

**تعميم**

رقم (15)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أشير إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/8) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/19 والمتعلق بتسجيل أسهم الزيادة في رأس مال شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة (NCMD) والبالغة (1) مليون سهم بسعر اصدار (0.30) دينار للسهم، وذلك عن طريق طرح هذه الأسهم للاكتتاب من خلال العرض العام لمساهمي الشركة. أرجو إعلامكم بأن البورصة ستقوم بإدراج (1) مليون حق اكتتاب بأسهم الزيادة لشركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة وذلك اعتباراً من صباح يوم الأحد الموافق 2017/2/5 وحسب البيانات التالية:

الرمز العالمي ISIN Code	الرمز الرقمي Code	الرمز الحرفي Symbol	الاسم المختصر Short Name	الاسم الكامل باللغة العربية English long Name
JO3124551024	191089	R0089	نور كابيتال / حق 1 NCMD RI 01	الإصدار الأول لحقوق اكتتاب أسهم شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة NCMD RIGHT ISSUES 01

علماً بأن السعر المرجعي لسهم شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة سيكون (0.44) دينار، والسعر المرجعي لحق الاكتتاب سيكون (0.14) دينار، وذلك اعتباراً من صباح يوم الأحد الموافق 2017/2/5 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نادر عازر  
المدير التنفيذي

\* نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

\*مرفق:-نشرة اصدار أسهم شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة.

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لعام ٢٠٠٢

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة



وعنوانها:

عمان - الأردن

هاتف : +٩٦٢-٦-٥٦٢٢٤٠٤

فاكس : +٩٦٢-٦-٥٦٢٢٤١٤

ص.ب ٩٣٠٤٣٩ عمان ١١١٩٣ الأردن

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٧) بتاريخ ١٤/١٢/٢٠٠٥

عدد الأسهم المعروضة : (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم وقيمتها الاسمية (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني

القيمة الاسمية للسهم: دينار أردني واحد

سعر الإصدار للسهم: ٣٠٠ فلساً

خصم الإصدار للسهم: ٧٠٠ فلساً

القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة: (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية ٢٠١٧/١

وتاريخه: ٢٠١٧/١/٨

تاريخ نفاذ النشرة ٢٠١٧/١/١٩ بموجب قرار الهيئة رقم ٢٠١٧/٨

مدير الإصدار: البنك الأهلي الأردني

هاتف : ٥٠٠٢١٣٠

فاكس: ٤٦٥٨٣٣٧

ص.ب ٣١٠٣ عمان ١١١٨١ الأردن

بريد إلكتروني: investment@ahlibank.com.jo

## بيان هام

للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسهم المعروضة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة .

على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، آخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة .

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

## نشرة إصدار أسهم

أولاً : الشركة المصدرة ومعلومات عن الأسهم المعروضة:

١. اسم الشركة:  
شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة.
٢. رأسمال الشركة:  
رأس المال المصرح به :  
(٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد.  
رأس المال المكتتب به :  
(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد.  
رأس المال المدفوع:  
(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد.
٣. الأسهم المعروضة:  
نوع الأسهم المعروضة:  
أسهم عادية.  
القيمة الاسمية للسهم المعروض:  
دينار أردني واحد.  
عدد الأسهم المعروضة:  
(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم.  
سعر السهم المعروض:  
٣٠٠ فلساً للسهم الواحد.  
خصم الإصدار:  
٧٠٠ فلساً للسهم الواحد.  
القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة:  
(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
٤. نوع وقيمة وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل :  
أسهم عادية متساوية في القيمة الاسمية وفي الحقوق والواجبات
٥. نوع وقيمة وخصائص الأدوات المالية الأخرى التي تم إصدارها والاكتتاب بها من قبل:  
لا يوجد.
٦. عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار:  
لا يوجد.

## ٧. قرارات زيادة رأسمال الشركة:

### قرار مجلس الإدارة:

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الأول المنعقد بتاريخ ٢٢/٣/٢٠١٦ بالإجماع الدعوة لعقد اجتماعين هيئة عامة عادي وغير عادي بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ وذلك لإقرار البيانات المالية السنوية والمصادقة عليها وأخذ المخصصات اللازمة للذمم المدينة انطلاقاً من عام ٢٠١٦ بحيث تعكس الوضع المالي بدقة وشفافية وفقاً للأصول المحاسبية الدولية مع موضوع زيادة رأسمال إلى (٢) مليون دينار أردني ومع تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركيتس أو أي اسم ترتأيه الهيئة العامة بالتنسيق مع مراقبة الشركات / الأسماء التجارية.

### قرار الهيئة العامة غير العادي:

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ بالإجماع على زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون سهم /دينار إلى (٢) مليون سهم / دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة و / أو لغيرهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد وفي حال عدم التغطية يتم التغطية بمعرفة مجلس الإدارة.

كما وافقت الهيئة العامة بالإجماع تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركيتس في حال كان الاسم متوفر وفي حال عدم توفر الاسم يفوض مجلس الإدارة باختيار اسم جديد.

### قرار مجلس الإدارة:

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢١/١٢/٢٠١٦ أن يكون الاكتتاب بزيادة رأس المال البالغة مليون سهم للسادة مساهمي الشركة وبالسعر الذي وافقت عليه الهيئة العامة البالغ دينار واحد للسهم وبخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد.

### موافقة الجهات الرسمية:

- وافق معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ ١٠/٥/٢٠١٦ على :
  ١. الموافقة على زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون سهم / دينار إلى (٢) مليون سهم / دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة أو لغيرهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد وفي حال عدم التغطية يتم التغطية بمعرفة مجلس الإدارة.
  ٢. الموافقة على تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة.
  ٣. تفويض مجلس الإدارة بتنفيذ ما ذكر أعلاه لدى الجهات الرسمية وذات العلاقة حسب الأصول.وقد استكملت الإجراءات بتاريخ ٢٢/٥/٢٠١٦.

- وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠١٧/٨) بتاريخ ١٩/١/٢٠١٧ على تسجيل أسهم الزيادة في رأسمال شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة والبالغة (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم بالقيمة الاسمية البالغة (١) دينار للسهم وبخصم إصدار (٧٠٠) فلس وذلك عن طريق العرض العام الموجه لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك.

## ثانياً : شروط وإجراءات الاكتتاب:

### ١. أسلوب عرض الأسهم:

عرض (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عن طريق العرض العام لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته برأسمال الشركة وبقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلساً للسهم الواحد، حيث يكون حق الاكتتاب لمساهمي الشركة المسجلين في نهاية يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٢/٢ وهو اليوم الخامس عشر من موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل هذه الأسهم. وفي حال تم تطبيق تعليمات التداول بحقوق الاكتتاب، يكون حق ممارسة الاكتتاب (إن وجدت) لحملة "حقوق الاكتتاب" كما هم في نهاية يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٢/٩ وهو يوم العمل الخامس من تداول حقوق الاكتتاب.

### ٢. تقديم طلبات الاكتتاب:

يتم تقديم طلبات الاكتتاب بتعبئة نموذج الاكتتاب المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة كاملاً مع إرفاق وثائق إثبات الشخصية لدى البنك الأهلي الأردني (فرع شارع الثقافة، فرع ضاحية الياسمين، فرع الرابية، فرع سوق أم أذينة).

### ٣. فترة الاكتتاب:

#### أ- العرض العام:

تبدأ فترة العرض العام من تاريخ صدور قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بالموافقة على تسجيل أسهم الزيادة في رأسمال الشركة والبالغة (١,٠٠٠,٠٠٠) سهماً وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك ولمدة (٩٠) يوماً.

#### ب- فترة تداول حقوق الاكتتاب:

في حال تجاوز سعر الاغلاق لسهم الشركة كما في نهاية اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة هيئة الاوراق المالية علي تسجيل أسهم الزيادة، سعر الاصدار والبالغ ٣٠٠ فلساً للسهم، سيتم تطبيق تعليمات التعامل بحقوق الاكتتاب بحيث تبدأ فترة تداول "حقوق الاكتتاب" في يوم العمل التالي لنشوء حق الاكتتاب ولمدة خمسة أيام عمل حيث يبدأ بتاريخ ٢٠١٧/٢/٥ وينتهي بتاريخ ٢٠١٧/٢/٩.

#### ج- بدء الاكتتاب:

مدة الاكتتاب بالأسهم المعروضة (٥) أيام عمل تبدأ من صباح يوم عمل الأربعاء الموافق ٢٠١٧/٢/١٥ وتنتهي مساء يوم عمل الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٢/٢١، ويحق للشركة تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.

### ٤. مكان الاكتتاب:

سيتم الاكتتاب لدى البنك الأهلي الأردني - (فرع شارع الثقافة، فرع ضاحية الياسمين، فرع الرابية، فرع سوق أم أذينة) أثناء ساعات الدوام الرسمي خلال فترة الاكتتاب ويتم دفع قيمة الأسهم المكتتب بها في حساب الاكتتاب الخاص بالشركة لدى فرع شارع الثقافة رقم (JO60JONB99990000001004179222). علماً بأن الشركة ستقوم بتوفير نسخ من نشرة الإصدار وطلب الاكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي لدى الشركة والبنك

الأهلي الأردني - فرع شارع الثقافة ، فرع ضاحية الياسمين، فرع الرابية، فرع سوق أم اذينة)، والموقع الإلكتروني للبنك [www.ahli.com](http://www.ahli.com).

#### ٥. الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب:

١. سيتم قبول طلب الاكتتاب إذا كان مستوف للشروط والمتطلبات القانونية الواردة أدناه ويرفض إذا تخلف عن أي منها.
٢. أن يكون المكتتب ممن يحق لهم الاكتتاب وفقاً لأحكام تعليمات إصدار الأوراق المالية وتسجيلها لسنة ٢٠٠٥ الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ف) (١٢٣/ب) من قانون الأوراق المالية المؤقت رقم (٧٦) لعام ٢٠٠٢، وتعليمات التعامل بحقوق الاكتتاب.
٣. أن يكون المكتتب مسجلاً في سجل الشركة كما في نهاية يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٢/٢ وهو اليوم الخامس عشر من موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل هذه الأسهم.
٤. يكون حق الإكتتاب لمالكي الأسهم كما في نهاية يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٢/٢. وفي حال تم تطبيق تعليمات التعامل بحقوق الاكتتاب، أن يكون المكتتب ممن احتفظ بحقه بالاكتتاب حتى نهاية فترة تداول هذه الحقوق أو أن يكون المكتتب ممن قام بشراء حق إكتتاب مساهم أو مساهمين آخرين خلال فترة تداول حقوق إكتتاب المساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة واحتفظ بهذا الحق حتى انتهاء فترة تداول حقوق الاكتتاب يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٢/٩.
٥. على المكتتب إرفاق صورة عن وثيقته الشخصية الرسمية (بطاقة الأحوال المدنية) مع طلب الاكتتاب، وإذا كان المكتتب شخصاً اعتبارياً فيجب تقديم شهادة التسجيل الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة والتفويض الممنوح للشخص الذي سيوقع طلب الاكتتاب نيابة عنه شريطة أن يكون التفويض حديثاً ومحدداً ومنظماً وفقاً للأصول القانونية.
٦. أن يقوم المكتتب بتعبئة طلب الاكتتاب بشكل واضح ودقيق.
٧. تسدد قيمة الأسهم المعروضة للاكتتاب والتي تم الاكتتاب بها لدى البنك الأهلي الأردني (نقداً أو شيك تاريخ حق لا يتجاوز آخر يوم إكتتاب) دفعة واحدة عند تسليم طلب الاكتتاب في البنك وتعبئة كافة البيانات الواردة فيه وتوقيعه الذي يحتوي بأنه استلم نشرة الإصدار المعدة وفق قانون الأوراق المالية والنظام الأساسي وعقد التأسيس المعدين وفق أحكام قانون الشركات وأن اطلع عليه عليهما يعتبر موافقاً على كافة محتوياتهما وقام بدراستهما بدقة وعناية وفهم.
٨. اكتتاب غير الأردنيين من الجنسيات الأخرى إرفاق صورة عن وثيقته الشخصية الرسمية (جواز سفر ساري المفعول) مع طلب الاكتتاب.
٩. لا يجوز لأكثر من مساهم الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب في الأسهم المعروضة، ويحظر الاكتتاب بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب.
١٠. بالنسبة للمكتتبيين من خارج المملكة فيتم بإرسال قسيمة الاكتتاب بعد تعبئتها من المكتتب مرفقة بشيك مدير من بنك خارجي بقيمة الأسهم المكتتب بها وفق سعر الصرف (١،٤١) دولار أمريكي للدينار الواحد أو بموجب حوالة بنكية لحساب الشركة لدى البنك الأهلي الأردني - فرع شارع الثقافة رقم (JO60JONB999900000001004179222).
١١. في حال تم تطبيق تعليمات التعامل بحقوق الاكتتاب، يكون الحد الأعلى للاكتتاب هو عدد حقوق الاكتتاب التي يحملها المكتتب كما في نهاية فترة التداول بحقوق الاكتتاب. وفي حال عدم تطبيق تعليمات حقوق الاكتتاب، فإن الحد الأعلى للاكتتاب هو النسبة المخصصة لمساهمي الشركة البالغة (١٠٠%) من مجموع

الأسهم التي يملكها كل مساهم في رأس المال كما في نهاية اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة الهيئة على تسجيل أسهم الزيادة.

#### ٦. قبول أو رفض طلب الاكتتاب:

• أن يكون مستوفياً للشروط المذكورة في البند ( ٥ ) أعلاه، وسيتم رفض الطلب في حال التخلف عن أي من هذه الشروط.

#### ٧. أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الطلب:

إن الغرض من هذا العرض هو زيادة رأسمال الشركة المدفوع من خلال مساهمي الشركة وبالتالي لن يكون هناك أموال فائضة ولن يكون تخصيص للأسهم. أما في حال رفض طلب الاكتتاب فسيتم إعادة الأموال خلال (٣٠) يوم من تاريخ انتهاء الاكتتاب.

#### ٨. الإجراءات المتبعة في حالة عدم كفاية الطلب على الاكتتاب بالأسهم المعروضة:

• سيعمل مركز إيداع الأوراق المالية على تسجيل الأسهم غير المكتتب بها الخاصة بحقوق الاكتتاب التي لم يتم ممارستها بحساب باسم الشركة المصدرة لأغراض التصرف بها وفقاً لأحكام تعليمات التعامل بحقوق الاكتتاب الصادرة عن الهيئة ويتم شطب حقوق الاكتتاب من سجلات المركز. وفي حال تطبيق حقوق الاكتتاب (إذا كان سعر إغلاق سهم الشركة كما في نهاية اليوم الخامس عشر من موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الزيادة يزيد عن ٣٠٠ فلس)

أ- تقوم الشركة المصدرة بعرض بيع الأسهم غير المكتتب بها من خلال السوق و ذلك خلال شهرين من إدراج أسهم الزيادة وفقاً لما تقتضيه مصلحة المساهمين و بسعر لا يقل عن سعر الإصدار مضافاً إليه البدلات والعمولات الواردة في الفقرة (ب) و الفقرة (ج) من هذه المادة .

ب- تقيد الشركة حصيلة بيع الأسهم المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة مطروحاً منها قيمة هذه الأسهم بسعر الإصدار وكذلك العمولات والبدائل المترتبة على عملية البيع كأمانات لصالح المساهمين الذين لم يمارسوا حق الاكتتاب كل حسب مساهمته .

ج- للشركة أن تتقاضى بدل إدارة بما لا يزيد على ١% من حصيلة بيع الأسهم المذكورة في الفقرة (أ) من هذه المادة.

د- إذا لم تتمكن الشركة من بيع كامل الأسهم غير المكتتب بها بسعر يزيد عن سعر الإصدار فيحق لمجلس إدارة الشركة، وبموافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، تغطية الأسهم المتبقية وفقاً لما تقتضيه مصلحة الشركة.

• في حال عدم تطبيق حقوق الاكتتاب (إذا كان سعر إغلاق سهم الشركة كما في نهاية اليوم الخامس عشر من موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الزيادة يساوي أو يقل عن ٣٠٠ فلس) فنتم التغطية بمعرفة مجلس الإدارة، وبعد الحصول على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

#### ٩. كيفية الحصول على نسخ من نشرة الإصدار، والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب:

يمكن الحصول على نسخ من نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي من خلال:

١. البنك الأهلي الأردني - (فرع شارع الثقافة، فرع ضاحية الياسمين، فرع الرابية، فرع سوق أم أذينة).

٢. شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة .

٣. الموقع الإلكتروني للبنك [www.ahli.com](http://www.ahli.com) .

١٠. شروط أو إجراءات تفصيلية تتعلق بالاككتاب بالأسهم المعروضة بالإضافة لأي معلومات إضافية تتطلبها القوانين والأنظمة المعمول بها:

أ- ستقوم الشركة بالتعاون مع مدير الإصدار بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين وقيمة اكتتاباتهم وعدد الأسهم التي تم الاككتاب بها، واستكمال كافة إجراءات إصدار الأسهم المعروضة لدى كل من هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية خلال (٣٠) يوم عمل من تاريخ إغلاق الاككتاب.

ب- ستقوم الشركة بالتقدم بطلب إدراج لدى بورصة عمان خلال (٥) أيام عمل من تاريخ استكمال الإجراءات إصدار الأسهم لدى مركز إيداع الأوراق المالية.

ج- لن يقوم البنك الأهلي الأردني المعتمد لتلقي طلبات الاككتاب بتحميل المكتتبين بالأسهم المعروضة لأية عمولات أو بدل خدمات لقاء تلقي طلبات اكتتابهم.

١١. الحد الأدنى للاككتاب الواحد بالأسهم:

الحد الأدنى للاككتاب هو سهم واحد، ولا يجوز الاككتاب بأجزاء من السهم، أما الحد الأعلى فيكون على النحو التالي:

- في حال تم تطبيق تعليمات التعامل بحقوق الاككتاب يكون الحد الأعلى للاككتاب هو عدد حقوق الاككتاب التي يحملها المكتتب كما في نهاية فترة التداول بحقوق الاككتاب.

- في حال عدم تطبيق تعليمات حقوق الاككتاب، فإن الحد الاعلى للاككتاب هو النسبة المخصصة لمساهمي الشركة البالغة (١٠٠%) من مجموع الأسهم التي يملكها كل مساهم في رأس المال كما في نهاية اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة الهيئة على تسجيل أسهم الزيادة.

١٢. النسبة المخصصة للمساهم الإستراتيجي:

لا يوجد.

١٣. النسبة المخصصة لمساهمي الشركة :

إن النسبة المخصصة لمساهمي الشركة تشكل ١٠٠% من رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع والبالغ (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم.

١٤. تاريخ مشاركة الأسهم المعروضة بالأرباح:

ستشارك الأسهم الجديدة في الأرباح في حال إقرارها حسبما ينص عليه قانون الشركات المعمول به.

## ثالثاً : تسجيل الشركة وغاياتها:

### ١. تسجيل الشركة:

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة كشركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية تحت الرقم (٣٧٧) بتاريخ ١٤/١٢/٢٠٠٥ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني. تم إطفاء مبلغ (١,٤٥٠,٠٠٠) دينار من خسائر الشركة المدورة في عام ٢٠١٣. كما وتمت زيادة رأس المال في عام ٢٠١٦ ليصبح (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم وذلك عن طريق العرض غير العام.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢١/٤/٢٠١٦ بالإجماع على زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون سهم /دينار إلى (٢) مليون سهم / دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة و / أو لغيرهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد كما وافقت على تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة.

### ٢. غايات الشركة:

تنويه: إن أعمال الخدمات المالية الواردة في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والمشار إليها في نشرة الإصدار يتطلب ممارستها الحصول على ترخيص من هيئة الأوراق المالية، ولن تقوم الشركة بممارستها إلا بعد الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية.

#### \* الغايات الرئيسية:

١. الاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.
٢. استيراد وتصدير، تسويق، وكالات تجارية، وسطاء تجاريين، علامات تجارية، خدمات تجارية، إعداد الاتفاقيات والعقود، استثمار وتمويل المشاريع، اقتراض الأموال اللازمة من البنوك، تملك براءات الاختراع، التأجير التمويلي.
٣. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت ووسائل النقل والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى بقصد التأجير التمويلي.
٤. تجارة الماكينات والمعدات والأدوات الزراعية والصناعية والكهربائية والالكترونية وقطع الغيار وتجارة المركبات بكافة أنواعها وأحجامها وقطع غيارها.
٥. إدارة أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية التي يحدونها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المضاربة وبدون أي مسؤولية على الشركة باستثناء المسؤولية المترتبة على التصدير أو التعدي أو المخالفة للشروط المتفق عليها، وللشركة في سبيل تحقيق هذه الغرض إنشاء الأطر والأدوات المناسبة مثل المحافظ وصناديق الاستثمار والتمويل وإدارتها.
٦. إدارة الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال والموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير على أساس الوكالة بالأجر.
٧. استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها (السيولة الفائضة) والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
٨. تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الاستثمار المتاحة للغير مقابل أتعاب محددة، وكذلك التوسط لتوفير التمويل للغير من مصادر ومؤسسات التمويل والأفراد ذوي المصلحة وكذلك بيع حصص من أدوات التمويل المصدرة لهذه الغايات.

٩. الاقتراض من مصادر التمويل المختلفة محلياً ودولياً والحصول على التسهيلات الائتمانية والمصرفية اللازمة لتمكين الشركة من القيام بأعمالها وأن تقوم برهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لالتزاماتها.

### الغايات المكتملة:

ممارسة كافة الأعمال اللازمة لتحقيق غايات الشركة بما يتفق والقانون والأنظمة المرعية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

١. فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك داخل المملكة وخارجها والتعامل من خلالها سحباً وإيداعاً.
٢. الدخول في اتفاقيات وفتح الحسابات مع بنوك وشركات ومؤسسات الاستثمار والوساطة في الداخل والخارج لتسهيل توظيف أموالها والأموال الموكول لها إدارتها في الأسواق المالية وأسواق السلع والمعادن الثمينة والعملات.
٣. ممارسة كافة أعمال التصرف والإدارة على حقوقها وامتياراتها وممتلكاتها من أموال منقولة وغير منقولة.
٤. التعاقد مع أي حكومة أو سلطة أو هيئة أو شركة أو شخص والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات أو توكيلات ترغب فيها الشركة لتحقيق غاياتها، واستعمال وتنفيذ واستغلال تلك العقود والامتيازات والتوكيلات.
٥. بيع وشراء وتملك وتأجير واستئجار وتبادل ورهن وارتهان واستثمار أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو منشآت أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في البنية أو الأشغال حيثما يكون ذلك ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة بما في ذلك أعمال استصلاح الأراضي المملوكة أو المستأجرة وتنظيمها للزراعة والصناعة والسياحة والإسكان.
٦. أن تقبض ثمن أي أموال أو حقوق باعته أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأي شخص أو شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقرها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات المالية أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.
٧. ان تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد المنافع والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
٨. ان تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق وممتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
٩. الحصول على الوكالات التجارية والامتيازات المحلية والإقليمية والدولية بما يتفق وغاياتها وتملك براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق التأليف والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وإبرام العقود المختلفة بشأنها والتصرف بها وإدارتها.
١٠. الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والخاصة بكل أو بعض غايات الشركة وأعمالها.
١١. الدخول في الاتحادات والتنظيمات المهنية المحلية والإقليمية والدولية وبخاصة تلك الرامية لتوطيد العلاقات مع المؤسسات المالية والاستثمارية والاقتصادية ذات الأغراض المشابهة.
١٢. تسهيل عقارات الغير.
١٣. الدخول في المزادات العلنية المتعلقة بالعقارات.
١٤. العمل على إدارة المحافظ العقارية بالتعاون مع الشركات البنكية والشركات الاستثمارية والأفراد والآخرين.
١٥. القيام بأعمال الصيانة العامة للعقارات على مختلف أشكالها واستعمالاتها وذلك لحساب الشركة و / أو لحساب الغير.
١٦. القيام بأعمال إدارة أملاك الغير.

١٧. الاستثمار في شراء الأراضي وتطويرها وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها، وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/أو الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة.
١٨. القيام بأعمال إدارة وإنشاء وتأجير وبيع المشاريع العقارية المختلفة وخاصة الاسكانية منها، شريطة أن يتم تمويل المشاريع الاسكانية تمويلًا ذاتيًا دون الاقتراض من البنوك أو غيرها.
١٩. التصرف بكافة أنواع التصرف لما تمتلكه من عقارات وأملاك وغيره لحسابها أو لحساب الآخرين.
٢٠. تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الاستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
٢١. الاستثمار المشترك مع الآخرين في كافة اوجه الاستثمار المختلفة وخاصة الاستثمار المشترك العقاري.
٢٢. التعاقد مع أي هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على عقود أو حقوق أو كالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.
٢٣. جميع أعمال تعهدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وإجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.
٢٤. أعمال التجارة الدولية شراءً وبيعاً ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق المحلية والخارجية وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
٢٥. عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع انواع السلع بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
٢٦. مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم بما في ذلك عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
٢٧. للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والسياحية والتجارية وصناعة البرمجيات وتسويقها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.
٢٨. للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تدخل مع الغير أو تدير شركات معينة في إصدار المطبوعات و/أو الصحف الاسبوعية أو الفصلية المتعلقة بالشؤون الاقتصادية وخاصة العقارية والمالية وغيرها وذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢٩. تهدف الشركة إلى الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو تجارية أو سياحية أو زراعية أو خدمية وذلك عن طريق:
- أ- تأسيس الشركات و / أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس الأموال.
- ب- إدارة و/ أو تملك أية شركة أو مشروع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها، وللشركة أن تقوم بذلك إما منفردة أو بالتعاون مع أي شخص طبيعي أو معنوي وذلك بالأسلوب والكيفية المناسبة لمصلحة الشركة.
٣٠. أن تبتاع أو تقتني أو تأخذ على عاتقها جميع أو بعض الأعمال أو الأملاك أو الالتزامات أو الحصص أو الموجودات لأي شخص أو شركة تمارس أعمال مشابهة للأعمال التي تقوم بها الشركة.

٣١. أن تشتري و/أو تبيع و/أو تدير و/أو تستأجر و/أو تبادل و/أو تؤجر و/أو ترتهن أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات أو تراخيص أو معرفة علمية أو براءات الاختراع أو علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.

٣٢. القيام بإعداد الأبحاث والاستشارات المالية والفنية والإدارية والتسويقية في مجال الأوراق المالية من أسهم وسندات وغيرها وفي المجالات الاقتصادية بشكل عام سواء كان ذلك لحساب الشركة أو للغير.

٣٣. أن تدفع أو تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو بضائع أو منتجات أو خدمات أو أموال منقولة أو غير منقولة اشترتها أو باعها أو تصرف بها أما بالنقد أو بالأقساط أو خلافها أو باسهم في أية شركة أو هيئة مسجلة، أو بأية سندات مالية أخرى لأية شركة أو هيئة مسجلة، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات التي امتلكتها على الوجه المذكور.

٣٤. للشركة أن تستثمر أموالها بإيداعات في البنوك كما يحق لها أن تقترض أو تستدين الأموال اللازمة لعمالها لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.

٣٥. ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.

٣٦. أن تقوم بجميع الأمور المذكورة أعلاه أو بأي منها بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها أو بالاشتراك مع غيرها.

## رابعاً: حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم:

### ١. حقوق ومسؤوليات المساهم:

#### حق المساهم في الأرباح

- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
- يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم المسجل في سجلاتها في تاريخ انعقاد الهيئة العامة في اجتماعها الذي توافق فيه على توزيع الأرباح.
- تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة. وفي حال الإخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ استحقاقها.
- لا يجوز للشركة توزيع أي عوائد على المساهمين فيها إلا من أرباحها.
- تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بالاحتياجات الواجب اقتطاعها.

#### حقوق المساهم عند التصفية والحل

يتبع في تصفية الشركة وتسديد ديونها القواعد المنصوص عليها في قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

#### حضور اجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور المعروضة عليها على قراراتها

تجتمع الهيئة العامة العادية مرة على الأقل كل سنة بناء على دعوة من مجلس الإدارة في المكان والزمان الذين يعينهما بالاتفاق مع مراقب الشركات على أن لا يتجاوز زمان الاجتماع الأشهر الأربعة التي تيل نهاية السنة المالية للشركة ويجب أن تتضمن الدعوة جدول الاعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بتلك الأمور ما لم يكن من شأن إرفاق هذه النسخة إلحاق الضرر بالأسرار التجارية للشركة وخططها المستقبلية.

تشمل صلاحية الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي:

- أ- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
- ب- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها.
- ج- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية.
- د- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص على اقتطاعها القانون ونظام الشركة.
- هـ- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

و- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة، وتحديد أتعابهم أو تفويض المجلس بتحديددها.

ح- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع.

ط- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وتدخل في الاجتماع العادي للهيئة العامة وذلك وفق أحكام القانون، على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

وتختص الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي النظر في مناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- أ- تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
- ب- دمج الشركة أو اندماجها.
- ج- تصفية الشركة وفسخها.
- د- إقالة المجلس أو رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء المجلس.
- هـ- بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- و- زيادة رأسمال الشركة المصرح به وتخفيضه.
- ز- إصدار اسناد قرض قابلة للتحويل إلى أسهم.
- ح- شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام القانون والتشريعات النافذة ذات العلاقة.
- ط- تمليك العاملين في الشركة أي جزء من أسهم زيادة رأس المال.
- ي- ويجوز أن تبحث الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الأمور الداخلة ضمن صلاحياتها في الاجتماع العادي وتصدر قراراتها في هذه الحالة بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع.

#### التوكيل في حضور اجتماعات الهيئة العامة والتصويت على قراراتها

- أ- يجوز للمساهم أن يوكل أحد المساهمين عنه لحضور الاجتماعات التي تعقدها الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية حسب القسيمة المعدة لهذا الغرض كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بموجب وكالة عدلية بحضور الاجتماع نيابة عنه.
- ب- يجب أن تودع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد للاجتماع ويتولى مراقب الشركات أو من ينتدبه تدقيقها.
- ج- تكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يوكل إليه اجتماع الهيئة العامة.
- د- يجوز أن يكون صك تعيين الوكيل حسب الصيغة المبينة أدناه أو بأي صيغة أخرى يقررها المجلس ويوافق عليها المراقب.
- هـ- يقتضي أن يذيل صك تعيين الوكيل بتوقيع الموكل أو وكيله القانوني المفوض بذلك كتابة حسب الأصول.

#### الترشيح لعضوية مجلس الإدارة

١. أن لا يقل عمر عضو مجلس الإدارة عن واحد وعشرين سنة.
٢. أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة إلا بصفة ممثل للحكومة أو لتلك المؤسسة العامة .
٣. ان يكون مالكاً أو ممثلاً لشخص اختياري مالكاً لـ (٥٠٠) سهم على الأقل من أسهم الشركة وبحيث يكون هذا العدد من الأسهم هو النصاب المؤهل للعضوية.
٤. ان لا تكون أسهمه محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها باستثناء الأسهم التأسيسية.
٥. أن لا يكون عضواً في مجلس إدارة شركة أردنية مشابهة في أعمالها للشركة أو مماثلة في غاياتها أو تنافسها في أعمالها.

#### الاستفادة من قرارات الهيئة العامة

تعتبر القرارات التي تصدرها الهيئة العامة للشركة في أي اجتماع تعقده بنصاب قانوني ملزمة لمجلس الإدارة ولجميع المساهمين في الشركة الذين حضروا الاجتماع والذين لم يحضروا.

## مسؤولية المساهمين

إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها في رأسمال الشركة وبحيث تكون الشركة بموجوداتها وأموالها مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في رأسمال الشركة.

## ٢. التقارير المرسلة للمساهمين:

أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:

١. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات قانونيين.

٢. تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية.

ج- ترسل نسخ من جميع هذه البيانات المتقدم ذكرها إلى المراقب والسوق وإلى مدققي الحسابات قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة بمدة لا تقل عن واحد وعشرين يوماً.

د- على مجلس الإدارة أن يزود هيئة الأوراق المالية بالبيانات والمعلومات اللازمة وفقاً لأحكام تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وأي تعليمات أخرى تحل محلها أو تعدلها. على المجلس أيضاً أن ينشر النتائج الأولية لأعمال الشركة بعد قيام مدققي الحسابات بإجراء عملية المراجعة الأولية لها خلال الممدة المنصوص عليها في المادة (٥) من تعليمات إفصاح الشركة المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق المشار إليها في هذه المادة.

هـ- على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخالصة وافية من التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي الحسابات خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

و- يتوجب على الشركة أن تعد تقريراً كل ستة أشهر تبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية على أن يصدق من رئيس المجلس ومدقق الحسابات ويزود كل من المراقب والسوق بنسخة منه خلال ستين يوماً من انتهاء الفترة.

ز- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يزود المراقب بنسخة عنه ويتضمن البيانات التالية:

١. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.

٢. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة .

٣. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

٤. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها.

### ٣. نقل ملكية الأسهم:

بعد تسجيل الأسهم المعروضة واستكمال الإجراءات لدى هيئة الأوراق المالية وإيداعها لدى مركز إيداع الأوراق المالية ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في بورصة عمان. وبالنسبة للأسهم المودعة لدى مركز الإيداع سيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين حصول الشركة على موافقة البورصة على إدراج الأسهم المعروضة. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز. وفي جميع الأحوال:

- أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في بورصة عمان خلال خمسة أيام عمل من تاريخ استكمال الاجراءات لدى هيئة الأوراق المالية.
- ب- يكون السهم قابلاً للتداول وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان. ويكون التداول من خلال الوسطاء.
- ج- تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه. وللتوضيح تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في السوق.
- د- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية في أي من الحالات التالية:
  ١. إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.
  ٢. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز إيداع الأوراق المالية.
  ٣. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.
- هـ- يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصة في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.
- و- تنتقل أسهم الميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلائهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع وتقسّم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المرعية.
- ز- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة، ولكن يجوز للورثة الاشتراك في ملكية السهم الواحد بحكم الخلفية فيه لمورثهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحالتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. إذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس واحداً من بينهم.
- ح- وفقاً لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكماً شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

## خامساً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته:

### ١. الغاية من الإصدار:

تشكل خسائر الشركة كما في ٢٠١٦/٩/٣٠ ما نسبته ٧٧% من رأسمال الشركة ، مما يستوجب إعادة هيكلة رأس المال ليصبح ضمن الحدود المقبولة في التشريعات بالإضافة إلى تمويل رأس المال العامل للشركة.

### ٢. صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض :

- إجمالي قيمة العرض العام (٣٠٠,٠٠٠) دينار
- المصاريف تقدر بـ (١٦,٩٧٠) دينار

البيان	دينار أردني
رسوم وزارة الصناعة والتجارة والتموين	٥,١٢٠
رسوم هيئة الأوراق المالية	٣,٠٠٠
رسوم تسجيل مركز الإيداع	١,٢٥٠
رسوم إدراج لبورصة عمان	٤٠٠
رسوم إدراج لهيئة الأوراق المالية	٢٠٠
مصاريف طباعة، الإعلانات، وأتعاب مدير الإصدار	٧,٠٠٠
<b>المجموع</b>	<b>١٦,٩٧٠</b>

و بالتالي يكون صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض (٢٨٣,٠٣٠) دينار أردني.

٣. الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيها هذه الأموال والمبالغ التقريبية التي ستستخدم لكل غرض:  
تم افتراض أن الزيادة في رأسمال الشركة سيتم استخدامها في تمويل رأس المال العامل للشركة .

٤. الأولويات في حالة نقص الحصيلة الخاصة بالإصدار الجديد عن المبالغ المتوقعة ستكون على النحو التالي:  
لا يوجد.

٥. مصادر التمويل الأخرى:  
لا يوجد.

## سادساً : وصف الشركة:

### ١. لمحة عن الشركة:

#### لمحة تاريخية:

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة كشركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية تحت الرقم (٣٧٧) بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤ برأسمال مصرح به (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني،. تم إطفاء مبلغ (١,٤٥٠,٠٠٠) دينار من خسائر الشركة المدورة في عام ٢٠١٣. كما وتمت زيادة رأس المال في عام ٢٠١٦ ليصبح (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٠١٦/٤/٢١ بالإجماع على زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون سهم /دينار إلى (٢) مليون سهم / دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة و / أو لغيرهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد كما وافقت على تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة.

#### أ- الخدمات الرئيسية للشركة وأسواقها المتوقعة:

لا تمارس الشركة أي نشاطات في الوقت الحالي حيث أنها في طور إعادة الهيكلة وإعداد وتجهيز الشركة تمهيداً للقيام بنشاطها الرئيسي.  
يكون مركز الشركة الرئيسي في الشميساني - شارع عبدالحميد شرف.

#### ب- مصادر وتواجد المواد الخام الرئيسية:

لا ينطبق كون الشركة تعمل في مجال الخدمات.

#### ج- وصفاً لأهمية ومدة وتأثير الامتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية وأي حقوق تجارية أخرى

وبين أي أحداث متوقعة ذات علاقة بالمواضيع المذكورة:

لا يوجد.

#### ٢. درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/ أو عملاء رئيسيين، محلياً وخارجياً، في حالة كون ذلك يشكل

(٢٠%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات:

لا يوجد.

#### ٣. وضع الشركة التنافسي والحجم التقديري للشركة وبيان مدى تمتع منتجات الشركة بالحماية وأسلوبها:

ترجع أداء الشركة نتيجة الظروف التي مرت بها الشركة حيث أنها مرت في تعثر مالي وإداري وذلك نتيجة الركود الاقتصادي في سوق العقارات. وتأمل الشركة في تلاشي هذا التعثر من خلال إعادة برنامج الهيكلة الإدارية للشركة والعودة إلى نشاطها الرئيسي في الاستثمارات المتعددة وتعظيم موجوداتها.  
لا تتمتع الشركة بالحماية.

#### ٤. بيان مدى تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار:

لا يوجد.

٥. نوع وكمية الاحتياطات التقديرية المتاحة للشركة لاستخراجها ومكان تواجدها:  
لا ينطبق كون الشركة تعمل في مجال الخدمات.

٦. علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة):  
لا يوجد.

٧. الاعتبارات البيئية الداخلة في طبيعة عمل الشركة:  
لا يوجد.

٨. مخاطر الاستثمار في الأوراق المعروضة:

ليس هناك أي استثمار بدون مخاطر، لكن المشاريع الاستثمارية تختلف في درجة المخاطر الكامنة فيها باختلاف ظروف القطاع الاقتصادي الذي تنتمي إليه، لذلك فإن الاستثمار في أسهم الشركة يبقى معرضاً للمخاطر التي قد يتعرض لها أي استثمار في قطاع الخدمات بشكل عام ومن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة في المستقبل هي التقلبات نتيجة الأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على قطاع الخدمات.

لذلك فإن على المستثمرين في هذا الإصدار مراعاة المعلومات الواردة في هذه النشرة، في ضوء ظروفهم المالية وأهدافهم الاستثمارية، وتفهم كافة الاعتبارات الاستثمارية الواردة فيها، وجميع أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار بهذه الأسهم.

أ- مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك.

ب- مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

ج- مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

#### د- عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن:

مخاطر تدني أسعار الأسهم في السنة المالية ٢٠١٥ في السوق الأردني والتي كان لها أثر كبير في الخسارة المالية المحققة في استثمارات المحافظ المالية ، بالإضافة إلى تدني القيمة السوقية لسوق العقارات والأراضي كان لها أثر في تحقيق خسارة مالية من بيع الأراضي.

#### ح- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية:

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات والتي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة والتي تختلف من وقت لآخر وحسب الأوضاع السياسية التي تحكم المنطقة. وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية، إلا أنه لا توجد هناك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستتحقق، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة.

٩. تحول في الشكل القانوني مع بيان موجز عن طبيعة نشاط الشركة لآخر ثلاث سنوات سابقة مع بيان أي

اعتراضات على التحويل:

لا يوجد.

#### ١٠. بيان دراسة الجدوى الاقتصادية:

##### • الجهة التي أعدت الدراسة:

يحتوي هذا الجزء على بيانات مالية مستقبلية متوقعة للسنوات الخمس القادمة حيث استندت الدراسة الى تطلعات وتوقعات وفرضيات إدارة شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة والتي تم تزويد مدير الإصدار بها. وبناءً على ذلك قام البنك الأهلي الأردني / إدارة الخزينة والاستثمارات والمؤسسات المالية ببناء وإعداد دراسة الجدوى لكي تمكن المستثمر من اتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة. لقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الأردني.

تشمل الجدوى الاقتصادية البيانات التقديرية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات التقديرية للسنوات الخمس القادمة، بالإضافة إلى احتساب فترة استرداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع، وصافي القيمة الحالية.

##### • الغاية من زيادة رأسمال الشركة:

تشكل خسائر الشركة كما في ٢٠١٦/٩/٣٠ ما نسبته ٧٧% من رأسمال الشركة ، مما يستوجب إعادة هيكلة رأس المال ليصبح ضمن الحدود المقبولة ضمن التشريعات بالإضافة إلى تمويل رأس المال العامل للشركة.

## الخطة المستقبلية للشركة وافترضاها الأساسية:

- تم افتراض أن الزيادة في رأسمال الشركة سيتم استخدامها في تعزيز رأس المال العامل للشركة.
- تم افتراض نسبة نمو حجم الإيرادات للسنوات القادمة على النحو الآتي :
  - ٢٠١٧-٢٠١٨ نسبة الإيرادات لعام ٢٠١٨ ارتفعت بنسبة ١١٤% مقارنة بنسبة عام ٢٠١٧ وذلك لكون الشركة اطلقت خدماتها وقامت بممارسة نشاطاتها بشكل فعلي مما سيزيد من حجم إيراداتها .
  - ٢٠١٨-٢٠١٩ نسبة نمو الإيرادات لعام ٢٠١٩ ارتفعت ١٢% مقارنة بنسبة عام ٢٠١٨ .
  - ٢٠١٩-٢٠٢٠ نسبة نمو الإيرادات لعام ٢٠٢٠ ارتفعت ٤% مقارنة بنسبة عام ٢٠١٩ .
  - ٢٠٢٠-٢٠٢١ نسبة نمو الإيرادات لعام ٢٠٢١ ارتفعت بنسبة ٩% مقارنة بنسبة عام ٢٠٢٠ .
- بالنسبة للمصاريف تم افتراض ما يلي :
  - انخفاض المصاريف في عام ٢٠١٧ بنسبة تبلغ حوالي ٣٤,١% نظراً لاحتواء عام ٢٠١٦ على مصاريف غير اعتيادية وغرامات، بالإضافة إلى أن الشركة في طور إعادة الهيكلة تمهيداً لإطلاق عملياتها وممارسة نشاطها.
  - ارتفاع المصاريف في عام ٢٠١٨ بحوالي ٧٣,٣% حيث أنه من المتوقع إطلاق خدمات الشركة وممارسة نشاطها بشكل فعلي بما يبرر حاجتها لمصاريف تشغيلية وتسويقية.
  - ارتفاع المصاريف بنسبة (٢,٤%، ١,٦%، ٢%) للأعوام (٢٠٢١، ٢٠٢٠، ٢٠١٩) على التوالي.

## ١. بيان الدخل المتوقع لشركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة :

البيان	٢٠١٦ المتوقعة	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
الإيرادات	-	٢٢٥,٠٠٠	٤٨٢,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠	٥٦٥,٠٠٠	٦٢٠,٠٠٠
مصاريف إدارية	(٤٠,٣٨٢)	(١٣٩,٢٠٨)	(٢٠١,٨٤٩)	(٢١٧,٢٤٣)	(٢٣١,٤٤١)	(٢٤٦,١٥٠)
مصاريف تسويق وإعلانات	-	-	(٤٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)
استهلاكات	-	(١٩,٦١٧)	(١٦,٥٦٠)	(١٤,٠٧٧)	(١١,٩٦٥)	(١٠,٢٨٤)
إيرادات أخرى	٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
صافي الربح	١٩,٦١٨	٦٦,١٧٥	٢٢٣,٥٩١	٢٧٨,٦٨٠	٣٠١,٥٩٤	٣٥٣,٥٦٦

٢. الميزانية العمومية المتوقعة لشركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة:

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦ المتوقعة	البيان
						<b>الموجودات</b>
-	-	-	-	-	١٣٠,٧٨٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٣٠,٧٨٤	١٣٠,٧٨٤	١٣٠,٧٨٤	١٣٠,٧٨٤	١٣٠,٧٨٤	-	أثاث وديكورات
(٧٢,٥٠٤)	(٦٢,٢٢٠)	(٥٠,٢٥٤)	(٣٦,١٧٧)	(١٩,٦١٧)	-	استهلاكات
<b>٥٨,٢٨٠</b>	<b>٦٨,٥٦٤</b>	<b>٨٠,٥٣٠</b>	<b>٩٤,٦٠٧</b>	<b>١١١,١٦٧</b>	<b>١٣٠,٧٨٤</b>	<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٧٦٣,١٨١	١,٣٩٩,٣٣١	٩٥٢,٢١٥	٦٥٩,٤٥٨	٤١٩,٣٠٧	٣٣,٥١٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
<b>١,٧٧٦,٣٨٢</b>	<b>١,٤١٢,٥٣٢</b>	<b>٩٦٥,٤١٦</b>	<b>٦٧٢,٦٥٩</b>	<b>٤٣٢,٥٠٨</b>	<b>٤٦,٧١٦</b>	<b>الموجودات المتداولة</b>
<b>١,٨٣٤,٦٦٢</b>	<b>١,٤٨١,٠٩٦</b>	<b>١,١٧٩,٥٠٢</b>	<b>٧٦٧,٢٦٦</b>	<b>٥٤٣,٦٧٥</b>	<b>١٧٧,٥٠٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
						<b>حقوق الملكية</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٨٨٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)	(١٨٠,٠٠٠)	خصم الإصدار
١٥٤,٦٠٣	١١٩,٢٤٦	٧٥,٧٣٢	٤٧,٨٦٤	٢٥,٥٠٥	١٨,٨٨٧	احتياطي اجباري
٤٦٩,٥٦٠	١٥١,٣٥١	(٢٤٠,٢٨٥)	(٤٩١,٠٩٧)	(٦٩٢,٣٢٩)	(٧٥١,٨٨٦)	ارباح (خسائر) مدورة
<b>١,٧٤٤,١٦٣</b>	<b>١,٣٩٠,٥٩٧</b>	<b>٩٥٥,٤٤٧</b>	<b>٦٧٦,٧٦٧</b>	<b>٤٥٣,١٧٦</b>	<b>٨٧,٠٠١</b>	<b>صافي حقوق الملكية</b>
						<b>المطلوبات</b>
٤٠,٢٤١	٤٠,٢٤١	٤٠,٢٤١	٤٠,٢٤١	٤٠,٢٤١	٤٠,٢٤١	ذمم دائنة
٤١,٢٧١	٤١,٢٧١	٤١,٢٧١	٤١,٢٧١	٤١,٢٧١	٤١,٢٧١	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٨,٩٨٧	٨,٩٨٧	٨,٩٨٧	٨,٩٨٧	٨,٩٨٧	٨,٩٨٧	أرصدة دائنة أخرى
<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>٩٠,٤٩٩</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>١,٨٣٤,٦٦٢</b>	<b>١,٤٨١,٠٩٦</b>	<b>١,٠٤٥,٩٤٦</b>	<b>٧٦٧,٢٦٦</b>	<b>٥٤٣,٦٧٥</b>	<b>١٧٧,٥٠٠</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

٣. التدفق النقدي المتوقع لشركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة:

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦ المتوقعة	البيان
						<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٣٥٣,٥٦٦	٣٠١,٥٩٤	٢٧٨,٦٨٠	٢٢٣,٥٩١	٦٦,١٧٥	(٥٨٨,٨٣٠)	ربح (خسارة) الفترة
						تعديلات على:
١٠,٢٨٤	١١,٩٦٦	١٤,٠٧٧	١٦,٥٦٠	١٩,٦١٧	-	استهلاكات
-	-	-	-	-	٧,٨٠٧	موجودات مالية
						تغيرات رأس المال العامل:
-	-	-	-	-	٦٨٨,٠٩٧	نم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	-	(١٠٨,٩٢٣)	نم دائنة
-	-	-	-	-	(٨,٠٦٨)	أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	-	١,٧٤٩	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٦٣,٨٥٠	٣١٣,٥٦٠	٢٩٢,٧٥٧	٢٤٠,١٥١	٨٥,٧٩٢	(٨,١٦٨)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
						<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	-	-	-	-	١٤,٦٦٤	استثمارات مالية
-	-	-	-	-	(١٣٠,٧٨٤)	مشاريع قيد التنفيذ
-	-	-	-	-	(١١٦,١٢٠)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
						<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	-	-	-	٣٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	(١١٣,٠٠٠)	أوراق الدفع
-	-	-	-	٣٠٠,٠٠٠	١٥٧,٠٠٠	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
٣٦٣,٨٥٠	٣١٣,٥٦٠	٢٩٢,٧٥٧	٢٤٠,١٥١	٣٨٥,٧٩٢	٣٢,٧١٢	<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١,٣٩٩,٣٣١	٩٥٢,٢١٥	٦٥٩,٤٥٨	٤١٩,٣٠٧	٣٣,٥١٥	٨٠٣	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١,٧٦٣,١٨١	١,٣٩٩,٣٣١	٩٥٢,٢١٥	٦٥٩,٤٥٨	٤١٩,٣٠٧	٣٣,٥١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معدل سعر الخصم	١٦,٠%
معدل فترة الاسترداد (سنة)	٢,٩٤
معدل العائد الداخلي - IRR	٥٨,٠%
القيمة الحالية - PV	١٠,٦٧,٧٦٠
صافي القيمة الحالية - NPV	٧٦٧,٧٦٠
مؤشر الربحية - PI	٣,٥٦
نسبة النمو	٢,٨%

السنوات	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	٣٠٠,٠٠٠-	٨٥,٧٩٢	٢٤٠,١٥١	٣١٣,٥٥٩
التدفق النقدي العائد لأسهم الزيادة	٣٠٠,٠٠٠-	٤٢,٨٩٦	١٢٠,٠٧٦	١٥٦,٧٨٠
مساهمة الزيادة في رأس المال الموظف	-٣٠٠,٠٠٠	-٢٥٧,١٠٤	-١٣٧,٠٢٩	١٦٦,١٣٠

#### ١١. وصف الشركة والشركات التابعة لها:

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة كشركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية تحت الرقم (٣٧٧) بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤ برأسمال مصرح به (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني،. تم إطفاء مبلغ (١,٤٥٠,٠٠٠) دينار من خسائر الشركة المدورة في عام ٢٠١٣. كما وتمت زيادة رأس المال في عام ٢٠١٦ ليصبح (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٠١٦/٤/٢١ بالإجماع على زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون سهم /دينار إلى (٢) مليون سهم / دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة و / أو لغيرهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ويخصم إصدار مقداره (٧٠٠) فلس للسهم الواحد كما وافقت على تغيير اسم الشركة إلى نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة. لا يوجد شركات تابعة.

#### ١. النشاطات الرئيسية المتعلقة بعمل الشركة ، وأثرها على الإنتاج والعمالة والمبيعات وغيرها بالنسبة للشركة المصدر:

لا تمارس الشركة أي نشاطات في الوقت الحالي حيث أنها في طور إعادة الهيكلة وإعداد وتجهيز الشركة تمهيداً للقيام بنشاطها الرئيسي. يبلغ عدد موظفي الشركة (٤) موظفين حالياً.

٢. لمحة تاريخية مختصرة تتضمن وصفا لما يلي:

٢,١. تطوير أعمال الشركة خلال الخمس سنوات الماضية:

البيان	الموحدة ٢٠١١	الموحدة ٢٠١٢	الموحدة ٢٠١٣	الموحدة ٢٠١٤	المنفصلة ٢٠١٥	المنفصلة ٢٠١٦/٩/٣٠
صافي الربح (الخسارة)	(٩٦,٥٧٩)	(٣٩,٩٩٠)	(١٣,٩٤٥)	(٦,٩٧٣)	(٦١,٦٨٤)	(٦٠٨,٤٤٨)
الموجودات	٨٣٢,٨٥٥	١,٢٨٠,٣١٠	١,٢٧٩,٨٣٤	٦١١,١٢٧٩	٧٣٢,٣٢٠	١٧٥,٢١٦
المطلوبات	٢٦٨,٢٣٠	٧٣٠,٦٧٥	٧٤٠,٣٢٠	٧٤٧,٠٧٠	٣٢٦,٤٨٩	١٠٧,٨٣٣
حقوق المساهمين	٥٦٤,٦٢٥	٥٤٩,٦٣٥	٥٣٩,٥١٤	٥٣٢,٥٤١	٤٠٥,٨٣١	٦٧,٣٨٣
رأس المال المدفوع	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

٢,٢. تم الإفصاح في النشرة عن البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ والبيانات المرحلية كما هي في ٢٠١٦/٩/٣٠.

٢,٣. لا يوجد سنوات مالية أخرى يكون لإخفائها شأن يؤدي إلى تضليل مستخدم النشرة.

٢,٤. لا يوجد أي تغييرات أو أحداث جرت لدى الشركة أثرت عليها من حيث طبيعتها أو أنواع منتجاتها والمصاريف الرئيسية التي تم إنفاقها وأوجه ذلك الإنفاق أو إعادة تنظيم الشركة.

- تم زيادة رأسمال الشركة من (٥٥٠,٠٠٠) دينار / سهم إلى مليون دينار / سهم عن طريق تخصيص (٤٥٠,٠٠٠) سهم للمساهم ناصر عبدالمحسن المري بموجب قرار الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٢.

- تم تغيير اسم الشركة من شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة إلى شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة، بموجب قرار الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢١.

٢,٥. الأمور الأخرى:

أ- القضايا المحكوم بها لصالح الشركة أو عليها أو مازالت منظورة لدى القضاء خلال السنوات الخمس السابقة: لا يوجد.

ب- أي مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أي جهة أخرى أو أي رهونات على أصول الشركة:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل للعام ٢٠١٥.

٣. بيان حجم الإيرادات في السوق المحلي والسوق الخارجي إضافة لأي إيرادات أخرى موضحاً فيه حجم الإيرادات الكلية للمشروع وتكلفتها ومصاريف ضريبية الدخل ومصاريف الفوائد والأرباح قبل العمليات غير العادية والأثر الناتج عن تغيير السياسات المحاسبية المتبعة:

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	البيان
٢٦٢,٦٨٥	-	-	-	-	(٢١,٣٣٦)	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧,٨٠٧)	-	-	-	(٥١١)	(٢٤,١٠٨)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦٩٩,١٧٥)	-	-	-	-	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٧٣,٩٨٧)	(١٤,٦٥٩)	(٦,٩٧٣)	(١٣,٩٤٥)	(٣١,٦٩٣)	(٣٦,٣٠٠)	مصاريف إدارية
-	-	-	-	(٧,٧٨٦)	(٢,٦٨٩)	مصاريف تمويل
-	(٤٧,٠٢٥)	-	-	-	-	خسائر استثمارات مالية
-	-	-	-	-	(١٢,١٤٦)	خسائر بيع أصول ثابتة
١٠,٣٧٦	-	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(٦٠٨,٤٤٨)	(٦٨٤,٦١)	(٦,٩٧٣)	(١٣,٩٤٥)	(٣٩,٩٩٠)	(٩٦,٥٧٩)	(الخسارة) التشغيلية للسنة

- لا يوجد أي عمليات غير عادية. يتم الإفصاح عن أي تعديل في السياسات المحاسبية نتيجة لتطبيق بعض المعايير الدولية الجديدة في إفصاحات البيانات المالية المرفقة بالنشرة.

٤. تفاصيل الموجودات الثابتة للشركة مبينة أدناه:

صافي القيمة الدفترية ٢٠١٦/٩/٣٠	البيان
١١٣,٩٥٥	ديكورات مكتبية
٥,٩٢٩	نظم محاسبية وويبسايت
١١٩,٨٨٤	المجموع

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	البيان
١١٩,٨٨٤	-	٧٣٩	٩٦٢	١,٤٣٨	٢,٤٩٦	صافي الأصول الثابتة

٥. بيان استثمارات غير الاستثمار في الموجودات الثابتة، وذلك عندما تشكل في مجموعها ١٠% من موجودات الشركة  
فأكثر :  
لا يوجد.

٦. المشاريع المستقبلية:

- الاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وإقامة المباني والمنشآت .
- تجارة الماكينات والمعدات والادوات الزراعية والصناعية والكهربائية والالكترونية وقطع الغيار وتجارة المركبات بكافة أنواعها وقطع غيارها .
- إدارة الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والموجودات الثابتة .
- القيام بأعمال الصيانة العامة للعقارات على مختلف أشكالها واستعمالاتها وذلك لحساب الشركة او لحساب الغير .

٧. طبيعة عمل الشركة:

إن طبيعة عمل الشركة لا تتطلب أن تكون دورتها الإنتاجية أكثر من سنة.

سابعاً: حركة سعر السهم وتغيره:

أدنى سعر	أعلى سعر	الشهر	العام
٠,٦٠	٠,٦٣	كانون أول	٢٠١٦
-	-	تشرين ثاني	
٠,٦٦	٠,٧٢	تشرين أول	
٠,٧٥	٠,٧٦	أيلول	
٠,٨٠	٠,٩٢	آب	
٠,٩٠	٠,٩٢	تموز	
٠,٩١	٠,٩١	حزيران	
٠,٩٥	٠,٩٩	أيار	
٠,٩٨	١,٠٠	نيسان	
٠,٩٩	١,٠٥	آذار	
٠,٩٥	١,١٠	شباط	
-	-	كانون الثاني	
-	-	الربع الرابع	٢٠١٥
-	-	الربع الثالث	
٠,٩٨	١,١٢	الربع الثاني	
٠,٩٩	١,٠٨	الربع الأول	
١,٠١	١,١٤	الربع الرابع	٢٠١٤
١,٠٢	١,٢٥	الربع الثالث	
١,٠٠	١,٤١	الربع الثاني	
١,٠٢	١,١٩	الربع الأول	

ثامناً : مصادر تمويل الشركة:

القيمة في حالة تغطية جميع الأسهم المعروضة بعد الإصدار		القيمة كما هي بتاريخ ٢٠١٦/٩/٣٠		البيان
النسبة	المبلغ	النسبة	المبلغ	
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
%١٢,٨٢	٦٠,٩٢٥	%٣٤,٧٧	٦٠,٩٢٥	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
%٨,٤٧	٤٠,٢٤١	%٢٢,٩٧	٤٠,٢٤١	ذمم دائنة
%١,٤٠	٦,٦٦٧	%٣,٨١	٦,٦٦٧	أرصدة دائنة أخرى
<b>٢٢,٦٩</b>	<b>١٠٧,٨٣٣</b>	<b>%٦١,٥٤</b>	<b>١٠٧,٨٣٣</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
				حقوق المساهمين
%٤٢٠,٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	%٥٧٠,٧٢	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(%١٨٥,١٨)	(٨٨٠,٠٠٠)	(%١٠٢,٧٣)	(١٨٠,٠٠٠)	خصم اصدار
%٣,٩٧	١٨,٨٨٧	%١٠,٧٨	١٨,٨٨٧	احتياطي اجباري
(%١٦٢,٣٥)	(٧٧١,٥٠٤)	(%٤٤٠,٣٢)	(٧٧١,٥٠٤)	خسائر متراكمة
<b>%٧٧,٣١</b>	<b>٣٦٧,٣٨٣</b>	<b>%٣٨,٤٦</b>	<b>٦٧,٣٨٣</b>	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>%١٠٠</b>	<b>٤٧٥,٢١٦</b>	<b>%١٠٠</b>	<b>١٧٥,٢١٦</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
<b>%٣٤٠,٧٠</b>		<b>%٦٢,٤٩</b>		<b>نسبة حقوق المساهمين إلى حقوق الدائنين</b>
<b>%٢٩,٣٥</b>		<b>%١٦٠,٠٣</b>		<b>الدين / حقوق المساهمين</b>

تاسعاً: إدارة الشركة:

١. أسماء أعضاء مجلس الإدارة وخبراتهم ومؤهلاتهم وجنسياتهم وعناوينهم المختارة:

الاسم	الرتبة	الجنسية	الخبرات والمؤهلات
السيد ناصر عبدالمحسن محمد علي المري	رئيس مجلس الإدارة	الكويتية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواليد عام ١٩٦١</li> <li>• حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم المالية من جامعة الكويت ١٩٨٩.</li> <li>• عضو مجلس إدارة في SMTT في النيجر: شركة التعدين ١٩٩٠-١٩٩١.</li> <li>• القائم بأعمال رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب في بنك الكويت - السنغال ١٩٨٨-١٩٩١.</li> <li>• عضو مجلس إدارة في شركة الصناعات الوطنية الكويتية ١٩٩٥-١٩٩٦.</li> <li>• نائب رئيس مجلس الإدارة في الفنادق أبو النواس، تونس ١٩٩٦-٢٠٠٢.</li> <li>• عضو مجلس إدارة البنك الوطني للتنمية السياحية، تونس ١٩٩٦-١٩٩٩.</li> <li>• رئيس ومؤسس الشركة المتحدة للاستثمار والتجارة - البوسنة والهرسك ١٩٩٩-٢٠٠٧.</li> <li>• عضو مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي ٢٠٠٢-٢٠٠٧.</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الكويتية ٢٠٠٢-٢٠٠٧.</li> <li>• نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المالية / الكويت إلى الآن.</li> </ul>
السيد محسن محمد عبدالمحسن محمد علي المري	نائب رئيس مجلس الإدارة	الكويتية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواليد عام ١٩٨٠.</li> <li>• حاصل على درجة البكالوريوس في المحاماه من الكويت ٢٠٠٢.</li> <li>• عمل كرئيس مجلس إدارة ونائب رئيس في عدة شركات من ٢٠٠٩ إلى الآن.</li> <li>• عمل كمحامي من ال ٢٠٠٩ إلى الآن.</li> <li>• عضو في جمعية المحامين الكويتية منذ ٢٠٠٩/١١/١٦.</li> </ul>
السيد جهاد زكريا ابراهيم شنك	عضو	الأردنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواليد عام ١٩٧٣.</li> <li>• حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم الإدارية والمحاسبية ١٩٩٦.</li> <li>• مدير عام لدى شركة Sannak Dis Ticaret Ltd شركة للتجارة العامة ١٩٩٨-٢٠٠٦</li> <li>• مستشار الاستثمار لدى شركة Orion Holding Overseas ٢٠٠٦-٢٠٠٧.</li> <li>• المدير العام لدى شركة نور كابيتال ماركتس في تركيا ٢٠١٠ إلى الآن.</li> </ul>
السيد جمال خالد عاهد فضاء	عضو	الأردنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواليد عام ١٩٦٧.</li> <li>• حاصل على دبلوم إدارة عليا ١٩٨٧.</li> <li>• عدة وظائف في شركات خاصة ١٩٩٨-١٩٩٩.</li> <li>• شركة صافولا للزيوت - السعودية ٢٠٠٢-٢٠٠٣.</li> <li>• شريك في شركة صناعية ومكتب سياحي ٢٠٠٣-٢٠٠٦.</li> <li>• مدير دائرة المتابعة المركزية في مجمع الشرق الأوسط وشركة عمان العامة ٢٠٠٦-٢٠٠٨.</li> <li>• مدير عمليات ومدير تنفيذي في شركة درويش الخليلي وأولاده ٢٠١١-٢٠١٢.</li> <li>• مالك شركة العاهد للأجهزة الكهربائية ٢٠١٣ لتاريخه.</li> </ul>
Mr. Khurram Muhammad Saeed Sayeed	عضو	الباكستانية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواليد عام ١٩٧٢.</li> <li>• حاصل على ماجستير إدارة أعمال ١٩٩٨.</li> <li>• عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين ١٥/٩/٢٠٠٤.</li> <li>• رئيس تنفيذي لشركة نور كابيتال ماركتس ٢٠٠١ إلى الآن.</li> <li>• تقلد عدة مناصب إدارية في عدة شركات استثمارية من ضمنها نور للاستثمار وبرابيس واتر هاوس كوبر ١٩٩٨-٢٠١١.</li> </ul>

• ملاحظة: العنوان المختار لأعضاء مجلس الإدارة هو ص. ب ٧٠٧ عمان ١١٨١٠ الأردن

٢. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وخبراتهم ومؤهلاتهم وجنسياتهم وعناوينهم المختارة:  
لا يوجد.

٣. مساهمات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأقاربهم في الشركة كما في ٢٠١٦/١٢/١٩:

الأقارب*	عدد الأسهم	الرتبة	الاسم
-	٤٥٠,٥٠٠	رئيس مجلس الإدارة	السيد ناصر عبدالمحسن محمد علي المري
-	٥٠٠	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد محسن محمد عبدالمحسن محمد علي المري
-	٥٠٠	عضو	السيد جهاد زكريا ابراهيم شنك
-	٥,٠٠٠	عضو	السيد جمال خالد عاهد فضة
-	٥٠٠	عضو	Mr. Khurram Muhammad Saeed Sayeed

\* الأقارب: الزوج والزوجة والأولاد القصر.

٤. أي شركة مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم والإدارة العليا كما في ٢٠١٦/١٢/١٣:  
لا يوجد.

٥. المزايا والمكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال عام ٢٠١٥:  
تقاضى السيد جمال خالد فضة مبلغ (٣,٦٠٠) دينار خلال عام ٢٠١٥ وذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة.

٦. المزايا والمكافآت التي حصلت عليها الإدارة العليا الحاليين خلال عام ٢٠١٥ :  
لا يوجد.

٧. المراكز الوظيفية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركات التابعة :  
لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٨. أعضاء مجلس الإدارة أو ممثليهم الذين يساهمون في شركات أخرى تعمل في نفس المجال:  
لا يوجد.

٩. عقود أو مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الحالي خلال آخر ثلاث أعوام:  
لا يوجد.

١٠. أسماء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا الذين كانوا أعضاء في مجالس إدارات شركات أخرى أو في الإدارات العليا،  
وأي شركة تعثرت أو تم تصفيتها خلال العشر سنوات الأخيرة:

الاسم	الرتبة في الشركات الأخرى	اسم الشركة	وضع الشركة
السيد جمال خالد عاهد فضة	عضو مجلس إدارة	شركة درويش الخليبي وأولاده	قائمة

عاشراً : عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الشركة :

١. عدد المساهمين وجنسياتهم وتوزيع ملكية الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/١٩ :

الجنسية	العدد	مجموع الأسهم	النسبة (%)
أردنيين	٥٣٠	٤٨٦,٨٨٠	٤٨,٦٨٨
عرب	٢٦	٥١٢,٥٦٣	٥١,٢٥٦
أجانب	٤	٥٥٧	٠,٠٥٦
المجموع	٥٦٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠

٢. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥% فأكثر في رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع كما في ٢٠١٦/١٢/١٩ :

اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة (%)
السيد ناصر عبد المحسن محمد علي المري	٤٥٠,٥٠٠	٤٥,٠٥٠
السيد أسامه درويش مصطفى الخليلي	١٣٦,٤٧٧	١٣,٦٤٨
السيد زياد شكري بطرس السلايطه	٧٢,٣٩٠	٧,٢٣٩
السادة البنك التجاري الأردني	٥٤,٠٠٠	٥,٤٠٠

## أحد عشر: البيانات المالية والقوائم المالية :

١. البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول للأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥) بالإضافة الى بيانات الربع الثالث من عام ٢٠١٦، مرفقة في آخر النشرة:

- المركز المالي
- بيان الدخل
- التدفقات النقدية
- بيان التغيرات في حقوق الملكية
- إيضاحات حول البيانات المالية

لا يوجد أي واقعة هامة ورئيسية حدثت خلال الفترة الواقعة بين آخر ميزانية معدة وتاريخ الإصدار ولها أثر على البيانات المالية.

٢. أ- حقوق الملكية خلال السنوات السابقة:

البيان	الموحدة ٢٠١١	الموحدة ٢٠١٢	الموحدة ٢٠١٣	الموحدة ٢٠١٤	المنفصلة ٢٠١٥	المنفصلة ٢٠١٦/٩/٣٠
رأس المال المدفوع	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠
خصم إصدار	-	-	-	-	-	(١٨٠,٠٠٠)
خسائر متراكمة	(١,٤٥٦,٩٠١)	(١,٥٣٦,٠٨٣)	(٩٥,٤٤٩)	(١٠١,٦٦٨)	(١٦٣,٠٥٦)	(٧٧١,٥٠٤)
احتياطي إجباري	١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧
صافي حقوق مالكي الشركة	٥٦١,٩٨٦	٤٨٢,٨٠٤	٤٧٣,٤٣٨	٤٦٧,٢١٩	٤٠٥,٨٣١	٦٧,٣٨٣
حقوق غير مسيطرة	٢,٦٣٩	٦٦,٨٣١	٦٦,٠٧٦	٦٥,٣٢٢	-	-
مجموع حقوق الملكية	٥٦٤,٦٢٥	٥٤٩,٦٣٥	٥٣٩,٥١٤	٥٣٢,٥٤١	٤٠٥,٨٣١	٦٧,٣٨٣

ب- ربحية الشركة خلال السنوات السابقة:

البيان	الموحدة ٢٠١١	الموحدة ٢٠١٢	الموحدة ٢٠١٣	الموحدة ٢٠١٤	المنفصلة ٢٠١٥	المنفصلة ٢٠١٦/٩/٣٠
صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة والمخصصات	(٩٦,٥٧٩)	(٣٩,٩٩٠)	(١٣,٩٤٥)	(٦,٩٧٣)	(٦١,٦٨٤)	(٦٠٨,٤٤٨)
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات	(٩٦,٥٧٩)	(٣٩,٩٩٠)	(١٣,٩٤٥)	(٦,٩٧٣)	(٦١,٦٨٤)	(٦٠٨,٤٤٨)
العائد على رأس المال	-	-	-	-	-	-
العائد على حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة	٠	٠	٠	٠	٠	٠
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	(٠,٠٥)	(٠,٠٢)	(٠,٠٢)	(٠,٠١)	(٠,١١)	(٠,٦٠٨)

## ج- خلاصة موجزة لأهم القواعد المحاسبية الملتمزم بها من قبل الشركة المصدرة:

### الأدوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند اقتنائها ونشوتها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب. ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون، الذمم المدينة الأخرى، الدائنون، الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

### الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المكتتة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل.

### المتلكات والمعدات

- تظهر بنود المتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء المتلكات والمعدات.
- ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبنود المتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استيعاج بنود من المتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستيعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.
- التكاليف اللاحقة:
  - تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند منبنود المتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
  - تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل المتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.
- الاستهلاك:
  - يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود المتلكات والمعدات. إن نسب الاستهلاك للمتلكات والمعدات كما يلي:

المتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك %
أثاث ومفروشات وديكور	١٠
أجهزة حاسوب	٢٠
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥

## الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة.

## الاعتراف بالإيرادات

- يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## التقاص

يتم إجراء تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لأدوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق. أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية، فيتم من خلال استخدام تقنيات تقييم. وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية، تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي.

## التدني في قيمة الموجودات:

### الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير إلى حدث أدى إلى خسارة بعد الإقرار الأولي بالموجود المالي، ويتم الإقرار بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع إسترداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية.

ويتم تحديد مبلغ كما يلي:

الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني إنخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الإقرار في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للإسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الإقرار به في بيان الدخل الشامل وفي حالة إنخفاض قيمة التدني يسجل هذا الإنخفاض في بيان الدخل الشامل.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على إنخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير الأصل القابل للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع.

يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للإسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل.

### ربحية الأسهم

تعرض الشركة ربحية الأسهم الأساسية لأسهمها العادية. ويتم احتساب ربحية السهم بقسمة الأرباح أو الخسائر المرتبطة بالأسهم العادية لمساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي (قانونية أو إستنتاجية) عند مواجهة الشركة لأي إلتزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق. وعندما يكون من المحتمل أن تدفقا صادراً للموارد المجسدة لمنافع إقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الإلتزام.

### دفعات الإيجار

إن جميع عقود الإيجار في الشركة عقود تشغيلية ويتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي في حساب الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت وفقاً لشروطه، ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار حسب شروط العقد.

### ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل بإستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة بإستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة الى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبط بها

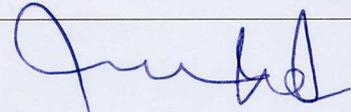
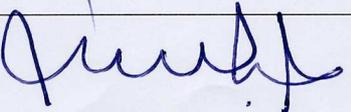
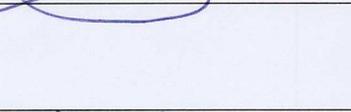
تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

**مرفق (1)  
التوقيع**

نحن الموقعين أدناه نقر بمسئوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة ونؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤدي حذفها إلى التأثير على قرار المستثمر بشراء أو عدم شراء الأوراق المالية المعروضة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة.

ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المعروضة وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها.

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
الاسم: محمد الزغاري	الاسم:	الاسم: ناصر عبدالمحسن محمد علي المري
التوقيع	التوقيع	التوقيع

أعضاء مجلس الإدارة		
1.	السيد ناصر عبدالمحسن محمد علي المري	
2.	السيد محسن محمد عبدالمحسن محمد علي المري	
3.	السيد جهاد زكريا ابراهيم شنك	
4.	السيد جمال خالد عاهد فضة	
5.	Mr. Khurram Muhammad Saeed Sayeed	

١٦ تشرين الثاني ٢٠١٦

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،

نشهد بصفتنا مدققي حسابات شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة شركة مساهمة عامة محدودة (سابقاً "شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة شركة مساهمة عامة محدودة") بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠١٦ والمرفقة في هذه النشرة قد تم مراجعتها من قبلنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة).

وقد أعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة.

إرنست ويونغ/الأردن  
**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
محمد ابراهيم الكركي  
ترخيص رقم ٨٨٢



**Bassam Eses**  
Chartered Accountants

التاريخ : 2016/11/8

السادة البنك الاهلي الاردني المحترمين.

عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد، ،

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة نور كابييتال ماركتس للاستثمارات المتعددة م.ع.م (شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة) بأن البيانات المالية السنوية للأعوام (2013، 2014، 2015) المرفقة بهذه النشرة قد تم تدقيقها من قبلنا وفق معايير التدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وأن لا علم لنا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام

التوقيع : بسام العسوس

إجازة رقم 296





المحامون  
لؤي سهاونه  
ليانا اليان  
غسان غرايبة  
عادل العرقان  
هديل دبابنه  
سوزان مرجي  
حنين قصراوي  
اسيل الغزاوي

مكتب

المحامي لؤي سهاونه ومشاركوه

هاتف: 5829600 - 5829601، فاكس: 5829603

شارع عبدالله غوشه، جراندي سيتي (38) الطابق (4)

ص.ب 852259 عمان 11185 الاردن

الموقع الإلكتروني: LLLawGroup.com

عمان في 2016/10/10

لمن يههمه الامر

الموضوع: طرح اوتسجيل اسهم

تحية طيبة، وبعد

ان العرض لشركة نوركابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة متفق مع احكام قانون الشركات وقانون هيئة الاوراق المالية والنظام الاساسي للشركة، وان كافة الاجراءات التي اتخذت تتفق والقانون.

لا يوجد مطالبات قضائية للشركة او عليها منظورة امام المحاكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

المحامي لؤي سهاونه

المحامي لؤي سهاونه

## السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحترام ،،،

نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المعروضة ضمن هذه النشرة بأننا قمنا بإعداد نشرة إصدار شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة م.ع.م استناداً إلى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل المصدر وأنه لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

مدراء الإصدار:

Amira أميرة أبو الغنم

مدير الإصدار



Amira

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ أيلول ٢٠١٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إلى مساهمي شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في ايضاح (٧) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، لم نَقم الشركة بإظهار ارقام المقارنة لقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، باستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم تسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات اخر والذي ابدى رأياً متحفظ حولها بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٦. بخصوص عدم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لبعض أرصدة الذمم المدينة وعدم الحصول على تأييدات لبعض أرصدة الذمم المدينة والدائنة.

إرنست ويونغ / الأردن  
إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٥ تشرين الأول ٢٠١٦

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	إيضاحات	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)		<u>الموجودات</u>
-	١١٩,٨٨٤		موجودات غير متداولة - مشاريع تحت التنفيذ
٧,٧٤٩	-	٣	موجودات متداولة - مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
٧٠١,٢٩٨	٢٥,١٧٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٢,٤٧١	-	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٠٣	٣٠,١٦٢		
٧٣٢,٣٢١	٥٥,٣٣٢		مجموع الموجودات
٧٣٢,٣٢١	١٧٥,٢١٦		
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			حقوق الملكية -
٥٥٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
-	(١٨٠,٠٠٠)		خصم الإصدار
١٨,٨٨٧	١٨,٨٨٧		احتياطي اجباري
(١٦٣,٠٥٦)	(٧٧١,٥٠٤)		خسائر متراكمة
٤٠٥,٨٣١	٦٧,٣٨٣		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات</u>
			مطلوبات متداولة -
٤١,٢٧١	٦٠,٩٢٥	٣	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١١٣,٠٠٠	-		أوراق دفع
١٥٥,١٦٤	٤٠,٢٤١		نعم دائنة
١٧,٠٥٥	٦,٦٦٧		أرصدة دائنة أخرى
٣٢٦,٤٩٠	١٠٧,٨٣٣		مجموع المطلوبات
٧٣٢,٣٢١	١٧٥,٢١٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة و تقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	
دينار	دينار	
(١٧٣٩٨٧)	(٤٤١٣٦)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦٩٩٧١٥)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٧٨٠٧)	-	خسائر اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٦٢٦٨٥	٤٠٢٩	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٠٣٧٦	-	ايرادات اخرى
(٦٠٨٤٤٨)	(٤٠١٠٧)	خسارة الفترة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
(٦٠٨٤٤٨)	(٤٠١٠٧)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠٦٠٨)	(٠٤٠١)	حصة الأسهم الأساسية من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة و تقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	إيضاح
	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٦٠٨,٤٤٨)	خسارة الفترة
	التعديلات -
٦٩٩,٧١٥	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٧,٨٠٧	خلال قائمة الدخل
	تغيرات رأس المال العامل -
(١٥,٨٣٨)	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(١١٤,٩٢٣)	ذمم دائنة
(١٠,٣٨٨)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٢,٠٧٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١١٩,٨٨٤)	مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٦٦٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٠٥,٢٢٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢٧٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(١١٣,٠٠٠)	أوراق دفع
١٩,٦٥٤	جهات ذات علاقة
١٧٦,٦٥٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٩,٣٥٩	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٠٣	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٣٠,١٦٢	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

## (١) معلومات عامة

تأسست شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٤ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومكتتب به ومدفوع قدره ٥٥٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. كانت الشركة مسجلة تحت اسم شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة.

قامت الشركة بتاريخ ٢٢ ايار ٢٠١٦ بتغيير اسمها من شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة إلى شركة نور كابيتال ماركيتس للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٤٥٠.٠٠٠ دينار ليصبح ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم و بخصم إصدار قيمته ١٨٠.٠٠٠ دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم و بخصم إصدار قيمته ٧٠٠.٠٠٠ فلس للسهم الواحد. لم تستكمل الشركة اجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة القيام بالاستثمار في العقارات والأوراق المالية، مسك المحافظ الاستثمارية وإدارتها.

## (٢) أسس الأعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

## التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

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

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

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

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) بأن الإيرادات تعكس المنافع الاقتصادية المتحققة من تشغيل الأعمال (التي يكون الأصل جزءاً منها) وليس المنافع الاقتصادية التي يتم استغلالها من استخدام الأصل.

نتيجة لذلك، فإنه لا يجوز استهلاك الآلات والممتلكات والمعدات باستخدام طريقة الإيرادات ولكن يمكن استخدامها لإطفاء الموجودات غير الملموسة في حالات محدودة جداً فقط.

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

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

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

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 الإستهاء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستهاء 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، بينما يتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات الأخرى في الشركات التابعة 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 (الذي يمتلك حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك) 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.

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

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطرة عليها من قبل تلك الجهات. يتم اعتماد السياسات والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة معاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي هي كما يلي:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٧٧٤٩	-

اسامة درويش الخليبي

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٦٩٣٤	١٦٩٣٤
-	١٩٦٥٤
٢٤٣٣٧	٢٤٣٣٧
٤١٢٧١	٦٠٩٢٥

شركة درويش الخليبي  
نور كابيتال ماركتس للاستثمارات المتعددة - الكويت  
شركة مجمع الشرق الأوسط

(٤) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦
دينار	دينار
٨٠٣	٢٢٢٧
-	٢٧٩٣٥
٨٠٣	٣٠١٦٢

نقد في الصندوق  
أرصدة لدى البنوك

(٥) ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤. وقد حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل للعام ٢٠١٥.

(٦) التزامات محتملة

مصاريف رأسمالية-

تقدر كلفة استكمال مشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١١٦ر٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦.

(٧) أرقام المقارنة

لم تقم الشركة بإعداد قوائم مالية مرحلية مختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وبالتالي لم يتم اظهار ارقام المقارنة لقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.

السادة/ الهيئة العامة المحترمين  
شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد.....

فما بتدقيق تبيانات المالية المرفقة لشركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2015 وكل من بيانات الدخل والشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وأيضاً تحقيقات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الامارة عن البيانات المالية  
ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من اخطاء جوهرية. سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والتزام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مفتق الحسابات المستقل  
ان مسؤوليتنا هي لبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتطلب تلك المعايير ان نتدق بمتطلبات قواعد السلوك المهني، وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بديلت تدقيق ثبوتية للمبلغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب للقانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وعند تقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والمرض المغل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومقارنة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتمد ان بديلت التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اسساً لراينا المتحفظ حول التدقيق

اساس الرأي المتحفظ

- 1- من خلال مراجعتنا لحسابات الذمم المنبذة والدائنة وحسابات الشركات الشقيقة وكما هو ظاهر في القوائم المالية تبين لنا لم يطرأ عليها حركة خلال السنة ولم نستلم مصدقات لتلك الارصدة للتأكد من صحتها.
- 2- من خلال مراجعتنا للذمم المدينة والبالغة (709,046) دينار وكما هو ظاهر في القوائم المالية بأنه لم يتم اخذ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها.



**Bassam Eses**  
Chartered Accountants

**الرأي المتحفظ**

في رأينا، في ما عدا اثر ما ذكر اعلاه ان البيانات المثبتة تعبر بصورة عاغلة عن جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة. كما في 31 كانون الأول 2015 وعن اذائها المالي والتدفقات النقدية الموحدة لسنة المنتهية بتلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالية.

**تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى**

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منظممة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة على هذه البيانات شمالية.

بسام الصمصص  
اجتزرة رقم (296)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
التاريخ : 2016 / 3 / 20



شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
بيان المركز المالي

كما في 31 كانون اول			إيضاح	
الموحدہ	المنفصلة	المنفصلة		
2014	2014	2015		
دينار	دينار	دينار		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
994,000	61,689	14,664		استثمارات مالية
739	738	514	6	ممتلكات ومعدات
<b>994,739</b>	<b>62,427</b>	<b>15,178</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
276,845	709,060	709,046	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,027	8,027	7,808	9	موجودات مالية للمتاجرة
----	----	802		النقد وما في حكمه
<b>284,872</b>	<b>717,087</b>	<b>717,656</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>1,279,611</b>	<b>779,514</b>	<b>732,834</b>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
550,000	550,000	550,000	1	رأس المال المدفوع
(101,668)	(101,372)	(157,095)		خسائر متراكمة
18,887	18,887	18,887	10	إحتياطي إجباري
<b>467,219</b>	<b>467,515</b>	<b>411,792</b>		صافي حقوق مالكي الشركة
65,322	----	----		حقوق غير مسيطرة
<b>532,541</b>	<b>467,515</b>	<b>411,792</b>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات المتداولة
9,110	9,110	11,608	11	أرصدة دائنة أخرى
113,000	113,000	113,000		شيكات اجله وأواق دفع مرابحة
42,696	41,270	41,270	8	ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
582,264	148,619	155,164	12	دائنون
<b>747,070</b>	<b>311,999</b>	<b>321,042</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>1,279,611</b>	<b>779,514</b>	<b>732,834</b>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
 (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
 بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			ايضاح
الموحده	المنفصلة	المنفصلة	
2014	2014	2015	
دينار	دينار	دينار	
(6,973)	(5,723)	(8,698)	13
----	----	(47,025)	مصاريف إدارية خسائر استثمارات مالية
<b>(6,973)</b>	<b>(5,723)</b>	<b>(55,723)</b>	الخسارة التشغيلية للسنة
(6,219)	(5,723)	(55,723)	يعود الى :
(754)	----	----	مساهمي الشركة الأم حقوق غير مسيطرة
<b>(6,973)</b>	<b>(5,723)</b>	<b>(55,723)</b>	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<b>(0.01)</b>	<b>(0.01)</b>	<b>(0.10)</b>	14 حصة السهم الاساسية من الخسارة للسنة

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

حقوق مالكي الشركة				
المجموع	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014</b>
473,238 (5,723)	18,887 ----	(95,649) (5,723)	550,000 ----	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2014 إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<b>467,515</b>	<b>18,887</b>	<b>(101,372)</b>	<b>550,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014</b>
				<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015</b>
467,515 (55,723)	18,887 ----	(101,372) (55,723)	550,000 ----	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2015 إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<b>411,792</b>	<b>18,887</b>	<b>(157,095)</b>	<b>550,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015</b>

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
 (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
 بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2014	2015	
دينار	دينار	
<b>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</b>		
(6,973)	(55,723)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		تعديلات :
223	224	إستهلاكات
<b>(6,750)</b>	<b>(55,499)</b>	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
6,750	6,545	دائون
----	14	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
----	2,498	أرصدة دائنة اخرى
<b>----</b>	<b>(46,442)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
----	47,025	استثمارات مالية
----	219	موجودات مالية للمتاجرة
<b>----</b>	<b>47,244</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في ) الأنشطة الاستثمارية</b>
----	802	صافي النقد وما في حكمه خلال السنة
----	----	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>-----</b>	<b>802</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات



## ١- عام

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (377) بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 2,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي في عام 2013 الموافقة على اطفاء مبلغ (1,450,000) دينار من خسائر الشركة المدورة والبالغة (1,456,901) دينار وذلك لتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ الاطفاء البالغ 1,450,000 دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد اطفاء الخسائر 550,000 سهم / دينار ووافقته معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 19 / 2 / 2013 واستكملت الاجراءات لدى مراقب الشركات بتاريخ 2013/2/20.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- الإستثمار في العقارات والأوراق المالية .
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- مسك المحافظ الإستثمارية وإدارتها .
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة.

شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية ( شركة شقيقة ) :

تأسست شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ( 10225 ) بتاريخ 7 حزيران 2005 برأس مال مسجل ومدفوع 50,000 دينار أردني وبقيمة إسمية دينار أردني لكل حصة / وبلغت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - 48% من رأسمال الشركة ، وبتاريخ 9 / 2 / 2015 تم التنازل عن 9,336 حصة من الحصص التي تملكها الشركة بحيث أصبحت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات تمثل 29% من رأس مال الشركة وبناءً عليه لم تعد شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة شركة مسيطرة.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.



## ٢- أسس إعداد البيانات المالية

### أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .  
تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2016/3/22 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة .

### ب - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة تقاس بالقيمة العادلة .

### ج - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

### هـ - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجراءات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير .

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجراءات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية .

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية .

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل .

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجراءاتها معقولة وكافية .

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة .

#### أ . الأدوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها ونشوتها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها , ويتم قياسها لاحقاً كما يلي :  
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب . ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة.  
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون , الذمم المدينة الأخرى , الدائون , الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفاه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها .

#### - الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل .

#### ب . الممتلكات والمعدات

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة .  
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بأقتناء الممتلكات والمعدات .  
- ترسمل تكاليف الإقتراض المرتبطة بأقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها .  
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة .  
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى " في بيان الدخل الشامل .

#### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق , ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .  
تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها .

#### الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت عاى مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. إن نسب الاستهلاك للممتلكات ومعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :

الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك %
أثاث , مفروشات وديكور	٪١٠
أجهزة حاسوب	٪٢٠
أجهزة كهربائية ومكتبية	٪١٥

#### ج . الإستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالإستثمارات العقارية الى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة .

#### د . الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .  
يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الإستحقاق .

#### هـ . التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيات المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

#### و . القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لادوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق . أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية ، فيتم من خلال إستخدام تقنيات تقييم . وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية ، تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي .



## ز . التدني في قيمة الموجودات

### الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هناك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية ، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى الى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي ، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع إسترداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

ويتم تحديد مبلغ كما يلي :

### الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني إنخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية ( القيمة القابلة للإسترداد ) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر ، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل وفي حالة إنخفاض قيمة التدني يسجل هذا الإنخفاض في بيان الدخل الشامل .

### الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على إنخفاض قيمة الموجودات . وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع . يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للإسترداد . ويتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل .

### ح . ربحية الأسهم

تعرض الشركة ربحية الأسهم الأساسية لأسهمها العادية ، ويتم احتساب ربحية السهم بقسمة الأرباح أو الخسائر المرتبطة بالأسهم العادية لمساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية .

### ط . المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي ( قانونية أو إستنتاجية ) عند مواجهة الشركة لأي إلتزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق . وعندما يكون من المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد المجسدة لمنافع إقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الإلتزام .

### ي . دفعات الإيجار

إن جميع عقود الإيجار في الشركة عقود تشغيلية ويتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي في حساب الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت وفقاً لشروطه ، ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار حسب شروط العقد .



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**ك . ضريبة الدخل**

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإقرار بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الإقرار بها مباشرة ضمن حقوق الملكية حيث يتم الإقرار بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية . تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .

يتم الإقرار بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب .

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية .

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت .

يتم الإقرار بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة .

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها .

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 20% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية .

**٤- إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية :

- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر رأس المال

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه , أهداف الشركة , السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية . تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .  
إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة .

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه .

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر .

#### مخاطر الإئتمان

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والذمم المدبنة الأخرى والشيكات برسم التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك يرد في إيضاح التحليلي الكمي لمخاطر الإئتمان .

#### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها . إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة . كما يرد في إيضاح التحليلي الكمي لمخاطر السيولة .

#### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة .  
إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد .

#### ٥ - التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

**أ - قطاع الأعمال:**

تعمل المجموعة في قطاعين رئيسيين من الأعمال هما الإستثمار والعقارات . إن الأنشطة الرئيسية لهذين القطاعين هما كما يلي :

المجموع	الاستثمارات	
دينار	دينار	
		كما في 31 كانون الأول 2015
----	----	إجمالي إيرادات القطاع
(738)	(738)	إستهلاكات
(63,441)	(63,441)	خسارة القطاع
326,489	326,489	إجمالي موجودات القطاع
730,563	730,563	إجمالي مطلوبات القطاع
404,074		حقوق الملكية

**ب - القطاع الجغرافي:**

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط .

## ٦- ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسوب	أثاث مفروشات وديكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في 31 كانون الأول 2015
				الكلفة
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2015
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
				الإستهلاك المتراكم
5,562	2,057	3,045	460	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2015
738	398	---	340	إستهلاكات
6,300	2,455	3,045	800	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
				القيمة الدفترية كما يلي:
---	---	---	---	31 كانون الأول 2015
738	398	---	340	31 كانون الأول 2014

٧ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى.

كما في 31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
267,499	699,715	مدينون
2,018	2,018	أمانات ضريبة دخل
50	50	تأمينات مستردة
7,278	7,263	ذمم شركات وساطة
<u>276,845</u>	<u>709,046</u>	

٨ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
2014	2015			
دينار	دينار			
24,337	24,337	تمويل	شقيقة	شركة درويش الخليبي
16,934	16,934	تمويل	شقيقة	شركة مجمع الشرق الاوسط
<u>41,270</u>	<u>41,270</u>			



**٩- موجودات مالية للمتاجرة**

كما في 31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
8,027	7,808	تقيم موجودات مالية للمتاجرة
<u>8,027</u>	<u>7,808</u>	

**١٠- إحتياطي إجباري**

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما يتم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا تتجاوز الإقتطاعات لحساب الإحتياطي الإجباري 25% من رأس مال الشركة المدفوع .

**١١- أرصدة دائنة أخرى**

كما في 31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
420	420	مصاريف مستحقة الدفع
198	198	امانات ضريبة دخل
4,941	10,388	امانات الضمان الاجتماعي
3,551	6,049	أخرى
<u>9,110</u>	<u>17,055</u>	

١٢ - دائنون

كما في 31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
145	145	جمال فضة / سلفة
95,470	95,470	الاستشارات المالية / افاق
375	375	محمود خطاب عواد
1,452	1,454	لطفى العقرباوي
200	200	جمال خالد فضة
137	137	المهنيون العرب
5,200	5,200	السيد / محمد صغير
18,983	18,983	المحامي / هشام الالفي
23,700	27,200	مكتب بسام العسحس
2,957	----	مصاريف مستحقة
----	6,000	السيد ناصر
<u>148,619</u>	<u>155,164</u>	

١٣ - مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
دينار	دينار	
4,250	3,500	أتعاب مهنية
2,500	4,974	رسوم حكومية
223	738	إستهلاكات
----	5,447	مصروف ضمان اجتماعي
<u>6,973</u>	<u>14,659</u>	

١٤ - حصة السهم الأساسية من الخسارة للسنة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
دينار	دينار	
(6,973)	(61,684)	خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة
550,000	550,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(0,01)</u>	<u>(0,11)</u>	

#### ١٥ - الوضع الضريبي

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الضريبي كما يلي :

#### للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
(6,973)	(61,684)	الخسارة المحاسبية
----	----	يضاف : مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>(6,973)</u>	<u>(61,684)</u>	الخسارة الضريبية
----	----	ضريبة الدخل المستحقة للسنة

#### ١٦ - الالتزامات المحتملة

لم نستلم كتاب من المحامي في القضية المقامة على الشركة .

#### ١٧ - الاحداث اللاحقة

بتاريخ 12 / 11 / 2015 تم اجتماع الهيئة العامة الغير عادي والذي تم فيه اتخاذ قرار برفع رأس مال الى مليون دينار اردني وذلك بدخول شريك استراتيجي بمقدار 450,000 سهم والذي تمثل جميع الزيادة في رأس المال وتمت الاجراءات القانونية بهذا الخصوص في بداية عام 2016.



السادة/ الهيئة العامة المحترمين  
لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة )  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد.....

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركتها التابعة (المجموعة). والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2014 وكل من بيانات الدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية اخرى.

#### مسؤولية الادارة عن البيانات المالية الموحدة

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من اخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

#### مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند تقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق

#### اساس الرأي المتحفظ

- 1- من خلال مراجعتنا لحسابات الذمم المدينة والدائنة وحسابات الشركات الشقيقة وكما هو ظاهر في القوائم المالية تبين لنا لم يطرأ عليها حركة خلال السنة ولم نستلم مصادقات لتلك الارصدة لتأكد من صحتها.
- 2- من خلال مراجعتنا أوراق دفع وشيكات أجله والبالغة (113,000) دينار وكما هو ظاهر في القوائم المالية بأنه لم يطرأ عليها حركة خلال السنة ولم نستلم مصادقة بتلك القيمة.

### الرأي المتحفظ

في رأينا، في ما عدا اثر ما ذكر اعلاه ان البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - وشركتها التابعة (المجموعة). كما في 31 كانون الاول 2014 وعن ادائها المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### فقرة توكيدية

وبدون الزيادة في التحفظ في رأينا نود أن نشير إلى البيانات المالية المرفقة تم تحضيرها وفقاً لفرض الاستمرارية بالرغم من أن الشركة تعاني من خسائر لعدم وجود اية عمليات تشغيلية ومن التزامات عالقة، ومن عدم وجود سيولة لدى الشركة.

### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

بسام العسوس  
إجازة رقم (296)

عمان \_ المملكة الاردنية الهاشمية  
التاريخ : 2015 / 3 / 28

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 كانون اول		إيضاح	
2013	2014		
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
994,000	994,000	7	استثمارات عقارية
962	739	6	ممتلكات ومعدات
<b>994,962</b>	<b>994,739</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
276,845	276,845	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,027	8,027	10	موجودات مالية للمتاجرة
<b>284,872</b>	<b>284,872</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>1,279,834</b>	<b>1,279,611</b>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
550,000	550,000	1	رأس المال المدفوع
(95,449)	(101,668)		خسائر متراكمة
18,887	18,887	11	إحتياطي إجباري
<b>473,438</b>	<b>467,219</b>		صافي حقوق مالكي الشركة
66,076	65,322		حقوق غير مسيطرة
<b>539,514</b>	<b>532,541</b>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
9,110	9,110	12	أرصدة دائنة أخرى
113,000	113,000		شيكات اجله وأواق دفع مرابحة
42,696	42,696	9	ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
575,514	582,264		دائنون
<b>740,320</b>	<b>747,070</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>1,279,834</b>	<b>1,279,611</b>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في 31 كانون الاول		ايضاح	
2013	2014		
دينار	دينار		
(13,945)	(6,973)	13	مصاريف إدارية
<b>(13,945)</b>	<b>(6,973)</b>		الخسارة التشغيلية للسنة
			يعود الى :
(13,190)	(6,219)		مساهمي الشركة الأم
(755)	(754)		حقوق غير مسيطرة
<b>(13,945)</b>	<b>(6,973)</b>		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<b>(0.02)</b>	<b>(0.01)</b>	14	حصة السهم الاساسية من الخسارة للسنة

الايضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	حقوق مالكي الشركة			رأس المال المدفوع	
		المجموع	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013</b>
549,635	66,831	482,804	18,887	(1,536,083)	2,000,000	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2013
(13,945)	(755)	(13,190)	----	(13,190)	----	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
----	----	----	----	1,450,000	(1,450,000)	اطفاء الخسارة المدورة في رأس المال
3,824	----	3,824	----	3,824	----	التعديلات
<b>539,514</b>	<b>66,076</b>	<b>473,438</b>	<b>18,887</b>	<b>(95,449)</b>	<b>550,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013</b>
						<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014</b>
539,514	66,076	473,438	18,887	(95,449)	550,000	الرصيد في الأول من كانون الثاني 2014
(6,973)	(754)	(6,219)	----	(6,219)	----	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<b>532,541</b>	<b>65,322</b>	<b>467,219</b>	<b>18,887</b>	<b>(101,668)</b>	<b>550,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014</b>

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة  
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2013	2014	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(13,945)	(6,973)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		تعديلات :
476	223	إستهلاكات
<b>(13,469)</b>	<b>(6,750)</b>	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
8,113	6,750	دائنون
1,532	----	ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة
<b>(3,824)</b>	<b>----</b>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
3,824	----	التعديلات
<b>3,824</b>	<b>----</b>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في ) الأنشطة التمويلية
----	----	صافي (النقص ) في النقد وما في حكمه خلال السنة
----	----	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>-----</b>	<b>-----</b>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من البيانات

## 1) عام

- تأسست شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة و التجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (377) بتاريخ 14 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 2,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

- قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي في عام 2013 الموافقة على اطفاء مبلغ (1,450,000) دينار من خسائر الشركة المدورة والبالغة (1,456,901) دينار وذلك لتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ الاطفاء البالغ 1,450,000 دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد اطفاء الخسائر 550,000 سهم / دينار ووافقته معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 19 / 2 / 2013 واستكملت الاجراءات لدى مراقب الشركات بتاريخ 20/2/2013.

### - ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- الإستثمار في العقارات والأوراق المالية .
- إستثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- مسك المحافظ الإستثمارية وإدارتها .
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة .

### شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية ( شركة تابعة ) :

تأسست شركة الرصافة للمشاريع الإسكانية وفقاً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ( 10225 ) بتاريخ 7 حزيران 2005 برأس مال مسجل ومدفوع 50,000 دينار أردني وبقيمة إسمية دينار أردني لكل حصة / وبلغت حصة شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة - شركة مساهمة عامة - 48% من رأسمال الشركة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

### ومن أهم غايات الشركة ما يلي :

- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوي.

## 2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

### أ- بيان الإلتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 17/3/2012 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة .

### ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من اجل الحصول على منفعة من أنشطتها . حيث ان رئيس هيئة المديرين نفسه مدير عام الشركة التابعة .
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم وشركتها التابعة عند توحيد الحسابات .

النشاط	بلد التأسيس	نسبة التملك	الشركة
المشاريع الإسكانية	عمان	48%	شركة الرصافة للمشاريع السكنية

### ج - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة تقاس بالقيمة العادلة .

### د - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

### ه - إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير .

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها إستخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة .

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها إعتماًداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماًداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل .
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماًداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية .

### 3 ( السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة .

### أ . الادوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقنتائها ونشؤها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها ، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي :

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع تحت الطلب . ويتم قياس النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة .
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون ، الذمم المدينة الأخرى ، الدائنون ، الذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة بأستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها .

### - الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأجل . تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل

التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة منها في بيان الدخل الشامل الموحد .

#### ب . الممتلكات والمعدات

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة .  
تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بأقتناء الممتلكات والمعدات .  
ترسمل تكاليف الإقتراض المرتبطة بأقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها .  
عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة .  
يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالاصافي ضمن بند " إيرادات أخرى " في بيان الدخل الشامل الموحد .

#### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكا نية قياس كلفة قياس كلفة ذلك الجزء الموثوق ، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها .

#### - الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت عاي مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات . إن نسب الإستهلاك للممتلكات ومعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتقصيلها كما يلي :

#### نسبة الإستهلاك %

#### الممتلكات والمعدات

10%

أثاث ، مفروشات وديكور

20%

أجهزة حاسوب

15%

أجهزة كهربائية ومكتبية

#### ج . الإستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالإستثمارات العقارية الى المشروع . ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي ويتم قياسها لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة .

#### د . الاعتراف بالإيرادات

- يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الإستحقاق .

#### هـ . التقااص

يتم إجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيات المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك ، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقااص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

## و . القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة لادوات الملكية القيمة المدرجة في أسواق نشطة بسعر الإغلاق . أما القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأدوات المالية ، فيتم من خلال إستخدام تقنيات تقييم . وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية ، تقنية التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي .

## ز . التدني في قيمة الموجودات

### الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية ، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى الى خسارة بعد الإعراف الأولي بالموجود المالي ، ويتم الإعراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع إسترداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

ويتم تحديد مبلغ كما يلي :

### - الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني إنخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الإعراف في البداية بالموجودات المالية ( القيمة القابلة للإسترداد ) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر ، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الإعراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة إنخفاض قيمة التدني يسجل هذا الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد .

### - الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على إنخفاض قيمة الموجودات . وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع . يتم الإعراف بخسائر إنخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للإسترداد . ويتم الإعراف بخسائر إنخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد .

### ح . ربحية الأسهم

تعرض الشركة ربحية الأسهم الأساسية لأسهمها العادية ، ويتم إحتساب ربحية السهم بقسمة الأرباح أو الخسائر المرتبطة بالأسهم العادية لمساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية .

### ط . المخصصات

يتم الإعراف بالمخصصات في بيان المركز المالي الموحد ( قانونية أو إستنتاجية ) عند مواجهة الشركة لأي إلتزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق . وعندما يكون من المحتمل أن تدفقا صادراً للموارد المجسدة لمنافع إقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الإلتزام .

### ي . دفعات الإيجار

إن جميع عقود الإيجار في الشركة عقود تشغيلية ويتم الإعراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي في حساب الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت وفقاً لشروطه ، ويتم الإعراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار المستلمة كجزء من مجموع مصروف عقد الإيجار حسب شروط العقد .

### ك . ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببندود تم الإعراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية حيث يتم الإعراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية .

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة الى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب .

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة .

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت .

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة .

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها .

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 14% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية .

#### **4 ( إدارة المخاطر المالية**

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية :

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه ، أهداف الشركة ، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة . تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه .

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة الى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه .

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر .

#### **- مخاطر الائتمان**

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك يرد في إيضاح رقم ( 21 ) التحليلي الكمي لمخاطر الائتمان .

#### **- مخاطر السيولة**

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها . إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما

تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة . كما يرد في إيضاح رقم ( 21 ) التحليلي الكمي لمخاطر السيولة .

#### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة . إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد .

#### ( 5 ) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

#### أ - قطاع الأعمال:

تعمل المجموعة في قطاعين رئيسيين من الأعمال هما الإستثمار والعقارات . إن الأنشطة الرئيسية لهذين القطاعين هما كما يلي :

المجموع	العقارات	الإستثمار	
دينار	دينار	دينار	
----	----	----	<b>كما في 31 كانون الأول 2014</b>
----	----	----	إيرادات القطاع
----	----	----	إجمالي إيرادات القطاع
(228)	----	(228)	إستهلاكات
<b>(6,973)</b>	<b>(1,250)</b>	<b>(5,723)</b>	خسارة القطاع
1,279,611	1,253,750	25,861	إجمالي موجودات القطاع
(747,070)	(435,965)	(311,105)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>532,541</b>			حقوق الملكية
----	----	----	<b>كما في 31 كانون الأول 2013</b>
----	----	----	إيرادات القطاع
----	----	----	إجمالي إيرادات القطاع
(476)	----	(476)	إستهلاكات
<b>(13,945)</b>	<b>(1,450)</b>	<b>(12,495)</b>	خسارة القطاع
1,279,834	1,253,750	26,084	إجمالي موجودات القطاع
(740,320)	(434,715)	(305,605)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>539,514</b>			حقوق الملكية

ب - القطاع الجغرافي  
تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط .

**( 6 ) ممتلكات ومعدات**

المجموع	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسوب	أثاث مفروشات وديكورات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
6,300	2,455	3,045	800	<b>كما في 31 كانون الأول 2013</b>
<b>6,300</b>	<b>2,455</b>	<b>3,045</b>	<b>800</b>	<b>الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2013</b>
6,300	2,455	3,045	800	<b>كما في 31 كانون الأول 2014</b>
<b>6,300</b>	<b>2,455</b>	<b>3,045</b>	<b>800</b>	<b>الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014</b>
4,862	1,690	2,792	380	<b>الإستهلاك المتراكم</b>
476	183	253	40	<b>الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2013</b>
<b>5,338</b>	<b>1,873</b>	<b>3,045</b>	<b>420</b>	<b>إستهلاكات</b>
5,338	1,873	3,045	420	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013</b>
223	183	----	40	<b>الإستهلاك المتراكم</b>
<b>5,561</b>	<b>2,056</b>	<b>3,045</b>	<b>460</b>	<b>الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014</b>
				<b>إستهلاكات</b>
				<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014</b>
				<b>القيمة الدفترية كما يلي:</b>
<b>962</b>	<b>582</b>	<b>----</b>	<b>380</b>	<b>1 كانون الثاني 2013</b>
<b>739</b>	<b>399</b>	<b>----</b>	<b>340</b>	<b>31 كانون الأول 2014</b>

**( 7 ) إستثمارات عقارية**

يمثل هذا البند استثمار الشركة في اراضي تبلغ قيمتها العادلة كما في نهاية 2012/12/31 (994,000) دينار وذلك من واقع تقارير خبراء تقييم مرخصين ومرونة لبنك الاردن .

## 8 ) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
267,499	267,499	مدينون
2,018	2,018	أمانات ضريبية دخل
50	50	تأمينات مستردة
7,278	7,278	ذمم شركات وساطة
<b>276,845</b>	<b>276,845</b>	

## 9 ) معاملات مع أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة	طبيعة
2013	2014	2013	2014	التعامل	العلاقة
دينار	دينار	دينار	دينار		
1,425	1,425	----	----	تمويل	شركة الشرق الاوسط للإستثمارات المالية
24,337	24,337	----	----	تمويل	شركة درويش الخليلي
16,934	16,934	1,532	1,532		شركة مجمع الشرق الاوسط
<b>42,696</b>	<b>42,696</b>				

## 9 - 1 ) ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

1,425	1,425	----	----	تمويل	شركة الشرق الاوسط للإستثمارات المالية
24,337	24,337	----	----	تمويل	شركة درويش الخليلي
16,934	16,934	1,532	1,532		شركة مجمع الشرق الاوسط
<b>42,696</b>	<b>42,696</b>				

## 9 - 2 ) رواتب ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا لعام 2014 مبلغ (----) دينار ( 1,160 : 2013 )

## 10 ) موجودات مالية للمتاجرة

كما في 31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار	دينار	
32,645	32,645	كلفة موجودات مالية للمتاجرة
(24,619)	(24,619)	خسائر غير متحققة من إعادة التقييم
<b>8,027</b>	<b>8,027</b>	

• لم نقم في تقييم الموجودات المالية لعام 2013

## 11 ) إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما يتم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا تتجاوز الإقتطاعات لحساب الإحتياطي الإجباري 25% من رأس مال الشركة المدفوع .

## 12 ) أرصدة دائنة أخرى

### كما في 31 كانون الأول

2012	2013	
دينار	دينار	
420	420	مصاريف مستحقة الدفع
198	198	امانات ضريبة دخل
4,941	4,941	امانات الضمان الاجتماعي
3,551	3,551	أخرى
<b>9,110</b>	<b>9,110</b>	

## 13 ) مصاريف إدارية

### للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2013	2014	
دينار	دينار	
1,835	----	رواتب ومكافآت
10,150	4,250	أتعاب مهنية وقانونية
1,484	2,500	رسوم حكومية ورسوم زيادة رأس المال
476	223	إستهلاكات
<b>13,945</b>	<b>6,973</b>	

## 14 ) حصة السهم الأساسية من الخسارة للسنة

### للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2013	2014	
دينار	دينار	
(13,945)	(6,973)	خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة
550,000	550,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0,02)</b>	<b>(0,01)</b>	

## 15 ) الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2008 ، 2009 ، 2010 ، 2011 ، وتم قبول الكشف لغايات التقدير ، ولم يتم بعد تدقيق بيانات الكشف من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات . فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الضريبي كما يلي :

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2013	2014
دينار	دينار
(13,945)	(6,973)
----	----
<b>(13,945)</b>	<b>(6,973)</b>
----	----

الخسارة المحاسبية  
يضاف : مصاريف غير مقبولة ضريبياً

الخسارة الضريبية  
ضريبة الدخل المستحقة للسنة

**16 ( ) الالتزامات المحتملة**

لم نستلم كتاب من المحامي في القضايا المقامة على الشركة .

**17 ( ) الأدوات المالية**

- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

2014
دينار
276,845
<b>276,845</b>

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

أكثر من عام	6 - 12 شهر	6 أشهر أو أقل	القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار
(574,151)	----	(6,750)	582,264
(113,000)	----	----	113,000
(9,110)	----	----	9,110
(41,164)	----	----	42,696
<b>(737,425)</b>	<b>----</b>	<b>(6,750)</b>	<b>747,070</b>

**كما في 31 كانون الأول 2014**

داخون  
شيكات أجلة  
أرصدة دائنة أخرى  
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع

**كما في 31 كانون الأول 2013**

(567,401)	----	(8,113)	575,514
(113,000)	----	----	113,000
(9,110)	----	----	9,110
(41,164)	----	(1,532)	42,696
<b>(730,675)</b>	<b>----</b>	<b>(9,645)</b>	<b>740,320</b>

داخون  
شيكات أجلة  
أرصدة دائنة أخرى  
ذمم دائنة الى أطراف ذات علاقة

المجموع