



الأردن
ديكابولس للأعمال

إشارتنا: أ ع - م ث / ٤٨ / ٢٠١٧
التاريخ: ٢ نيسان ٢٠١٧

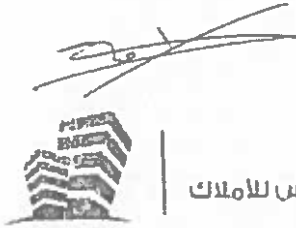
السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين ،،،
تحية طيبة وبعد،

لاحقاً لكتابنا رقم أ ع - م ث / ٤٧ / ٢٠١٧ تاريخ ٢٧ / ٣ / ٢٠١٧ نرفق طيه لكم البيانات المالية
الموحدة والمدققة لشركة الأردن ديكابولس للأعمال لسنة ٢٠١٦ بعد استكمال الصفحات غير
المرسلة .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن ديكابولس للأعمال



الأردن
ديكابولس للأعمال

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٠١٧ . ٢ نيسان	
الرقم التسلسلي	١٨٢٨
رقم الملف	٣١٥١٧
الجهة المختصة	م. م. م. م. م.

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

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

في رأينا وباستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (٢٦)، يتضمن بند موجودات لعمليات غير مستمرة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دبين بمبلغ ١٤٦١٢٧٠ دينار تمت رسلتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسلتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع مبلغ ٥٩٠ر٦٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هذا وتتص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٤٤٣ر٣٣٥ دينار تمت رسلتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسلتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بمبلغ ٨٤٩ر٧١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هذا وتتص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

- كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتجع سياحي في منطقة البحر الميت وكلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٨٠٠٨ر ٨٦٤ر ١ دينار و ٧٦٦ر ٥١٠ر ٩ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. تم التوقف عن العمل بهذه المشاريع، ان التوقف عن العمل بهذه المشاريع يعد مؤثر على وجود تدني في قيمتها. لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة شاملة لتدني المشاريع تحت التنفيذ وإمكانية استرداد قيمة هذه المشاريع، لذا لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل مخصص تدني على قيمة المشروع إن وجد. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة. إن إمكانية استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

- كما هو مبين في إيضاح (٨)، يتضمن بند استثمار في شركة حليفة حصّة المجموعة بشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة مساهمة ٣٠٪، بلغت قيمة الاستثمار بالشركة الحليفة مبلغ ٥٠٥٠ر ٥١٨ر ٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، هذا ولم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ للشركة الحليفة وبدراسة تدني لهذا الاستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة. علماً بأن القوائم المالية الغير مدققة للشركة الحليفة تشير الى فروقات بين قيمة الاستثمار وحصّة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة بمبلغ ٥٥٠ر ١٨٦ر ٢ دينار. كما لم يتم تزويدنا بتقييم حديث لاستثمار المجموعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إيضاح (٩) لهذا لم نتمكن من تحديد أثر أية تدني في القيمة العادلة على القوائم المالية الموحدة.

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

امور التدقيق الهامة

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

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٦

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة. إذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهرى بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترّع انتباهنا أية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

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

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أرنست & يونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاري
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ آذار ٢٠١٧

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	١٣٣٤٤٣	١٨٨٦٦٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١١٥٤٣٦٥٠	١١٢٢٦٨٠١
إستثمارات عقارية	٥	٢٢٤٠١٥٠٨	٢٣٥١١٦٥٤
أراضى تحت التطوير	٦	٢٠٤٦٧٣٠٣	٢٠٤٦٧٣٠٣
موجودات غير ملموسة	٧	٢٣١٨٤٨٥	٢٣١٨٤٨٥
إستثمار في شركة حليفة	٨	٤٥١٨٠٥٠	٤٥٥٣٨٨٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١
		٦٤٨٨٦١٥٠	٦٥٧٧٠٤٩٩
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١٠	٣٨١٣٩١	٤٤٦٢٣٥
أرصدة مدينة أخرى	١١	٢٦٢٢٥٦	٣٤١٢٣٣
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٤	٦٠٢٠٠٠	٦٠٢٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	١٤٨٨٢٧٨	٥١٥١٠٦٩
موجودات لعمليات غير مستمرة	٢٦	٣٣٣٢٧٣٠٩	٣١٨١٧٥١٠
		٣٦٠٦١٢٣٤	٣٨٣٥٨٠٤٧
مجموع الموجودات		١٠٠٩٤٧٣٨٤	١٠٤١٢٨٥٤٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٣	٤٦٩٦٧٧٥٥	٤٦٩٦٧٧٥٥
إحتياطي إجباري	١٣	١٠٥٠١٧٠	١٠٣٥٠٦٢
أسهم خزينة	١٤	(٢٧٣٤٥٨)	(٢٧٣٤٥٨)
خسائر متراكمة		(١٠٧٠٣٤٦)	(٦٢٣٨٢٧)
		٤٦٦٧٤١٢١	٤٧١٠٥٣٢
حقوق غير المسيطرين		١٩٥٨٤٣٢٢	١٩٤٥٤٤٢٣
صافي حقوق الملكية		٦٦٢٥٨٤٤٣	٦٦٥٥٩٩٥٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٧	١٨٣٥٧٩٨	٣٣٥٣٦٩٧
المطلوبات المتداولة -			
ذمم دائنة	١٥	٦٨١١٨٤	٣١٠٤٨٣٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٦	٧٤٤٠٨٧	٧٤٩١٩٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٧	١٨٣٥٧٩٨	٢٢٣٥٧٩٨
إيرادات مقبوضة مقدما		١٣٤٩٤٦	١٦٢٨٧٢
التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٢٦	٢٩٤٥٧١٢٨	٢٧٩٦٢١٨٧
		٣٢٨٥٣١٤٣	٣٤٢١٤٨٩٤
مجموع المطلوبات		٣٤٦٨٨٩٤١	٣٧٥٦٨٥٩١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠٠٩٤٧٣٨٤	١٠٤١٢٨٥٤٦

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٦٥٤٢٣	٤٥٧٥٥٦	١٩
١٩٤٨٢٢٠	١٦٠٠٠٠٠	إيرادات تأجير العقارات
٨١٥٦٢	٨٣٣٣٤	إيرادات بيع عقارات
٢٦٩٥٢٠٥	٢١٤٠٨٩٠	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٥٨٨٦٥٦)	(٤٤٧٢٣٤)	٢٠
(١٨٠٦٥٧٤)	(٩٦٤٧٢٠)	مصاريف تشغيل العقارات
(٨١٨٦٧)	(٨٩٢٢٤)	كلفة بيع عقارات
(٢٤٧٧٠٩٧)	(١٥٠١٧٨)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
٢١٨١٠٨	٦٣٩٧١٢	إجمالي الربح
٢٠١٩٩	٢٦٠١٠	إيرادات أخرى، بالصافي
(٥٨٤٥٧٤)	(٥٠٩٥٦٣)	٢١
(٣١٦٩٧٦)	(٢٨٤٢٤٠)	مصاريف إدارية
-	(١٣٠٧٥٣)	إستهلاكات وإطفاءات
(٢١٨١٤)	(٣٥٨٣٠)	١٠
١٧٠٦٥٦	٣٧٨٥٨	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٤٣٠٤٩)	(٢٩٤١٠)	٨
(٦٥٧٤٥٠)	(٢٨٦٢١٦)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
		إيرادات فوائد بنكية
		تكاليف تمويل
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٦٤٥٣)	(٣٦٤٤)	١٨
(٦٧٣٩٠٣)	(٢٨٩٨٦٠)	ضريبة الدخل المستحقة
-	-	خسارة السنة من العمليات المستمرة
(٦٧٣٩٠٣)	(٢٨٩٨٦٠)	إضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة
(٢٠٢٢١)	(١١٦٥٢)	٢٦
(٦٩٤١٢٤)	(٣٠١٥١٢)	العمليات غير المستمرة
		الخسارة للسنة من العمليات الغير مستمرة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٦١٥٦٠٠)	(٤٣١٤١١)	العائد الى:
(٧٨٥٢٤)	١٢٩٨٩٩	مساهمي الشركة
(٦٩٤١٢٤)	(٣٠١٥١٢)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩)	٢٢
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	حق ملكية حملة الاسهم			حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
		أسهـم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦٩٦٧٧٥٥	١٠٣٥٠٦٢	(٢٧٣٤٥٨)	(٦٢٣٨٢٧)	٤٧١٠٥٣٢	١٩٤٥٤٢٣	٦٦٥٥٩٩٥٥
-	-	-	(٤٣١٤١١)	(٤٣١٤١١)	١٢٩٨٩٩	(٣٠١٥١٢)
-	١٥١٠٨	-	(١٥١٠٨)	-	-	-
٤٦٩٦٧٧٥٥	١٠٥٠١٧٠	(٢٧٣٤٥٨)	(١٠٧٠٣٤٦)	٤٦٦٧٤١٢١	١٩٥٨٤٣٢٢	٦٦٢٥٨٤٤٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦						
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة						
المحول الى الاحتياطي الاجباري						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٧٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٦٨٣٥	(٢٧٣٤٥٨)	(٢٣٠٣٢٢٤٥)	٤٧٧٢١١٣٢	١٩٥٣٢٩٤٧	٦٧٢٥٤٠٧٩
-	-	-	(٦١٥٦٠٠)	(٦١٥٦٠٠)	(٧٨٥٢٤)	(٦٩٤١٢٤)
-	٨٢٢٧	-	(٨٢٢٧)	-	-	-
(٢٣٠٣٢٢٤٥)	-	-	٢٣٠٣٢٢٤٥	-	-	-
٤٦٩٦٧٧٥٥	١٠٣٥٠٦٢	(٢٧٣٤٥٨)	(٦٢٣٨٢٧)	٤٧١٠٥٣٢	١٩٤٥٤٢٣	٦٦٥٥٩٩٥٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥						
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة						
المحول الى الاحتياطي الاجباري						
اطفاء خسائر متراكمة في رأس المال (إيضاح ١٣)						

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

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(٦٥٧ر٤٥٠)	(٢٨٦ر٢١٦)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٢٠ر٢٢١)	(١١ر٦٥٢)	٢٦ خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات غير المستمرة
تعديلات -		
٣١٦ر٩٧٦	٢٨٤ر٢٤٠	إستهلاكات وإطفاءات
(١٤١ر٦٤٦)	(٦٣٥ر٢٨٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
١ر٠١٥	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	١٣٠ر٧٥٣	١٠ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢١ر٨١٤	٣٥ر٨٣٠	٨ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٤٣ر١٠٩	٢٩ر٤١٠	تكاليف تمويل
(١٧٠ر٦٥٦)	(٣٧ر٨٥٨)	إيرادات فوائد بنكية
تغيرات رأس المال العامل -		
(٥٤ر٩٤٣)	١٣ر٠٦٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١ر١٧٧ر٥٧٠)	٢٠ر٨٩٩	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤١ر٩٣٩)	(٢٧ر٩٢٦)	إيرادات مقبوضة مقدما
(١٢٧ر٣٤٤)	(١١ر٥٩٦)	١٨ ضريبة الدخل المدفوعة
(١ر٩٠٨ر٨٥٥)	(٤٩٦ر٣٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
٤ر٣٠٦	٢ر٩٦٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١ر٠٤٥)	(٤٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٠٣ر٠٥٢)	(٦٧ر٣٦٦)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٣٠ر٧٥١)	-	شراء استثمارات عقارية
١ر٩٤٨ر٢٢٠	١ر٦٠٠ر٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٧٠ر٦٥٦	٣٧ر٨٥٨	فوائد بنكية مقبوضة
١ر٢٨٨ر٣٣٤	١ر٥٧٢ر٨٦٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٥٨٩ر٩٥٢	(١ر٩١٧ر٨٩٩)	قروض بنكية
(٢٩٠ر٠٥٤)	(٣٦٤ر٨٥٣)	فوائد بنكية مدفوعة
-	(٢ر٤٥٧ر٠٠٠)	ذمم دائنة
٢٩٩ر٨٩٨	(٤ر٧٣٩ر٧٥٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(٣٢٠ر٦٢٣)	(٣ر٦٦٣ر٢٢٠)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥ر٤٧٢ر٤٨٧	٥ر١٥١ر٨٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥ر١٥١ر٨٦٤	١ر٤٨٨ر٦٤٤	١٢ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

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

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

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

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

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

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

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠١٥، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦:

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

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

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

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

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

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

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

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

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

تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الإستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.

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

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
- شركة منية للمنتجات المتخصصة*	استثمار سياحي	٧٤٪	٧٤٪	٧٤٪	٧٤٪
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	٧٣٪	٧٣٪	٧٣٪	٧٣٪
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٠٪	٧٠٪	٥١٪	٥١٪

* كما هو مبين في إيضاح ٢٦، قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، وبالتالي تم تصنيف الشركة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٥.

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

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

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

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

(٢-٤) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

(٥-٢) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

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

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

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

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

تدني قيمة الشهرة-

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

موجودات غير ملموسة-

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

٧ سنوات

عقود إيجار

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

الممتلكات والمعدات-

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم عند بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

المشاريع تحت التنفيذ-

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير-

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل اضافة الى كلفة التطوير .

إستثمارات عقارية-

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

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة-

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر-

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

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

النقد وما في حكمه-

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

القيمة العادلة-

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

ذمم دائنة ومستحقات-

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

المخصصات-

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

قروض-

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

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

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

تحقق الإيرادات -

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

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

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

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

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

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٣) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	ديكورات وتحسينات	عدد وأجهزة ومعدات	سيارات	آلات ومعدات المشاريع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٦ -						
الكلفة -						
١٥٤,٠٦٤	٢١٢,٦١٣	٢١٤,٩٢٠	٧٧,٣٦٥	١,٢٩١	٢٣٢,٤٨٤	٨٩٢,٧٣٧
-	٤٣٠	-	-	-	-	٤٣٠
(٤٥٦)	(٢,٠٤٤)	(٢,٠٥٣)	-	(٥٠٧)	(٧,٧٠٩)	(١٢,٧٦٩)
١٥٣,٦٠٨	٢١٠,٩٩٩	٢١٢,٨٦٧	٧٧,٣٦٥	٧٨٤	٢٢٤,٧٧٥	٨٨٠,٣٩٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦						
الإستبعادات						
٩١,٥٥٠	١٣٥,٩٩٦	١٨٩,٦٨٦	٦٧,١٩٣	١,٢٩١	٢١٨,٣٥٦	٧٠٤,٠٧٢
١٨,٢١١	١٦,٣٤٩	١١,٦٠١	١,٥٣٧	-	٤,٩٨٦	٥٢,٦٨٤
(٣٠٦)	(١,٠٥٦)	(١,٦٢٢)	-	(٥٠٧)	(٦,٣١٠)	(٩,٨٠١)
١٠٩,٤٥٥	١٥١,٢٨٩	١٩٩,٦٦٥	٦٨,٧٣٠	٧٨٤	٢١٧,٠٣٢	٧٤٦,٩٥٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦						
الإستهلاك للسنة*						
إستبعادات						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
صافي القيمة الدفترية كما في						
٤٤,١٥٣	٥٩,٧١٠	١٣,٢٠٢	٨,٦٣٥	-	٧,٧٤٣	١٣٣,٤٤٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						

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

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

أثاث ومفروشات	ديكورات وتحسينات	عدد وأجهزة ومعدات	سيارات	آلات ومعدات المشاريع	أجهزة وانظمة الحاسب الآلي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٥ -						
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١٦٩,٧٢٦	٢١٣,٦٣١	٢٣٤,٠١٤	٢٠١,٨٧٩	١٤٩,٨٤٦	١,٢٣٥,١٤٠
إضافات	-	١٧٠	-	-	٨٧٥	١,٠٤٥
إستبعادات	-	-	-	(١٣,٣٥٠)	-	(١٥,٧٦٨)
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)	(١٥,٦٦٢)	(١,١٨٨)	(١٩,٠٩٤)	(١١١,١٦٤)	(٣٢,٠١٧)	(٣٢٧,٦٨٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١٥٤,٠٦٤	٢١٢,٦١٣	٢١٤,٩٢٠	٧٧,٣٦٥	١,٢٩١	٨٩٢,٧٣٧
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	٨٦,٧٣٨	١١٥,٥٣٧	١٨٢,٨١٣	١٥٠,٧٦٨	٦٨,٢٦١	٨٤٦,٧٠٠
الإستهلاك للسنة*	١٨,٧٥٢	٢١,٤٧٢	٢٣,٨٩١	٢٥,٠٤٥	١١,٤٣٦	١١٠,٣٢٢
إستبعادات	-	-	-	(٨,٥١١)	-	(١٠,٤٤٧)
العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٦)	(١٣,٩٤٠)	(١,٠١٣)	(١٧,٠١٨)	(١٠٠,١٠٩)	(٧٨,٤٠٦)	(٢٤٢,٥٠٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٩١,٥٥٠	١٣٥,٩٩٦	١٨٩,٦٨٦	٦٧,١٩٣	١,٢٩١	٧٠٤,٠٧٢
صافي القيمة الدفترية كما في						
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٦٢,٥١٤	٧٦,٦١٧	٢٥,٢٣٤	١٠,١٧٢	-	١٨٨,٦٦٥

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٨٦٤٠٠٨	١٨٦٤٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
٢٢٣٦٨٨	١٦٨٨٧٦	كلفة مشروع أحياء عمان
٩١٣٩١٠٥	٩٥١٠٧٦٦	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي *
١١٢٢٦٨٠١	١١٥٤٣٦٥٠	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٠٨٣٨٤١٢	١١٢٢٦٨٠١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٦١٩٠١٧	٤٠٢٩٧٩	إضافات **
(١١٢٤)	(٨٦١٣٠)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(٤٢٢٢٩٥٠٤)	-	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
١١٢٢٦٨٠١	١١٥٤٣٦٥٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية تم رسملتها خلال السنوات بمجموع ٧٧١ر٣٦٦ر١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣٢٨ر٣١ر١ دينار).

** يتضمن هذا البند مصاريف تمويل تم رسملتها خلال العام على مشروع العبدلي بمبلغ ٤٤٣ر٣٥٥ دينار.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٤٩٠ر٩٨ر٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، مفصلة كالآتي:

دينار	
٩٦٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٩٠ر٢ر٤	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٤٩٠ر٩٨ر٤	

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٥) إستثمارات عقارية

أراضي	مركز عقاركو*	مباني*	بناية النسر *	مستودعات العقبة*	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						٢٠١٦ -
						الكلفة -
١٥٤٤١٣٤٦	٣٦٩١٤٨٦	٢٠٤٧٠٥	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٥٤٥٤١٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٣٠٠	-	٨٥٨٣٠	-	-	٨٦١٣٠	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
(٨٤٠١٢٠)	-	(١٥١٥٨٤)	-	-	(٩٩١٧٠٤)	إستبعادات
١٤٦٠١٥٢٦	٣٦٩١٤٨٦	١٣٨٩٥١	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٤٥٤٨٥٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						الاستهلاك المتراكم -
-	١٣٠٧٩٨٥	١٠٦٤٧٨	٣٣٢٣٥٩	١٩٥٦٧٨	١٩٤٢٥٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	١١٧٢١٢	٣١٩٨٨	٥٠١٩٠	٣٢١٦٦	٢٣١٥٥٦	الإستهلاك للسنة
-	-	(٢٦٩٨٤)	-	-	(٢٦٩٨٤)	إستبعادات
-	١٤٢٥١٩٧	١١١٤٨٢	٣٨٢٥٤٩	٢٢٧٨٤٤	٢١٤٧٠٧٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						صافي القيمة الدفترية كما في
١٤٦٠١٥٢٦	٢٢٦٦٢٨٩	٢٧٤٦٩	٥٣٧١٥١٤	١٣٤٧١٠	٢٢٤٠١٥٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						٢٠١٥ -
						الكلفة -
١٧٠٣٨٩١٢	٣٧١٢١٨٠	٣٨٦٧٤٨	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٧٢٥٤٩٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	١١٢٤	-	-	-	١١٢٤	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٣٠٧٥١	-	-	-	-	٣٠٧٥١	إضافات
(١٦٢٨٣١٧)	(٢١٨١٨)	(١٨٢٠٤٣)	-	-	(١٨٣٢١٧٨)	إستبعادات
١٥٤٤١٣٤٦	٣٦٩١٤٨٦	٢٠٤٧٠٥	٥٧٥٤٠٦٣	٣٦٢٥٥٤	٢٥٤٥٤١٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						الاستهلاك المتراكم -
-	١١٩٧٩١٢	٩٦٣٠٢	٢٨٢١٦٩	١٦٣٥١٢	١٧٣٩٨٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	١١٧٣٩٤	٣٤٦٢٠	٥٠١٩٠	٣٢١٦٦	٢٣٤٣٧٠	الإستهلاك للسنة
-	(٧٣٢١)	(٢٤٤٤٤)	-	-	(٣١٧٦٥)	إستبعادات
-	١٣٠٧٩٨٥	١٠٦٤٧٨	٣٣٢٣٥٩	١٩٥٦٧٨	١٩٤٢٥٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						صافي القيمة الدفترية كما في
١٥٤٤١٣٤٦	٢٢٨٣٥٠١	٩٨٢٢٧	٥٤٢١٧٠٤	١٦٦٨٧٦	٢٣٥١١٦٥٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ٣٦١٩٧٣٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣٨٦١٥٢١٥ دينار).
تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ١٩٧٣٨٤٥ دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

(٦) أراضي تحت التطوير

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

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	عقود إيجار	شهرة*	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠١٦ -
			الكلفة -
٢٥٥٢٨١٨	٢٣٤٣٣٣	٢٣١٨٤٨٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٥٥٢٨١٨	٢٣٤٣٣٣	٢٣١٨٤٨٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			الاطفاء -
٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			صافي القيمة الدفترية كما في
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			٢٠١٥ -
			الكلفة -
٢٥٥٢٨١٨	٢٣٤٣٣٣	٢٣١٨٤٨٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٥٥٢٨١٨	٢٣٤٣٣٣	٢٣١٨٤٨٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			الاطفاء -
٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			صافي القيمة الدفترية كما في
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

الشركة التابعة	الشهرة
	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١ر١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨ر٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٢ر٦٢١ر٨١٢
ينزل: خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣ر١٥٥)
	٢٣١٨ر٤٨٥

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركتي أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وعين الأردن للمنتجات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركتين من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٦	٢٠١٥
		دينار	دينار
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٤٥١٨ر٠٥٠	٤٥٥٣ر٨٨٠

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

الرصيد كما في أول كانون الثاني	٢٠١٦	٢٠١٥
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	دينار	دينار
	٤٥٥٣ر٨٨٠	٤٥٧٥ر٦٩٤
	(٣٥٨٣٠)	(٢١٨١٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤٥١٨ر٠٥٠	٤٥٥٣ر٨٨٠

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الحليفة:

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

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

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

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري*

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

(١٠) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٥١ر٨١٧	٧٢٢ر٧٦٥	ذمم مستأجرين
٣٧٦ر٢٦٧	٢٦٧ر٩٣٥	ذمم بيع عقارات
١٣ر٦٤٩	١٦ر٩٤٢	ذمم موظفين
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧	ذمم مساهمين
٢ر٣٦٣	٢ر٣٦٣	ذمم أخرى
١ر٠٧٨ر٣٠٣	١ر١٤٤ر٢١٢	
(٦٣٢ر٠٦٨)	(٧٦٢ر٨٢١)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٤٤٦ر٢٣٥	٣٨١ر٣٩١	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦٣٢ر٠٦٨	٦٣٢ر٠٦٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٣٠ر٧٥٣	المخصص للسنة
٦٣٢ر٠٦٨	٧٦٢ر٨٢١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١	١٥٠-١٢١	١٢٠-٩١	٩٠-٦١	٦٠-٣١	٣٠-١	
المجموع	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٨١ر٣٩١	٦١ر٨٥٥	٣٠ر٣٤٨	١٠ر٢٩٩	١٩ر٦٢٨	١٠ر٧٢٨	٤٥ر٦٩٠	٢٠٢ر٨٤٣
٤٤٦ر٢٣٥	٩٦ر١٣٣	٥١ر٧٩٣	١١ر١٠٣	٨ر٣٧٦	٧٥ر٠٢٠	١٨٢ر١٠١	٢١ر٧٠٩

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

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١١) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

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

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

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

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٢٨٠٣٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٠١٤) ٤٩١٤٨٤ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ١٪ - ٢٦٢٥٪ (٢٠١٥: ٢٪ - ٣٧٥٪).

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥١٥١٠٦٩	١٤٨٨٢٧٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩٥	٣٦٦	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
٥١٥١٠٦٤	١٤٨٨٢٤٤	صافي النقد وما في حكمه

(١٣) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقسم الى ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣.٠٣٢.٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٥.٩٦٧.٤٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

الاحتياطي الاجباري

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

(١٤) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١٤.٨٧١ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢١٤.٨٧١ سهم).

(١٥) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٣٤.٦٧٩	١٥٧.١٨١	ذمم تجارية
٣٤٧.٥١٨	٣٥٨.٣٦٢	أمانات للغير*
١٦٥.٦٤١	١٦٥.٦٤١	محتجزات مقاولين
٢٤٥.٧٠٠	-	ذمم أخرى**
٣١٠.٤٨٣	٦٨١.١٨٤	

* يمثل هذا البند حصة شركة الحبتور للعقارات التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة. تم خلال عام ٢٠١٦ دفع كامل المبلغ لصندوق الائتمان العسكري المساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة بعد شراؤه لحصة شركة شيرلايت ليمتد وبناء على اتفاقية الشراء المبرمة بينهما.

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٦) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

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

(١٧) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥		٢٠١٦		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	-	-	قرض البنك العربي (١) *
٢٧٥٣,٦٩٧	١,٨٣٥,٧٩٨	١,٨٣٥,٧٩٨	١,٨٣٥,٧٩٨	قرض البنك العربي (٢) **
-	٢٠,٨٦٠,١١٤	-	-	قرض البنك الاردني الكويتي ***
-	(٢٠,٨٦٠,١١٤)	-	-	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
٣,٣٥٣,٦٩٧	٢,٢٣٥,٧٩٨	١,٨٣٥,٧٩٨	١,٨٣٥,٧٩٨	المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤,١٠٤,٠٠٠ دينار بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢,٢٩٦,٠٠٠ دينار. ويتم سداؤه (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢,٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤٢٠٠ ليصل الى ٢٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بتاريخ اول كانون الثاني ٢٠١٤ وحتى السداد التام وبمعدل فائدة سنوية ٩٪.

تم رهن ما نسبته ٩٧٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٤٤٠٨٨١٠٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

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

قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨.٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧٨٩٩ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبنفس معدل الفائدة البالغة ٨.٣٧٥٪ سنوياً. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٥٩٦٠٣٦٧١ دينار. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩٠٠٠٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٢٠١٤٠٨٦٠٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد أصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض. لم تقم الشركة بسداد الأقساط والفوائد المستحقة على هذا القرض، وبالتالي تم تصنيف القرض ضمن المطلوبات المتداولة. يظهر رصيد هذا القرض بالالتزامات المرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦).

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

السنة	دينار
٢٠١٧	٢٢٠٩٥٠٩١٢
٢٠١٨	٩١٧٨٩٩
٢٠١٩	٩١٧٨٩٩

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٥٢٥٩١	٤١٧٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٦٤٥٣	٣٦٤٤٤	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(١٢٧٣٤٤)	(١١٥٩٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤١٧٠٠	٣٣٧٤٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٩) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٩٧ر٠٤٥	١٨٩ر٧٢٠	مركز عقاركو التجاري
١٤ر٢٨٠	١٤ر٢٨٠	مستودعات العقبة
٤٥٤ر٠٩٨	٢٥٣ر٥٥٦	مباني أحياء عمان
٦٦٥ر٤٢٣	٤٥٧ر٥٥٦	

(٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات	مركز	
٢٠١٥	٢٠١٦	أخرى	عقاركو التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣ر٣١٦	١٥ر٣٨٩	١٤ر٥٣٧	٨٥٢	مياه وكهرباء
١٢٣ر٠٥٤	٨٨ر٣٦٥	٨٨ر٣٦٥	-	رواتب ومكافآت
١٧ر٦٤٨	١٢ر٧٥٥	١٢ر٧٥٥	-	تأمين صحي وعلاجات
٤ر٨٢٨	٢ر٨١٨	٢ر٨١٨	-	بريد وهاتف
١٣ر٢٩٨	٧ر٣٥٥	٧ر٣٥٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٩ر٢٩٨	٧ر٩٣٥	٧ر٩٣٥	-	مستهلكات
٧٤ر٠٥٦	٧٩ر٣٥٢	٥٧ر٦٣٥	٢١ر٧١٧	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
١٤ر٥٢٥	١٦ر٢٩٣	٨ر٤٨٠	٧ر٨١٣	صيانة المركز والمساعد
٢٣٨	٥٠٠	٥٠٠	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٣٢٦	٨٤٢	٨٤٢	-	أتعاب مهنية
٥ر١٥٩	٣ر٣٤٤	٢ر٧٠٠	٦٤٤	مصاريف قضائية وحكومية
٣١ر٣٠٧	١٧ر٧٥٩	١٧ر٧٥٩	-	مصاريف نظافة وحراسة
١ر١٢٠	١ر١٢٠	١ر١٢٠	-	مصاريف تأمين
١١٧ر٠٠٠	٥٨ر٥٠٠	٥٨ر٥٠٠	-	إيجارات
٢٠٥	١٢٤	١٠٠	٢٤	دعاية وإعلان
١٢٦ر٩٨٥	١٢٥ر٦٣٤	-	١٢٥ر٦٣٤	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٦ر٢٩٣	٩ر١٤٩	٨ر٨٩٨	٢٥١	أخرى
٥٨٨ر٦٥٦	٤٤٧ر٢٣٤	٢٩٠ر٢٩٩	١٥٦ر٩٣٥	

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

شركة الأردن ديكابولس للأموال العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢١) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٧٥١١٥	٢٠٣٠٤٩	رواتب ومنافع أخرى
٧٧٣٧	٦٨٣٤	مياه وكهرباء
١٢٣٦٩	٩٩٩٢	بريد وهاتف
١١٤٥٠	١٢٢٠٨	إيجارات
٣٠٨٧٩	٢٧٩٤٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٨١٤٥	٣٠٦١٦	تأمين صحي وعلاجات
٤٢٥٧٩	٤٦٣٧٨	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٩١٢٠	٢٥٩٢١	رخص واشتراكات
٣٩٧٣١	٤٤٨٠٣	أتعاب قانونية
٥٨٨٤	٦٨٩٢	قرطاسية ولوازم مكتبية
٦٣٨	٣٢٥	دعاية وإعلان
٨٥٠	-	تعويض نهاية الخدمة
-	٧٥٠	مصاريف تطوير اعمال
١٤١٣	٢٤١٣	ضيافة
١٣٤٢	١٩٣٨	صيانة ومحروقات ونظافة
٢١٠	٦٣٠	تدريب وتنقلات
٥٠٠	٧٥٠	استشارات ودراسات
٩٧٠٤	٦٤٣٥	مصاريف مركبات
٣٩٦٢	٨٣٩	عمولات بنكية
٨٢٩٤٦	٨٠٨٤٣	أخرى
٥٨٤٥٧٤	٥٠٩٥٦٣	

(٢٢) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

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

(٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦ر٨٢٥ دينار (٢٠١٥): ١٣٦ر٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١ر٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣١ر٥٢٥ دينار).

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٤٥٧ر٠٠٠	-	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١٠)
١٦٩ر٨٥٠	١٧٣ر٢٣٧	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨١ر٥٦٢	٨٣ر٣٣٤	إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٢٦ر٩٨٥	١٢٥ر٦٣٤	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية (عقاركو)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٦ر٠٠٠	٣٦ر٠٠٠	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض طويلة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٦) العمليات غير المستمرة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٤٥	-	إيرادات فوائد بنكية
(١٢٠٥٢)	(٧٨٠٣)	مصاريف إدارية
(٦٠)	-	عمولات بنكية
(٨٢٥٤)	(٣٨٤٩)	استهلاكات
(٢٠٢٢١)	(١١٦٥٢)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٧٩٥	٣٦٦	الموجودات
٨٧٠٧٤	٧٣٨١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٥١٧٧	٥٨٦٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢٢٩٥٠٤	٤٣٧٧٩٥٢٤	ممتلكات ومعدات
(١٥٨٣٨٠٢٥)	(١٥٨٣٨٠٢٥)	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٢٢٧٢٩٠	١٦٢٢٧٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٢٥٦٩٥	٣٦٢٥٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣١٨١٧٥١٠	٣٣٣٢٧٣٠٩	أراضي تحت التطوير
		مجموع الموجودات

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٥٨١١٥٤	٥٥٧٦٤٥٩	المطلوبات
١٥٢٠٩١٩	٣٠٢٠٥٥٥	ذمم دائنة
٢٠٨٦٠١١٤	٢٠٨٦٠١١٤	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٧٩٦٢١٨٧	٢٩٤٥٧١٢٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣٨٥٥٣٢٣	٣٨٧٠١٨١	مجموع المطلوبات
		صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

بلغ الرصيد الدائن لحقوق غير المسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٤٣٩ر٨٧٦ر٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٢٩ر١٤٩	٦٦ر٧١٠	الأنشطة التشغيلية
(٢ر٠٤٤ر٨٦٥)	(١ر١٩٥ر٦٠٩)	الأنشطة الاستثمارية
١ر٦١٥ر٦٤٩	١ر١٢٨ر٤٧٠	الأنشطة التمويلية
(٦٧)	(٤٢٩)	صافي التدفق النقدي

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

- ٢٠١٦ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠ +	(٢٣ر٩١٠)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠ -	٢٣ر٩١٠

٢٠١٥ -

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

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٨٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣١٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

ذمم دائنة

قروض طويلة الأجل

أرصدة دائنة أخرى

المجموع

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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

مخاطر العملات

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

(٢٨) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣٠٣٢٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦٩٦٧٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٦٩٦٧٤١٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٤٧١٠٥٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

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

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

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

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

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

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

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

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

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

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

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

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

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).
تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

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

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

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

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

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

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

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

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