٩١٥
مطلوبات القطاع	(١٠٨,١١١)	-	(٩,٤٢٠)	(١١٧,٥٣١)
صافي الموجودات	٦,٢٠٠,٩٥٣	٥,١٨٩,٣٩١	١,٧٨٦,٧٣٦	١٣,١٧٧,٠٨٠

المعلومات الإضافية

٢٠١٣ -	استثمارات			
	تطوير أراضي	مالية	أخرى	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
الصلوات المستمرة				
إيرادات القطاع	٤٣٤,٠٠٠	٦٩,٦٠٩	٥٤,٠٣١	٥٥٧,٦٤٠
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفه	-	١٢٤,٩٢٧	-	١٢٤,٩٢٧
كافة مبيعات	(٤٣٧,٤٤٣)	-	-	(٤٣٧,٤٤٣)
استهلاكات	(١٤,٠٥٣)	(٨,٠١٠)	-	(٢٢,٠٦٣)
مصاريف أخرى	(٢٢٥,٥٩٢)	(١٠٦,٥٢١)	(٤٦١)	(٣٣٢,٥٧٤)
ربح السنة (خسارة)	(٢٣٨,٠٨٨)	٨٠,٠٠٥	٥٣,٧٠٠	(١٠٤,٣٨٣)
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٦,٨٦٩,٢٧٨	٣,٣٢٩,٧٠٥	٣,٨١٠,٠٠٦	١٣,٩٧٩,٩٨٩
استثمارات في شركات حليفه	-	١,٦٧٠,٤٨٠	-	١,٦٧٠,٤٨٠
مطلوبات القطاع	(٦٧٥,٧٢٨)	-	(١,٥٤٠,٢٠٤)	(٢,٢١٥,٩٣٢)
صافي الموجودات	٦,١٩٣,٥٥٠	٥,٠٠٠,١٨٥	٢,٢٦٩,٨٠٢	١٣,٩٦٣,٥٣٧

(٢٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأصول المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل سعر فائدة متغير مثل الودائع لدى البنوك.

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

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

- ٢٠١٤

العملية	الزيادة	
	بمسعر الفائدة	الأكثر
	(نقطة)	على الخسارة
دينار أردني	١٠٠	(٨٤٩)

التغير السنوي في القيمة

العملية	النقص بمعدل الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	٨١٤٩
- ٢٠١٣		
العملية	الزيادة بمعدل الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	(٩٣٧١)
العملية	النقص بمعدل الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	٩٣٧١

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٠٣٤٧
- ٢٠١٣		
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٣٢٩٧٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للملاءم مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة الموقوفة الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٥٦	٥٤٤٤	٤,٠٥٤	١٠,٢٥٤
ذمم دائنة			
أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٨٤٢	-	-	٩,٨٤٢
ذمم دائنة			

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.

التقرير السنوي ٢٠١٤

(٢٧) التزامات محتملة

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٨٠.٩٠١	١٨٤.٥٥٣

كفالات*

- * يتضمن هذا المبلغ كفالة بقيمة ٥٠٠.٠٠٠ دينار للشركة الأردنية الفريسية (شركة حليفة). بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٠.٢٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١١.٧٥٨ دينار) (إيضاح ١٤).

(٢٨) إدارة رأس المال

يشتمل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويحفظ 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 المالية والسنوات السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٥.١٧٨ ر. ١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٥١.٥٥١ ر. ١٣ دينار).

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتحليلات 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 المجموعة:

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

يحدد 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) برنامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء المقاربات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتطلب على خدمات اعلانية.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الائتوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الائتوات المالية" يكامل مرحلته خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض المفرد لبيع أو شراء الائتوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ تصنيف وقياس الائتوات المالية. قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩. وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم 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 والحاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

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

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

تشمل هذه التعديلات تصنيفات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات البيانات المالية للمجموعة.

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

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

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

- ينطبق الإستهانة من متطلبات التوحيد على الشركة الأم التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - المستثمر 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 المعايير اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

(٣٠) أرقام المقارنة

تم إعادة تويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ لتتاسب مع تريب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤، ولم ينتج عن إعادة التويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.

