



الأردن
ديكابولس للأملاك

إشارتنا: ١ع - م ث / ٥٥ / ٢٠١٩
التاريخ: ٢٥ آذار ٢٠١٩

السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر لسنة ٢٠١٨ والبيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة
الأردن ديكابولس للأملاك لسنة ٢٠١٨ .

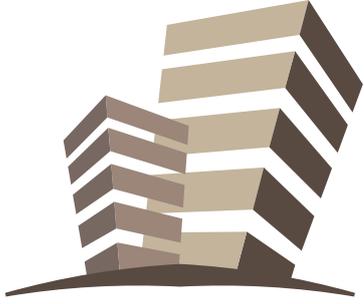
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجمل

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٠١ - ٢٠١٩ الرقم التسلسلي: ١٧٢٠ رقم الملف: ٥١١٧ الجهة المختصة: وزارة الاقتصاد

الأردن ديكابولس للأملاك
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٦٧٠٧٤٤
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٦٩٩٥١٣
٢٢٢ مركز عقاركو، العبدلي
ص.ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١١٩٥ الأردن



الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي التاسع عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٨



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الادارة الحالي بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣٠ والمؤلف من:

* السيد نضال يحيى امحمد السقرات	اعتبارا من ٢٠١٦/١/١٠	رئيس مجلس الادارة
	اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	
* شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان ويمثلها:	اعتبارا من ٢٠١٤/٤/٢٠	
(١) السيد وليد محمد جميل الجمل	اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	نائب رئيس مجلس الإدارة
(٢) السيد نضال حسن عبد الله ابوعلي	اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
* شركة المدن العشرة للاستثمارات / ويمثلها:	اعتبارا من ٢٠١٤/٤/٢٠	
- السيد منجد صالح محمد عبيدات	اعتبارا من ٢٠١٧/١١/٧	عضو
* السيد طارق عبدالمالك يونس يونس	اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	عضو

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٨:

* ممثل شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية		
- السيد ليث بن غيث بن رشاد فرعون	نفاية ٢٠١٨/٤/٣٠	رئيس مجلس الادارة
* ممثلا شركة المدن العشرة للاستثمارات		
- السيد ثابت فخرى سليمان خصاونه	نفاية ٢٠١٨/٤/٣٠	عضو
- السيد اسامة علي عبدالله محمد	نفاية ٢٠١٨/٤/٣٠	عضو
* شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	نفاية ٢٠١٨/٤/٣٠	عضو
ويمثلها السيد منجد صالح محمد عبيدات		

المدير العام/ نائب رئيس مجلس الادارة
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات

السادة شركة القواسمي وشركاه

محامو الشركة

الأستاذ أمين الخوالده

الأستاذ فراس الرفاعي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بداية ، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي التاسع عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠١٨، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٨.

حققت الشركة خلال العام ٢٠١٨ إجمالي إيرادات من بيع وتأجير وإدارة العقارات مبالغ ٥٧٩,٤٩٦ دينار مقابل ٤٤٣,٦٣٢ دينار في عام ٢٠١٧، ما يشكل زيادة بنسبة ٣٠%.

وبالنظر إلى المصاريف فقد بلغ مجموع المصاريف الإدارية ٤٥٨,٦٦٦ دينار مقارنة مع ٤٩٠,٨٦٨ دينار في العام الماضي وذلك كثمار للسياسة التي تتبعها الإدارة في تقنين المصاريف.

بالإضافة إلى ما سبق تقوم الإدارة حالياً بإعادة دراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

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

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

نضال يحيى السقرات

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي التاسع عشر، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام ٢٠١٨ بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بخطة تسويقية لها. وفيما يلي نوضح أهم استثمارات الشركة والإنجازات التي تمت عليها:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

١ - مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وقد تم تأجير المبنى بداية من العام ٢٠١٩ بعائد مجز.





٢ - مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي ٤٧% من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من ١١ طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و ٥ طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع. وقد تم بيع عدة مكاتب في المبنى خلال عام ٢٠١٨ حققت إيرادات بمبلغ ١٤٣ ألف دينار.



٣ - مشروع البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي:

تمتلك الشركة بناية في منطقة العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مكونة من أحد عشر طابقاً وبمساحة إجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض بمساحة إجمالية ١,٨ دونم مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو وقريبة من منطقة البوليغارد.





ثانياً: المشاريع السياحية :

١ - مشروع تطوير جنوب البحر الميت :

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراضٍ في موقع مميز وسياحي في منطقة زارة البحر الميت تبلغ مجموع مساحتها ٤٥٥ دونم بهدف إنشاء مشروع سياحي يتكون من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية، حيث تم فعلياً تنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والحصول على موافقة هيئة الاستثمار مما ضاعف عدة مرات من قيمة الأرض بالإضافة إلى توجه الاستثمارات إلى تلك المنطقة لما تتمتع به من جذب سياحي على المستوى الإقليمي.

٢ - مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢٣ عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة ومعاهد للفنون بالإضافة إلى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، إضافة إلى ذلك تدرس الشركة حالياً إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة. كما تم تجهيز قطعة أرض كمواقف سيارات بالاجرة لتسهيل حركة المرور وخدمة زوار المنطقة بما فيهم رواد الجامعة الألمانية الأردنية - كلية العمارة.

ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

١ - أراضي في شمال المملكة :

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

٢ - مستودع العقبة :

تمتلك الشركة مستودعاً تجارياً بأعلى المواصفات في مدينة العقبة.



رابعاً: المساهمة في الشركات :

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

١ - شركة سرايا العقبة :

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٥١,٠% في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها ٦٣٤ دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من ٨٠٠ وحدة سكنية وسوق سرايا ومركز مؤتمرات وأربعة فنادق عالمية ونادي شاطئي وبحيرة. وتتولى ادارة وتطوير المشروع شركة الاستثمار والتنمية العقارية الخاصة (ايجل هيلز الاردن).

٢ - شركة مدائن الشروق :

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث تمتلك شركة مدائن الشروق مشروع سكني في (مدينة الملك عبدالله - محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراضي سكنية وتجارية وبيعها.

خامساً: نتائج الشركة :

أ - الإيرادات :

١ - الإيرادات التشغيلية :

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

- تأجير العقارات.

- إدارة العقارات.

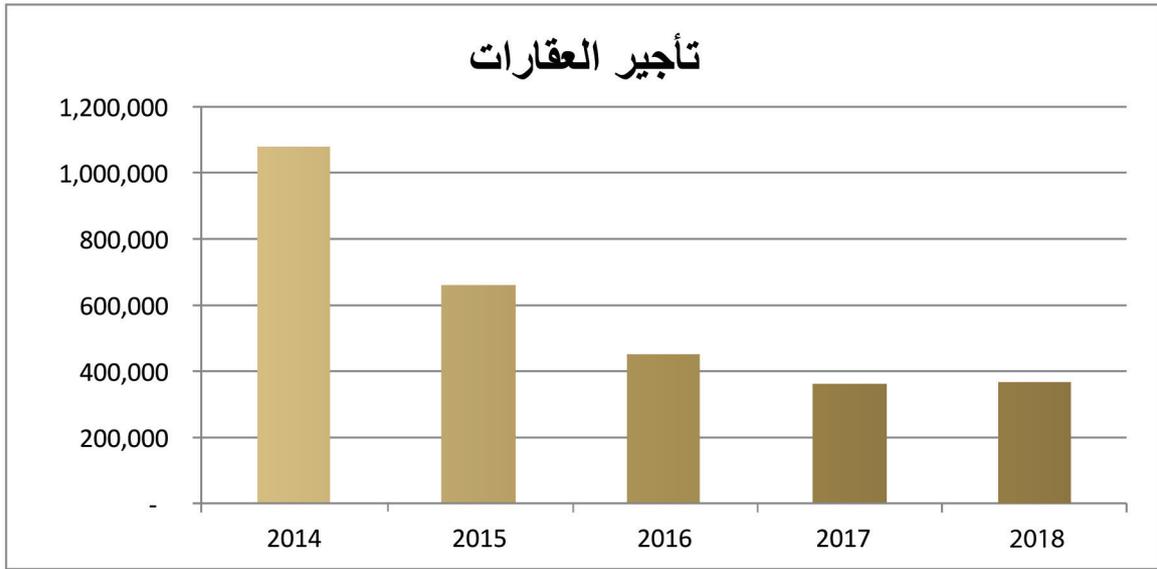
- بيع العقارات.

تأجير العقارات :

بلغ ايراد تأجير العقارات ٣٦٠,٠٨٩ دينار لعام ٢٠١٨ بالمقارنة مع مبلغ ٣٦٢,٠٦٩ دينار لعام ٢٠١٧ .



إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:

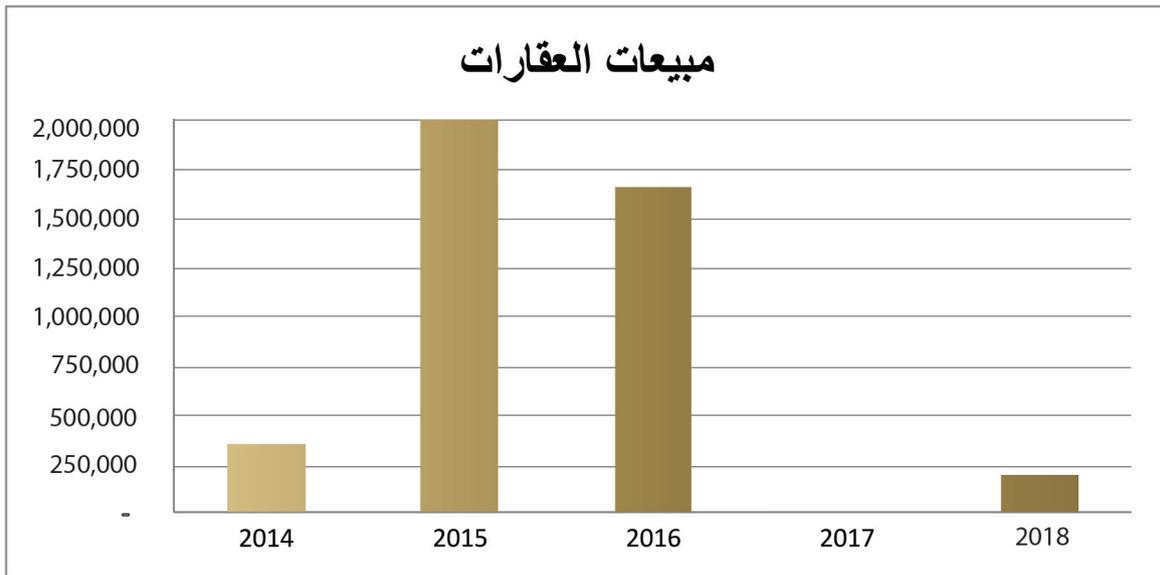


إدارة العقارات:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات لعام ٢٠١٨ مبلغ ٧٦,١٩٩ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨١,٥٦٣ دينار لعام ٢٠١٧. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة عقارات الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٨ مبلغ ١٤٣,٢٠٨ دينار وبيربح إجمالي ١١٧,٥٣٦ دينار. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:





الإيرادات غير التشغيلية :

* إيرادات الفوائد : بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٨ مبلغ ٢٩,٢٨١ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٣٢,٨٥٥ دينار لعام ٢٠١٧.

* إيرادات أخرى : حققت المجموعة إيرادات أخرى بمبلغ ١٣,٦٤٨ دينار خلال العام ٢٠١٨ تمثل بدل أعمال صيانة للمنتفعين من عقارات الشركة وتحصيل ديون معدومة .

ب - المصاريف الإدارية :

انخفضت المصاريف الادارية بمبلغ ٣٢ الف دينار حيث بلغت ٤٥٨,٦٦٦ دينار لعام ٢٠١٨ بالمقارنة مع مبلغ ٤٩٠,٨٦٨ دينار خلال العام ٢٠١٧ وذلك كما ذكر سابقا نتيجة لسياسة الادارة في تقنين المصاريف بالرغم من الارتفاع الكبير لبعض التكاليف مثل الكهرباء والمحروقات.

سادساً: الخطة المستقبلية :

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٩ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١ . الاستمرار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.

٢ . تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفضح عن الآتي :

البند الأول :

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

١ . إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.

٢ . شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.

٣ . التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.

٤ . تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.

٥ . الاستثمار في الشركات العقارية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

إدارة الشركة : عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين: (٩) موظفين.

لا يوجد فروع للشركة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٨ مبلغ ٤٦٣,٩٨٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٢٢١,١٢٠ دينار لعام ٢٠١٧ .



البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> ذات مسؤولية محدودة تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات ٥٠٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% * العبدلي - عمارة عقاركو / ٢٥ موظف لا يوجد لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢١١,٥١٧) سهم وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢١١,٥١٧) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار



اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ٧٣ % العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة ادارة المشاريع والمنتجات السياحية ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار ٧٠ % العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> ذات مسؤولية محدودة الاستثمار في العقارات ١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار ٦٢,٩ % * العبدلي - عمارة عقاركو / ٩ موظفين لا يوجد أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار- (تم تصفيتها) أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار- (تم تصفيتها) أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار- (تم تصفيتها)

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣,٣٥٤) سهم، وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣,٣٥٤) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
<ul style="list-style-type: none"> - نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها 	<ul style="list-style-type: none"> مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠ % العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد



اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية تم تصفيتها بتاريخ ١٣-١١-٢٠١٨
- نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية تم تصفيتها بتاريخ ١٣-١١-٢٠١٨
- نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة تم تصفيتها بتاريخ ١٣-١١-٢٠١٨
- نوع الشركة التابعة - النشاط الرئيسي للشركة التابعة - رأسمال الشركة التابعة - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة - عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	مساهمة خاصة الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية ٥٠,٠٠٠ دينار ١٠٠% العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين لا يوجد لا يوجد



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

البند الثالث

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
نضال يحيى امحمد السقرات تاريخ الانتخاب: ٢٠١٦/١/١٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٧/١١/٨	رئيس مجلس الادارة اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	ماجستيرهندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	- الخبرات العملية : • خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. • من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة • نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الادارة اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتبارا من ٢٠١٤/٩/١	ماجستيرادارة اعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية : • من ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك • من ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١-٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار • ٢٠٠٧-٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية • ٢٠٠١-٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء



<p>- الخبرات العملية: ٢٠١٤٠ لغاية الان المستشار القانوني لشركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠٠٧-٢٠١٣ دائرة مراقبة الشركات ٠ محامي منذ ٢٠٠٥ - غير مزاول حاليا ٠ محاضر غير متفرغ - جامعة الاميرة سمية للتكنولوجيا ٢٠١٧</p>	<p>ماجستير قانون تجاري جامعة اليرموك ٢٠٠٤ بكالوريوس قانون - جامعة اليرموك ٢٠٠٠</p>	<p>عضو اعتبارا من ٢٠١٧/١١/٧</p>	<p>منجد صالح محمد عبيدات تاريخ الانتخاب: ٢٠١٧/١١/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٣/١٠</p>
<p>الخبرات العملية: ٠ من ٢٠١٢ رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للموسيقى ٠ من ٢٠١٥ عضو مجلس ادارة شركة شرق المتوسط لأخبار الطباعة ٠ من ٢٠٠٨ شريك / ممثل الأردن - شركة جلوبال بزنس بيرو - دبي ٠ ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ مدير عمليات - اعمار للاستثمار - دبي ٠ ٢٠٠٤-٢٠٠٨ مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار - الامارات العربي المتحدة ٠ ١٩٩٥-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال ومدير عام لشركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن</p>	<p>ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لأدارة الأعمال ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣</p>	<p>عضو اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠</p>	<p>طارق عبدالمالك يونس يونس تاريخ الانتخاب: ٢٠١٨/٤/٣٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١/١٠</p>
<p>الخبرات العملية: ٠ احد أبرز رجال الأعمال المعروفين في العالم العربي ٠ مالك مجموعة شركات محلية واقليمية ودولية في عدة قطاعات مختلفة. ٠ رئيس مجلس ادارة مجموعة شركات مختلفة محلية واقليمية وعالمية.</p>	<p>بكالوريوس جامعة جنوب كاليفورنيا</p>	<p>رئيس مجلس الادارة لغاية ٢٠١٨/٤/٣٠</p>	<p>ليث بن غيث بن رشاد فرعون تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/٩/٨</p>
<p>- الخبرات العملية: ٠ من ٢٠٠٨ لغاية الان رئيس قسم الموارد البشرية - شركة الاردن ديكابولس للأعمال ٠ من ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ متخصص موارد بشرية Civilian Police Int. ٠ من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ محلل موارد بشرية - DynCorp International ٠ امين سر وعضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات</p>	<p>شهادة مدير موارد بشرية معتمد ٢٠١٠ Human Capital Practitioner Accreditation بكالوريوس تكنولوجيا المعلومات الجامعة الاردنية ٢٠٠٥</p>	<p>رئيس قسم الموارد البشرية عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٣٠</p>	<p>ثابت فخري سليمان خصاونه تاريخ الانتخاب: ٢٠١٧/١/١١ تاريخ الميلاد: ١٩٨٣/٤/٢٥</p>



اسامة علي عبدالله محمد تاريخ الانتخاب: ٢٠١٧/٣/٥ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٥/١٢	رئيس قسم المساهمين أمين سر مجلس الادارة عضو لغاية ٢٠١٨/٤/٣٠	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة ١٩٩٣	- الخبرات العملية: • من عام ١٩٩٤ لغاية الان رئيس قسم المساهمين - شركة الاردن ديكابولس للأملاك • كما شغل أيضا عدة مناصب ادارية في الشركة منها رئيس قسم أنظمة المعلومات وقسم الاستثمار بالاسهم ورئيس الشؤون الحكومية والقانونية. • امين سر وعضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات .
--	---	--	---

ب - أسماء الإدارة العليا ونبذ تعريفية عن كل منهم:

- الرئيس التنفيذي: وليد محمد الجمل
- رئيس قسم الموارد البشرية: ثابت فخري خصاونة
- رئيس قسم المساهمين: اسامة علي محمد

(نبذة تعريفية مذكورة في الفقرة - أ - أعلاه)

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم		
		٢٠١٧	النسبة	٢٠١٨
١	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	% ٥٠,٧٧٤	٢٣,٨٣٣,١٨٨
٢	شركة المدن العشرة للاستثمارات	١٨,٤٥١,٦١٨	% ٣٩,٢٨٦	١٨,٤٥١,٦١٨

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير العقارات والتطوير السياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

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



البند الثامن

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

البند التاسع

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.
ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (٤٣) موظف.
ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

عدد موظفي شركة التسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	المؤهل العلمي
-	١	١	ماجستير
١	٣	٦	بكالوريوس
٢	١	٢	دبلوم
٤	٢	-	ثانوية عامة
١٨	٢	-	ما دون الثانوية
٢٥	٩	٩	إجمالي عدد الموظفين

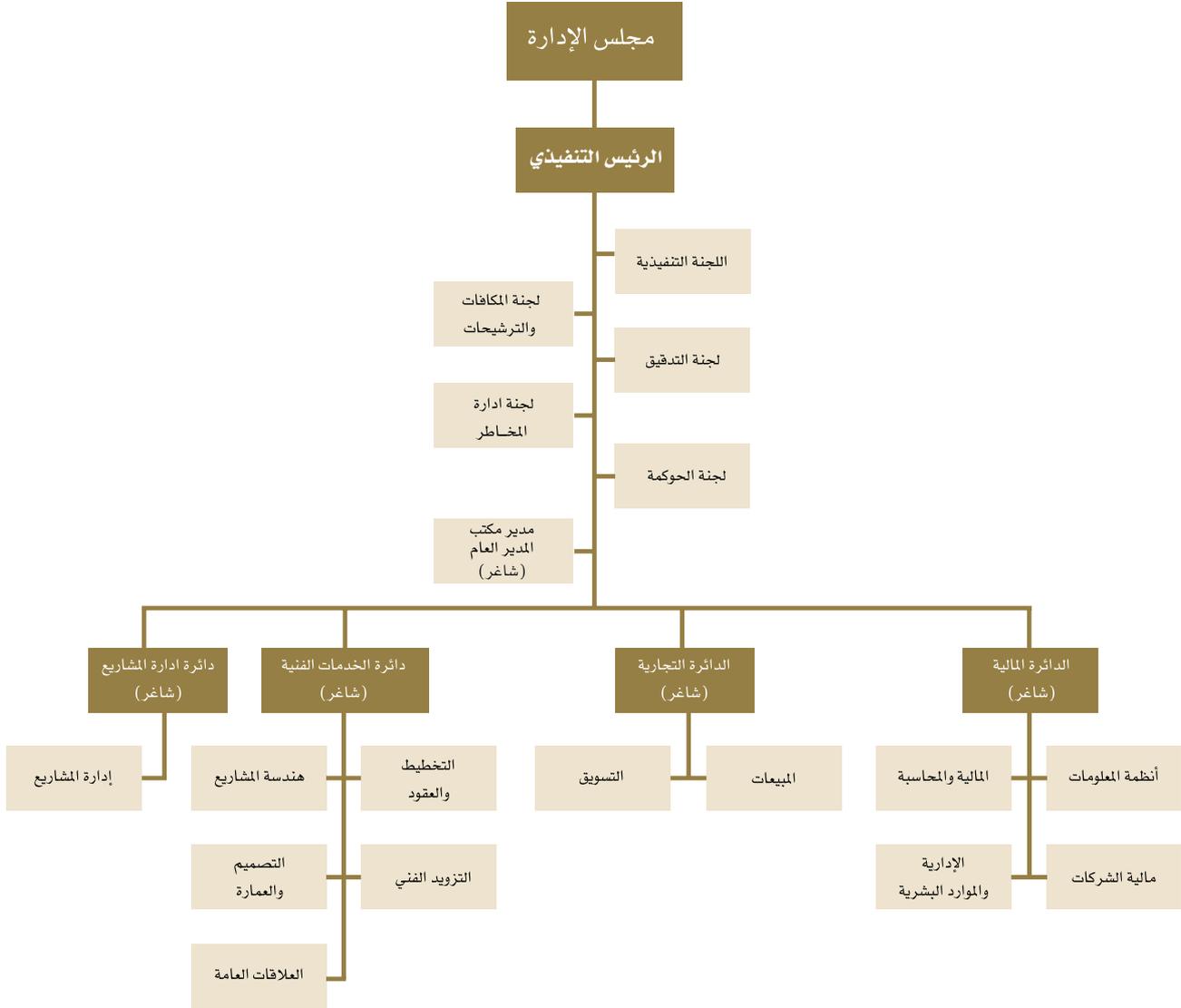
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٨ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن اختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٨ لم يتم إشراك أي موظف في أي برنامج تدريبي.



الهيكل التنظيمي للشركة





البند العاشر

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

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

- ١ - تأهيل المحلات التجارية والعقارات في منطقة الدوار الأول والمملوكة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).
- ٢ - بيع عدد من المحلات في عمارة عقاركو - العبدلي حققت إيراد بقيمة ١٤٣ الف دينار .
- ٣ - تأجير عمارة النسر - الدوار السابع بدء من بداية عام ٢٠١٩ .
- ٥ - لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨ .

البند الثاني عشر

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

البند الثالث عشر

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

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠١٨	(١,٦٣٢,٠١٨)	-	٤٤,٥٨١,٢٥٩	٠,٤٨
٢٠١٧	(٥٩٧,٠١٢)	-	٤٥,٩٦٥,١٠٧	٠,٥٠
٢٠١٦	(٢٩٧,٨٦٨)	-	٤٦,٦٧٤,١٢١	٠,٥٨
٢٠١٥	(٦٧٧,٦٧١)	-	٤٧,١٠٥,٥٣٢	٠,٦٧
٢٠١٤	(١٩,٠٩٦,٢٥٠)	-	٤٧,٧٢١,١٣٢	٠,٦٦

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

النسبة	٢٠١٨	٢٠١٧
هامش إجمالي الربح	٢٩%	١٣%
العائد على مجموع الموجودات	(٢%)	(٧%)
العائد على حقوق المساهمين	(٢,٧%)	(١,١%)
نسبة التداول	١	١,٠١
نسبة السيولة السريعة	١	١,٠١
معدل المديونية	٣٦%	٣٥%
نسبة الملكية	٦٤%	٦٥%



البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

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

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ - بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٨٦٠	٨,٧٠٠	الأردن ديكابولس للأموال

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	اسم الشركة
١,١٦٠	١,٣٠٠	الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
١,٤٥٠	١,١٦٠	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
١,١٦٠	١,١٦٠	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
١,٢٥٠	١,٥٠٠	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
١,١٦٠	١,١٦٠	عين الأردن للمنتجات السياحية
١,١٦٠	١,٢٧٦	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
١,٧٤٠	٢,٠٣٠	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
١,٤٥٠	١,٥٦٦	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١,٤٥٠	١,٥٠٨	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١,٤٥٠	١,٥٠٨	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١,٤٥٠	١,٥٠٨	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة



البند السابع عشر

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

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم		المنصب
			٢٠١٧	٢٠١٨	
١ -	السيد نضال يحيى امحمد السقرات	اردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رئيس مجلس الادارة
٢ -	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، مقعدان ويمثلها: السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبد الله ابو علي	أردنية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	٢٣,٨٣٣,١٨٨	نائب الرئيس عضو
		اردنية	-	-	
		اردنية	-	-	
٣ -	شركة المدن العشرة للاستثمارات ويمثلها: السيد منجد صالح محمد عبيدات	أردنية	١٨,٤٥١,٦١٨	١٨,٤٥١,٦١٨	عضو
		أردنية	-	-	
٤ -	السيد طارق عبدالمالك يونس يونس	أردنية	-	٥,٠٠٠	عضو

ب- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم .

البند الثامن عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة.

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

الإجمالي	نققات السفر السنوية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	المنصب	الاسم
٣٧,٨٠٠	-	-	-	٣٧,٨٠٠	الرئيس التنفيذي	وليد محمد جميل الجمل
١٧,٤٠٠	-	-	-	١٧,٤٠٠	رئيس قسم الموارد البشرية	ثابت فخري سليمان خصاونه
١٥,٠٠٠	-	-	-	١٥,٠٠٠	رئيس قسم المساهمين	اسامة علي عبد الله محمد



البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٨.

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

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

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٨ سبعة جلسات.



إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

التوقيع	المتصب	الاسم
	رئيس مجلس الادارة	السيد نضال يحيى امحمد السقرات
	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد وليد محمد جميل الجمل
	عضو	السيد نضال حسن عبدالله أبو علي
	عضو	السيد منجد صالح محمد عبيدات
	عضو	السيد طارق عبدالمالك يونس

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٨.

رئيس مجلس الإدارة
نضال يحيى السقرات



الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل



رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

يؤمن مجلس الادارة بأهمية تعليمات وقواعد حوكمة الشركات ودورها في تطوير وتحسين اداء ونتائج أعمال الشركة ، ويلتزم المجلس الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الالزامية .

عملا باحكام المادة ٦ من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة فقد تم تشكيل لجان مكونة من اعضاء مجلس الادارة مع الالتزام بتطبيق شروط العضوية الواردة في المادة المذكورة اعلاه في تشكيل هذه اللجان والتي تقوم بدورها بممارسة اعمالها بتطبيق قواعد تعليمات حوكمة الشركات .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الأعضاء الحاليين :

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	اسم العضو
تنفيذي / غير مستقل غير تنفيذي / غير مستقل	- وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس - نضال حسن عبد الله أبو علي - عضو	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان (عضو غير تنفيذي / غير مستقل)
غير تنفيذي / غير مستقل	منجد صالح محمد عبيدات - عضو	شركة المدن العشرة للاستثمارات (عضو غير تنفيذي / غير مستقل)
غير تنفيذي / مستقل	-----	نضال يحيى امحمد السقرات (عضو غير تنفيذي / مستقل)
غير تنفيذي / مستقل	-----	طارق عبد المالك يونس يونس (عضو غير تنفيذي / مستقل)

الأعضاء المستقبليين (الممثلين الاعتباريين الذين انتهت عضويتهم) :

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	اسم العضو
غير تنفيذي / غير مستقل	ليث بن غيث بن رشاد فرعون	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية (عضو غير تنفيذي / غير مستقل)
تنفيذي / غير مستقل تنفيذي / غير مستقل	- ثابت فخري سليمان خصاونه - عضو - اسامة علي عبد الله محمد - عضو	شركة المدن العشرة للاستثمارات (عضو غير تنفيذي / غير مستقل)
غير تنفيذي / غير مستقل	منجد صالح محمد عبيدات - عضو	مجموعة النسر الدولية للاستثمار (عضو غير تنفيذي / غير مستقل)



ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.
- مبين في الجدول في الفقرة ب سابقا

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

الإسم	المتصب
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي / المدير العام
ثابت فخري سليمان خصاونه	رئيس قسم الموارد البشرية
اسامة علي عبد الله محمد	رئيس قسم المساهمين (أمين سر مجلس الادارة)

هـ- جميع عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس ادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت.
تنحصر فقط بنائب رئيس مجلس الادارة السيد وليد محمد جميل الجمل (عضو غير مستقل) الذي يشغل ايضا عضوية مجلس ادارة بنك الاردن

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
السيد أسامة علي عبد الله محمد

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.

لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية.

الاسم	المؤهلات	الخبرات
طارق عبد المالك يونس يونس رئيس اللجنة	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لأدارة الأعمال ١٩٩٤	٠ من ٢٠١٢ رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للموسيقى
بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣	٠ من ٢٠١٥ عضو مجلس ادارة شركة شرق المتوسط لأخبار الطباعة	
	٠ من ٢٠٠٨ شريك / ممثل الأردن - شركة جلوبال بزنس بيرو - دبي	
	٠ ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ مدير عمليات - اعمار للاستثمار - دبي	
	٠ ٢٠٠٤ - ٢٠٠٨ مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار - الامارات العربي المتحدة	
	٠ ١٩٩٥ - ٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال و مدير عام شركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن	



• خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. • من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة • نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	نضال يحيى امحمد السقرات عضو
• من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات • ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد • ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الاردن	نضال حسن عبد الله أبو علي عضو

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر.

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة ادارة المخاطر
رئيس اللجنة	نضال يحيى امحمد السقرات	نضال يحيى امحمد السقرات	نضال يحيى امحمد السقرات
عضو	طارق عبد المالك يونس يونس	طارق عبد المالك يونس يونس	طارق عبد المالك يونس يونس
عضو	منجد صالح محمد عبيدات	منجد صالح محمد عبيدات	نضال حسن عبد الله ابو علي

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت
لجنة التدقيق	٤ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء
لجنة الترشيحات والمكافآت	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة الحوكمة	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة ادارة المخاطر	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء



ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .
لم تجتمع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال العام ٢٠١٨ .

ل- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.
عقد مجلس الادارة سبعة اجتماعات خلال السنة وكان حضور الاعضاء كما يلي :

اسم العضو	عدد جلسات الحضور
نضال يحيى امحمد السقرات - الرئيس	٧ من اصل ٧ جلسات
وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	٧ من اصل ٧ جلسات
نضال حسن عبد الله أبوعلي - عضو	٧ من اصل ٧ جلسات
منجد صالح محمد عبيدات - عضو	٧ من اصل ٧ جلسات
طارق عبدالمالك يونس يونس - عضو	٥ من اصل ٥ جلسات / بداية العضوية من ٢٠١٨/٤/٣٠
ثابت فخري سليمان خصاونه - عضو	٢ من اصل ٢ جلسات / انتهاء العضوية ٢٠١٨/٤/٣٠
أسامة علي عبدالله محمد - عضو	٢ من اصل ٢ جلسات / انتهاء العضوية ٢٠١٨/٤/٣٠

يقر نائب رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة .

نائب رئيس مجلس الادارة

وليد الجمل



توصيات مجلس الإدارة :

- ١ - تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢ - تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣ - مناقشة تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٤ - سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.
- ٥ - مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٨ والمصادقة عليها، وبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٨.
- ٦ - إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٩ وتحديد أتعابهم.
- ٧ - أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
وشركاتها التابعة (المجموعة)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
وشركاتها التابعة (المجموعة)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الصفحة	المحتويات
٤-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٨-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الأردن ديكابولس للأعمال
وشركاتها التابعة (المجموعة)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأعمال - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، وباستثناء الأثار الممكنة لما يرد في فقرات أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

(١) كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، إن موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع البالغ قيمتها الدفترية ٣٣,٠٥٨,٠٤٤ دينار أردني و٣٣,٣٢٧,٣٠٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ على التوالي، والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩,٤٥٧,١٢٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول هذه المبالغ، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) لم يتم تزويدنا بتأييد أرصدة حسابات بعض البنوك التي تتعامل معها الشركات التابعة للمجموعة البالغ رصيدها الدفترية المدين ٣١٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ على التوالي، ورصيدها الدفترية الدائن ٤,٥١٩,١٤٠ دينار أردني وصفر دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ على التوالي، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة هذه الحسابات وأي حسابات أخرى ذات علاقة بهذه البنوك، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

(٣) تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة استثمار في شركة حليفة بمبلغ ٤,٤٣٦,١١٥ دينار أردني و٤,٤٨١,٢٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ (إيضاح ١٠) على التوالي، بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٤٧٢,٠٠٠ دينار أردني و٥٣٢,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ (إيضاح ١٤) على التوالي. لم يتم إجراء دراسة تدني للاستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

٤) أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣,٦٧١,٣١٩ دينار أردني لغايات استكمال هذا المشروع، إستحقت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على اية جدولة لها، لذا لم نتمكن من التأكد من قدرة المجموعة على الاحتفاظ بهذا المشروع البالغ قيمته ١٤,٥٣١,٩٢٤ دينار أردني، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص. كما تم رسلة فوائد بنكية على كلفة المشروع منذ التوقف عن العمل به بمبلغ ١,٥٣٩,١٦٦ دينار أردني و١,٠٨٧,٢٩٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي. إن هذا الامر أدى الى تخفيض الخسائر المتراكمة وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١,٥٣٩,١٦٦ دينار أردني وتخفيض خسائر السنة بمبلغ ٤٥١,٨٦٩ دينار أردني.

٥) لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة حديثة وشاملة لتقييم بعض أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧) البالغ قيمتها الدفترية ١٨,٦ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (بعض الأراضي والعقارات ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨ و٧) البالغ قيمتها الدفترية ٣,٤ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧)، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في بعض هذه الأصول ولم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أية مخصصات تدني على قيمة هذه الأراضي والعقارات ومشاريع تحت التنفيذ وتعديلات القيمة العادلة والشهرة الناتجة عن تملك الشركات التابعة، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

٦) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمار في أسهم شركة بقيمة ٣,٥٠٣,٧١١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغيير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لاداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى الايضاح (٢-و) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة والذي يشير إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بمبلغ ٦٨٨,١٩٧ دينار أردني ووجود أقساط مستحقة غير مسددة على بعض القروض بالإضافة إلى تكبد المجموعة لخسارة خلال السنة. إن هذه الظروف تشير الى وجود حالة من عدم التأكد الهامة التي قد تؤدي الى شك جوهري حول قدرة المجموعة في الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. إن خطة الإدارة مبينة في الايضاح السابق ذكره.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

- ١- تقييم الموجودات لعمليات غير مستمرة والالتزامات المرتبطة بها كما هو مشار اليه في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه رقم (١).
- ٢- تقييم وتصنيف وتحديد القيمة القابلة للتحقق للإستثمار في شركة حليفة والمطلوب من طرف ذو علاقة كما هو مشار اليه في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه رقم (٣).

- ٣- تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مشار إليه في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه رقم (٦).
- ٤- تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية والشهرة كما هو مشار إليه في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه رقم (٤) و (٥).
- ٥- الإعراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيتنا
تم إعتبار الإعراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والإعراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للإعراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات والتنازل الكامل عن حصص المجموعة للإطراف الخارجية وفقاً لعقود البيع بين جميع الأطراف إستكمال الإجراءات التعاقدية للإيجارات فيما بين الأطراف وتأدية الخدمات، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢١ حول البيانات المالية الموحدة.	

أمر آخر

- قامت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) بشراء أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١٤,٨٧١ سهم وقيمتها ٢٧٣,٤٥٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، مما لا يتوافق مع المادة رقم ٢٠٤/ج من قانون الشركات الأردني وتعليمات هيئة الأوراق المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها. تنحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيتنا للبيانات المالية في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيتنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرية، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة إن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرات أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية وفقرة الأمر الأخر أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٩

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
وشركاتها التابعة (المجموعة)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
		٦	ممتلكات ومعدات
٨٩,٧١٧	٥٥,٦٩١		
٣٢,٢٣٢,٠٧٣	٣٢,٦٩٦,٠٦٠	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢٢,٤٣٨,٠٤٤	٢١,٤٠٤,٦٤١	٨	استثمارات عقارية
٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥	٩	موجودات غير ملموسة
٤,٤٨١,٢٦٢	٤,٤٣٦,١١٥	١٠	استثمار في شركة حليفة
٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
٦٥,٠٦٣,٢٩٢	٦٤,٤١٤,٧٠٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
		١٢	ذمم مدينة
٢٦٤,٠٣٢	٤١٢,٤٩١		
٢٠٠,١٠٠	١٥٨,٤٤٢	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٥٣٢,٠٠٠	٤٧٢,٠٠٠	١٤	المطلوب من طرف ذو علاقة
١,٠٧٥,٦١٦	١,٠٤٩,٢٠٤	١٥	النقد وما في حكمه
٢,٠٧١,٧٤٨	٢,٠٩٢,١٣٧		
٣٣,٣٢٧,٣٠٩	٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٢٦	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٥,٣٩٩,٠٥٧	٣٥,١٥٠,١٨١		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٠,٤٦٢,٣٤٩	٩٩,٥٦٤,٨٨٤		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
		١	حق ملكية حملة الأسهم
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥		رأس المال المدفوع
١,٠٥٠,٨٣٤	١,٠٥١,٣٤١		احتياطي إجباري
(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	١٦	أسهم خزينة
(١,٧٨٠,٠٢٤)	(٣,١٦٤,٣٧٩)		خسائر متراكمة
٤٥,٩٦٥,١٠٧	٤٤,٥٨١,٢٥٩		صافي حقوق ملكية حملة الاسهم
١٩,٤٧٢,٧٠٤	١٩,١٤٥,٢٤٧		حقوق غير المسيطرين
٦٥,٤٣٧,٨١١	٦٣,٧٢٦,٥٠٦		صافي حقوق المساهمين
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
		١٧	ذمم دائنة
٦٧٥,٧٦٩	٧٣٩,٤٥٩		
١,٠٩٦,٣٨٣	١,٤٩٣,٧٤٤	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٣,٦٧١,٣١٩	٣,٦٧١,٣١٩	١٩	أقساط قروض مستحقة
١٢٢,٩٣٩	٤٧٦,٧٢٨		إيرادات مقبوضة متدما
٥,٥٦٧,٤١٠	٦,٣٨١,٢٥٠		
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٦	التزامات مرتبطة بموجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٥,٠٢٤,٥٣٨	٣٥,٨٣٨,٣٧٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥,٠٢٤,٥٣٨	٣٥,٨٣٨,٣٧٨		مجموع المطلوبات
١٠٠,٤٦٢,٣٤٩	٩٩,٥٦٤,٨٨٤		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٣٨) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) إلى (٣٨) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
٣٦٢,٠٦٩	٣٦٠,٠٨٩	٢١	العمليات المستمرة
٨١,٥٦٣	٧٦,١٩٩		إيرادات تأجير العقارات
-	١٤٣,٢٠٨		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
			إيرادات بيع استثمارات عقارية
٤٤٣,٦٣٢	٥٧٩,٤٩٦		
(٢٩٩,٨٨٥)	(٣٠٠,٧١٠)	٢٢	مصاريف تشغيل العقارات
(٨٥,٢١٨)	(٨٦,١٨٢)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
-	(٢٥,٦٧١)		كلفة بيع استثمارات عقارية
(٣٨٥,١٠٣)	(٤١٢,٥٦٣)		
٥٨,٥٢٩	١٦٦,٩٣٣		إجمالي الربح
(٤٩٠,٨٦٨)	(٤٥٨,٦٦٦)	٢٣	مصاريف إدارية
(٢٧٦,٠٠٠)	(٢٤٣,٨٨٦)	٨,٦	إستيلاكات وإطفاءات
-	(٨١٧,٦٥٧)	٨	خسارة تدني في استثمارات عقارية
(١٤٢,٩٨١)	(٧٨,٣٤٥)	١٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٦,٧٨٨)	(٤٥,١٤٧)	١٠	حصة المجموعة من خسارة الشركة الحليفة
١١٥,٢٥٨	١٣,٦٤٨		إيرادات أخرى
(٧٧٢,٨٥٠)	(١,٤٦٣,١٢٠)		النتائج من الأنشطة التشغيلية
٣٢,٨٥٧	٢٩,٢٨٠		إيرادات فوائد بنكية
(٧٣٩,٩٩٣)	(١,٤٣٣,٨٤٠)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١,٤٠٠)	(٩٤٢)	٢٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٧٤١,٣٩٣)	(١,٤٣٤,٧٨٢)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧٤١,٣٩٣)	(١,٤٣٤,٧٨٢)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة
-	(٢٧٦,٥٢٣)	٢٦	العمليات غير المستمرة
(٧٤١,٣٩٣)	(١,٧١١,٣٠٥)		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
			مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
			العائد الي:
(٧٠٩,٠١٤)	(١,٣٨٣,٨٤٨)		مساهمي الشركة
(٣٢,٣٧٩)	(٣٢٧,٤٥٧)		حقوق غير المسيطرين
(٧٤١,٣٩٣)	(١,٧١١,٣٠٥)		
(٠,٠١٥)	(٠,٠٢٩)	٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٣٨) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة. تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) إلى (٣٨) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن ديكورس للأثاث
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	إحتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	بالتبويب الإجمالي
٦٥,٤٣٧,٨١١	١٩,٤٢٢,٧٠٤	٤٥,٩٦٥,١٠٧	(١,٧٨٠,٠٢٤)	(٢٧٢,٤٥٨)	١,٠٥٠,٨٣٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة المحول الى الإحتياطي الاجباري
(١,٧١١,٣٠٥)	(٣٢٧,٤٥٧)	(١,٣٨٢,٨٤٨)	(١,٣٨٢,٨٤٨)	-	-	-	المحول الى الإحتياطي الاجباري
-	-	-	(٥٠٧)	-	٥٠٧	-	
٦٣,٧٢٦,٥٠٦	١٩,١٤٥,٢٤٧	٤٤,٥٨١,٢٥٩	(٣,١٦٤,٣٧٩)	(٢٧٢,٤٥٨)	١,٠٥١,٣٤١	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٦٦,٢٥٨,٤٤٣	١٩,٥٨٤,٣٢٢	٤٦,٦٧٤,١٢١	(١,٠٧٠,٣٤١)	(٢٧٢,٤٥٨)	١,٠٥٠,١٧٠	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة المحول الى الإحتياطي الاجباري توزيعات أرباح (إيضاح رقم ٢٧)
(٧٤١,٣٩٣)	(٣٢,٣٧٩)	(٧٠٩,٠١٤)	(٧٠٩,٠١٤)	-	-	-	
-	-	-	(٦٦٤)	-	٦٦٤	-	
(٧٩,٢٣٩)	(٧٩,٢٣٩)	-	-	-	-	-	
٦٥,٤٣٧,٨١١	١٩,٤٢٢,٧٠٤	٤٥,٩٦٥,١٠٧	(١,٧٨٠,٠٢٤)	(٢٧٢,٤٥٨)	١,٠٥٠,٨٣٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرتقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٣٨) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الأردن ديكابولس للأملك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٧٣٩,٩٩٣)	(١,٤٣٣,٨٤٠)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
			تعديلات:
٢٧٦,٠٠٠	٢٤٣,٨٨٦	٨,٦	إستهلاكات وإطفاءات
١٤٢,٩٨١	٧٨,٣٤٥	١٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦,٧٨٨	٤٥,١٤٧	١٠	حصة المجموعة من خسارة الشركة الحليفة
(٣٢,٨٥٧)	(٢٩,٢٨٠)		إيرادات فوائد بنكية
-	٨١٧,٦٥٧	٨	خسائر تدني في قيمة الاراضي والمباني
-	(١١٨,٧٣٥)		أرباح بيع ممتلكات واستثمارات عقارية
(٣١٧,٠٨١)	(٣٩٦,٨٢٠)		
٣٦,٥٣٤	(١٨٥,١٤٦)		التغير في بنود رأس المال العامل
٧٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠		نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٨١,١٦٨	٤٦٠,٩٨٥		المطلوب من طرف ذو علاقة
(١١,٠٠٧)	٣٥٢,٧٨٩		نم دائنة ومستحقات وارصدة دائنة اخرى
(١٤٠,٣٨٦)	٢٩١,٨٠٨		إيرادات مقبوضة مقدما
(٤,١٠٣)	(٨٧٣)		التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١٤٤,٤٨٩)	٢٩٠,٩٣٥		ضريبة الدخل المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	١٤٣,٢٠٨		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٧٦٠)	(١٨,٥٩٠)		شراء ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٢٢١,١٢٠)	(٤٦٣,٩٨٧)		دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
-	(٧,٢٥٨)		دفعات لعمليات غير مستمرة
٣٢,٨٥٧	٢٩,٢٨٠		فوائد بنكية مقبوضة
(١٨٩,٠٢٣)	(٣١٧,٣٤٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٢٧٧)	-		قروض بنكية
(٧٩,٢٣٩)	-		توزيعات أرباح نقدية
(٧٩,٥١٦)	-		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٤١٣,٠٢٨)	(٢٦,٤١٢)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٤٨٨,٦٤٤	١,٠٧٥,٦١٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٧٥,٦١٦	١,٠٤٩,٢٠٤	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			عمليات غير نقدية:
-	٢٦٩,٢٦٥	٢٦	خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٣٨) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ع ١

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 البيانات المالية الموحدة.

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

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- شراء الأراضي.
 - القيام بالمشاريع العقارية واستثمارها.
 - التجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين.
 - ادارة 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.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء: الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن ديكابولس (الشركة الأم) والشركات التابعة لها "المجموعة" والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- 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	%٧٠	%٧٠

* كما هو مبين في الإيضاح (٢٦)، يوجد قرارات بتصفية هذه الشركات.

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨				بالدينار الأردني
مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات التشغيلية	مجموع الربح (الخسارة) للسنة	
٩,٩٦٨,١٢٥	٦٤,٢٧٥	١٩٢,٩٣٢	(٩٢١,١٠٠)	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة
٨٠٥,٩٤٣	٧٧٢,٦٩٢	٣,٣٦٠	(٨٠٨)	- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية
١٤,٥٥٩,٢٠٤	١٤,٥٧٢,٢٥٩	-	(٦٤,١٨٩)	شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
٢,٥٢٢,٠٤٣	٩٩١,٩٣٠	١٤٦,٢٧٢	(١٦١,٨٢٣)	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٩,٣٣٨,٤٩٧	٩,٠٨٣,٥١٧	-	(٢,٧٧٧)	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة
٤٠,٠٢٢	٧٧٤	-	(٢,٤٤٢)	- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
١١,٩٩٨,١٢٣	١,٠٠٥	-	(٢٨)	- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
١٨,٩٥٦,٩٦٠	٣٢,٢٨٥	-	٣,٧٦٨	- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
(الخسارة)	مجموع الإيرادات التشغيلية	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	بالدينار الأردني
(٨٢,٨١٧)	١٧٢,٩٦٩	١٨٧,٦١٣	١١,٠٣٣,٣٣٧	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة
(١,٠٢٤)	٢,٨٠٠	٧٧٢,٢٣١	٨٠٦,٢٩٠	- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية
(٢,٤٥٦)	-	١,٠٣١	٣٩,٢٦٥	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية
(٢,٥٤٩)	-	١,٠٣١	٣٩,٥٧٢	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية
(٢,٥٤٩)	-	١,٠٣١	٣٩,٥٧٢	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة
(٦٢,٢٦١)	-	١٤,١٨٤,٥٠٧	١٤,٠٩٦,٣٤٩	شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
(٤٠,٦٦٦)	١٥٥,٤٤٣	٢,١٤٤,٨٦٧	٢,٣٦٤,٥٦٠	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٢٠٧,٥٤١	-	٩,٣٣٦,٥٧٣	٩,٥٩٤,٣٣٠	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة
(٢,٤٥١)	-	٢,٦٣١	٤٤,٣٢١	- شركة امان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٥,٣١١	-	١١,٩٠٢,٣٨١	١١,٩٩٨,٨٠٣	- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٢٨٩	-	٣١,٤٨١	١٨,٩٥٢,٣٨٨	- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيا ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغييرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وان عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

٥- استخدام التقديرات

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات 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 والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- يتم تكوين مخصص لقاء الخسائر الإنتمانية المتوقعة على الموجودات المالية اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
 - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنفذ أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من يوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لاصول أو مطلوبات متماثلة.
 - المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
 - المستوى ٣: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.
- هذا وتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

و- أساس الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة بناءً على أساس مبدأ الاستمرارية، هذا وتواجه المجموعة عجزاً في رأس المال العامل يبلغ ٦٨٨,١٩٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ووجود أخطأ مستحقة غير مسددة لبعض القروض بالإضافة إلى تكبد المجموعة لخسارة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧. تعتقد إدارة المجموعة بقدرتها على سداد التزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة إلى استمرار عمليات المجموعة لمدة تتجاوز ١٢ شهراً من تاريخ بيان المركز المالي الموحد وذلك من خلال:

- زيادة مصادر التدفق النقدي عن طريق زيادة إيرادات التاجر والبيع من خلال تسويق العقارات المملوكة للمجموعة في مجمع عقاركو وعقارات احياء عمان وارضاني عجلون وجرش ومستودع في مدينة العقبة.
- العمل على رفع نسبة التحصيل للذمم المتعثرة والتي تم أخذ مخصصات بها.
- زيادة الجهود لكسب بعض القضايا المرفوعة من أو على المجموعة.

وعليه، تعتقد إدارة المجموعة أن فرض الاستمرارية ملائم في إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وما بعدها:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاركين المشتركة.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الاجنبية والبدل المدفوع مقدماً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية وإيضاحاتها. فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة:

أ- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء (سياسة مطبقة من ١ كانون الثاني ٢٠١٨)**
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد إطاراً شاملاً لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، هذا وقد حل هذا المعيار بدلاً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (١١): عقود الإنشاء، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨): الإيراد. تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيراد عندما يحصل العميل على السيطرة على الخدمات أو البضاعة المقدمة. بتحديد توقيت نقل السيطرة إما في وقت محدد أو بمرور الوقت يتطلب الحكم.

هذا وقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) من ١ كانون الثاني ٢٠١٨. بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٨) والمعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) يتم الاعتراف بالإيراد على أساس الاستحقاق.

تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.

يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

لم يكن للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (١٥) اثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بتدفق الإيرادات.

ب- **المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (سياسة مطبقة من ١ كانون الثاني ٢٠١٨):**

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة تأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقرض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تندرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

- الموجودات المالية:

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، حيث يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاقد عليها، هذا ولا يتم أبداً فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل.

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).
- كما تقاس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة هدفة تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية و/أو بيع هذه الموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ فيها بفرض التداول، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المذكورة اعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للمجموعة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم احتساب صافي أرباح أو خسائر، بما فيها إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح، يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تنزيل الكلفة المطفأة بخسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر أسعار صرف العملات ومصرف التدني في بيان الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيراد في بيان الربح أو الخسارة، إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح تعويضاً جزئياً لكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى بيان الربح أو الخسارة	أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الجدول التالي بالإضافة إلى الإيضاحات المرفقة أدناه توضح فئات القياس الأصلية تحت معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة تحت معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ لكل فئة من الموجودات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

التصنيف الأصلي حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	القيمة الدفترية الأصلية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	القيمة الدفترية الجديدة حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
القروض والذمم المدينة	بالكلفة المطفأة	٢٦٤,٠٣٢	٢٦٤,٠٣٢
القروض والذمم المدينة	بالكلفة المطفأة	٢٠٠,١٠٠	٢٠٠,١٠٠
القروض والذمم المدينة	بالكلفة المطفأة	٥٣٢,٠٠٠	٥٣٢,٠٠٠
القروض والذمم المدينة	بالكلفة المطفأة	١,٠٧٥,٦١٦	١,٠٧٥,٦١٦
موجودات مالية متاحة للبيع	بالقيمة العادلة	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١

المطلوبات المالية:

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة والنتيجة عن التغيير في مخاطر الائتمان في بيان الدخل الشامل.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.
- لم تَقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية.

تدني الموجودات المالية:

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل أسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

هذا وتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للقواعد التالية:

- خسائر التدني لـ ١٢ شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعرض المتوقع خلال ١٢ شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية.
- خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعرض المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات التدني بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر في حال كانت هذه الموجودات مصنفة ضمن المستوى الأول والتي تتمتع بما يلي:

- أدوات الدين ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة في تاريخ البيانات المالية.
- أدوات الدين الأخرى والأرصدة والإيداعات لدى البنوك والمؤسسات المالية والتي لم تختلف مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي.

في حين يتم احتساب التدني للتعرض المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق في حال وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان والتي تتطلب تحويل الأداة المالية من المستوى الأول إلى المستوى الثاني أو في حال انطباق الأداة المالية لحالات محددة ضمن المعيار والتي يتوجب على المجموعة تصنيف هذه الأصول ضمن المستوى الثاني مباشرة.

أما في حال تعثر الأداة المالية أو عندما يكون هناك أدلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة أو تعثر بعد الاعتراف الأولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم تحويل الأداة المالية إلى المستوى الثالث، ان نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد المجموعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والنوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة الى المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية بحالة تعثر عندما:

- لن يتمكن المقرض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للمجموعة دون لجوء الشركة إلى إجراءات استخدام الضمانات المحجوزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
- إذا مضى أكثر من ٣٦٥ يوم على استحقاق الموجودات المالية.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

في كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر فيتم إثبات مخصص الخسائر في بيان الدخل الشامل الآخر ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في بيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل الآخر تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

التحويل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩):

قامت المجموعة باستغلال الاستثناء المقدم من المعيار عند التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بقيد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة عوضاً عن إعادة إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وما قبل.

ج- الأدوات المالية (سياسة مطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

• الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى فئتي القروض والذمم المدينة، وتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى.

الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف وإلغاء الاعتراف بها

تقوم المجموعة بالإعتراف المبدي بالقروض والذمم المدينة في التاريخ التي نشأت فيها. يتم الإعتراف المبدي بباقي الموجودات المالية الأخرى (بما فيها الموجودات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ التي تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة التي يتم نقلها بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية. إن أي فائدة في هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها المجموعة يتم إثباتها كأصل أو إلزام منفصل.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عند إبراء ذمة التزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو إنتهاء صلاحيتها.

يتم إجراء تقاص بين 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.

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. إن مثل هذه الموجودات يتم الإعتراف المبدي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر. ولاحقاً للإعتراف المبدي يتم قياس الذمم المدينة بالكلية المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني. إن الذمم المدينة تتكون من الذمم المدينة والمطلوب من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى.

النقد لدى البنوك

يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة النقد وودائع الطلب التي لها تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر فما دون منذ تاريخ الربط وغير معرضة لدرجة عالية من مخاطر التغير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل المجموعة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المطلوبات المالية غير المشتقة - القياس

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند إبراء مسؤولية المجموعة لالتزاماتها التعاقدية، ألغيت أو تنتهي. يتم تصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة الالتزامات المالية الأخرى. يتم الاعتراف المبدي لمثل هذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروح منه أي تكاليف للمعاملات التي تخصها بشكل مباشر. بعد الاعتراف المبدي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. المطلوبات المالية الأخرى تشمل الذمم الدائنة وأنعم الدائنة الأخرى والمطلوب لطرف ذو علاقة.

د- التدني (سياسة مطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

- الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخساره والدخل الشامل الأخر.

- الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخساره والدخل الشامل الأخر. تشمل المطلوبات المالية الأخرى الأرصدة الدائنة الأخرى والمستحق إلى طرف ذو علاقة.

هـ- الاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لمبدأ الإستحقاق.

و- استثمار في شركة حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على انشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالاجماع. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء. تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الارباح او الخسائر والدخل الشامل الأخر للمجموعة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة.

ز- الممتلكات والمعدات

- الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكم. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات. عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة. يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد.

شركة الأردن ديكابولس للأعمال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- **التكاليف اللاحقة**
تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- **الاستهلاك**
يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
أثاث ومفروشات	١٠٪
ديكورات وتحسينات	١٥٪
أجهزة ومعدات	١٥٪
سيارات	١٥٪
الات ومعدات المشاريع	١٠٪
أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	٢٠٪

تقوم المجموعة بمراجعة الاعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

- **ح- أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ**
تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع.
تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

- **ط- 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:

بنود موجودات غير الملموسة	عدد السنوات
عقود ايجار	٧ سنوات

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

- **ي- إستثمارات عقارية**
تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض 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 وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪. ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

- **ك- المعاملات بالعملة الأجنبية**
يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ل- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل بنفس شروط التعامل مع الغير.
ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخضومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

م- النقص

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

ن- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

س- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الالتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

ع- ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة بينود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات 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 الموحدة.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المزجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى 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 المزجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المزجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥. خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدلة رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير معدل ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تتم المجموعة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر فقط للشركات التي قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩).

التعديلات:

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩). (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- المصالح طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨) (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩) (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥-٢٠١٧.

هذا وتتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار

يجب على المجموعة أن تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) اعتباراً من كانون الأول ٢٠١٩. قامت المجموعة بتقييم الأثر التقديري للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على القوائم المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨.

ان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) يبين آلية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف وإظهار الأصول ضمن القوائم المالية، والذي يمثل حقة باستخدام الأصل. وأيضاً يقوم بالاعتراف وتسجيل الالتزام المترتب من اقتناء هذه الأصول في القوائم المالية، والذي يمثل التزامه بسداد الالتزام المترتب من اقتناء الأصل. علماً أنه هناك إعفاءات من الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

لم يكون للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) أثر جوهري في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بالنسبة للسياسات الحالية المتبعة، من ناحية المؤجر.
حل المعيار الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسيرات اللجنة الدولية للتقارير المالية رقم (٤).

١. عقود الإيجار عندما تكون المجموعة مستأجرة:

ستقوم المجموعة بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات الجديدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية، حيث سيتم استهلاك هذه الأصول وإظهار المصروف ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر بالإضافة إلى مصروف الفائدة الناتج من اقتناء الأصل.

سابقاً، كانت المجموعة تقوم بالاعتراف بنفقات عقود الإيجار التشغيلي بناء على طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، والاعتراف بالأصول والتزامات الناتجة عن فرق التوقيت بين الدفعات الفعلية والدفعات المعترف بها كمصروف. بالإضافة إلى ذلك، لن تعترف المجموعة بمخصصات عقود الإيجار التشغيلية وبدلاً من ذلك، ستقوم المجموعة بشمل المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد الإيجار.
لا تتوقع المجموعة أن يكون هناك أثر جوهري على البيانات المالية من عقود التأجير التمويلية.

٢. عقود الإيجار عندما تكون المجموعة مؤجراً

لا يتوقع أن يكون هنالك أي أثر جوهري على المجموعة.

٣. فترة الانتقال

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في الربع الأول من ٢٠١٩. حيث ستقوم المجموعة باتباع الخيار الثاني للنهج المعدل بأثر رجعي. حيث سيتم الاعتراف بالتأثير التراكمي (إن وجد) لاعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كتعديل للأرصدة الافتتاحية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، بدون إعادة تعديل أرقام المقارنة.

تخطط المجموعة لتطبيق النطاق العملي على مجمل عقود الإيجار عند الانتقال. حيث ستطبق المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على جميع العقود المبرمة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ويتم تحديدها كعقود إيجار وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) وتفسيرات اللجنة الدولية للتقارير المالية رقم (٤).

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- القطاع التشغيلي

تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الأردن نيكوليس للأعمال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركائها التابعة والمجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	الات ومعدات المطابع	سيارات	أجهزة ومعدات	بيكرات و تجهيزات	اثاث ومفروشات	
٨٨١,١٥٨	٢٢٤,٧٧٥	٧٨٤	٧٧,٣٦٥	٢١٢,٦٢٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨	بالميل الأجنبي للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٤٥٠	٢٤٠	-	-	٢١٠	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٩,٢٤٠)	-	-	(٩,٢٤٠)	-	-	-	إضافات استيعادات
٨٧٢,٣٦٨	٢٢٥,٠١٥	٧٨٤	٦٨,١٢٥	٢١٣,٨٣٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٩١,٤٤١	٢١٨,٩٥٣	٧٨٤	٧٠,٢٦٧	٢٠٩,٦٨٠	١٦٦,٥٢١	١٢٥,٢٣٦	مجموع الاستهلاك
٣٤,٤٧٣	٢,٩٠٠	-	٧,٠٩٥	١,٧٨٠	٩,٦٤٣	١٣,٠٥٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٩,٢٣٧)	-	-	(٩,٢٣٧)	-	-	-	استهلاك السنة
٨١٦,٦٧٧	٢٢١,٨٥٣	٧٨٤	٦٨,١٢٥	٢١١,٤٦٠	١٧٦,١٦٤	١٣٨,٢٩١	استيعادات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٨٠,٣٩٨	٢٢٤,٧٧٥	٧٨٤	٧٧,٣٦٥	٢١٢,٨٦٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨	للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧٦٠	-	-	-	٧١٠	-	-	الكافة
٨٨١,١٥٨	٢٢٤,٧٧٥	٧٨٤	٧٧,٣٦٥	٢١٣,٦٢٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٧٤٦,٩٥٥	٢١٧,٠٣٢	٧٨٤	٦٨,٧٣٠	١٩٩,٦٦٥	١٥١,٢٨٩	١٠٩,٤٥٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٤,٤٨٦	١,٩٢١	-	١,٥٣٧	١٠,١١٥	١٥,١٣٣	١٥,٧٨١	مجموع الاستهلاك
٧٩١,٤٤١	٢١٨,٩٥٣	٧٨٤	٧٠,٢٦٧	٢٠٩,٦٨٠	١٦٦,٥٢١	١٢٥,٢٣٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٥٥,٦٩١	٣,١٦٢	-	-	٢,٣٧٧	٣٤,٨٣٥	١٥,٣١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٩,٧١٧	٥,٨٢٢	-	٧,٠٩٨	٣,٩٤٧	٤٤,٤٧٨	٢٨,٣٧٢	صافي القيمة المكتوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
							صافي القيمة المكتوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بالدينار الأردني		
المجموع الكلي	مشروع مجمع الأعمال - العبدلي (٢)	مشروع البحر الميت (١)
٢٠,٤٦٧,٣٠٢	٤,١٦٧,١٩٠	١٦,٣٠٠,١١٢
١٢,٢٢٨,٧٥٨	١٠,٣٦٤,٧٥٠	١,٨٦٤,٠٠٨
٣٢,٦٩٦,٠٦٠	١٤,٥٣١,٩٤٠	١٨,١٦٤,١٢٠
الرصيد في نهاية السنة		
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بالدينار الأردني		
المجموع الكلي	مشروع مجمع الأعمال - العبدلي (٢)	مشروع البحر الميت (١)
٢٠,٤٦٧,٣٠٢	٤,١٦٧,١٩٠	١٦,٣٠٠,١١٢
١١,٧٦٤,٧٧١	٩,٩٠٠,٧٦٣	١,٨٦٤,٠٠٨
٣٢,٢٣٢,٠٧٣	١٤,٠٦٧,٩٥٣	١٨,١٦٤,١٢٠
الرصيد في نهاية السنة		

*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).

** إن الحركة الحاصلة على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كانت كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
١١,٥٤٣,٦٥١	١١,٧٦٤,٧٧١	رصيد بداية السنة
٤٨٩,١٧٠	٤٨٢,١٢٧	إضافات
(٢٦٨,٠٥٠)	(١٨,١٤٠)	المحول إلى استثمارات عقارية إيضاح (٨)
١١,٧٦٤,٧٧١	١٢,٢٢٨,٧٥٨	رصيد نهاية السنة

- تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية تم رسالتها خلال السنوات بما قيمته ٢,١٨٧,١٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١,٧٣٥,٢٥٩ دينار)، حيث بلغت قيمة مصاريف تمويل تم رسالتها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على مشروع العبدلي ما قيمته ٤٥١,٨٦٩ دينار (٣٦٨,٤٨٨ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).
- فيما يتعلق بمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى) لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على المجموعة بهذا الخصوص لاي جهة.
- تم الانتهاء من مشاريع احياء عمان التي كانت قائمة خلال العام ٢٠١٧.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال - العبدلي مقابل منح المجموعة قرض بنكي لغايات تمويل كلفة إستكمال هذا المشروع كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٩) حول البيانات المالية الموحدة.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(أ) إستثمارات عقارية

المجموع	مستودعات العقبة*	بناية النسر*	مباني*	مركز عقاركو*	أراضي	بالدينار الأردني
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						<u>الكلفة</u>
٢٤,٨١٦,٦٣٠	٣٦٢,٥٥٤	٥,٧٥٤,٠٦٣	٢٧٣,٧٠١	٣,٦٩٢,٩٠٨	١٤,٧٣٣,٤٠٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
١٨,١٤٠	-	-	١٨,١٤٠	-	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(٤٢,١٩٢)	-	-	-	(٤٢,١٩٢)	-	استبعاات
٢٤,٧٩٢,٥٧٨	٣٦٢,٥٥٤	٥,٧٥٤,٠٦٣	٢٩١,٨٤١	٣,٦٥٠,٧١٦	١٤,٧٣٣,٤٠٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						<u>الاستهلاك المتراكم</u>
٢,٣٧٨,٥٨٦	٢٦٠,٠١١	٤٣٢,٧٤٠	١٤٢,٥٢٤	١,٥٤٣,٣١١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٨١٧,٦٥٧	-	-	-	-	٨١٧,٦٥٧	تدني خلال السنة
٢٠٩,٤١٣	٣٢,١٦٦	٥٠,١٩١	٣٤,١١٦	٩٢,٩٤٠	-	الإستهلاك للسنة
(١٧,٧١٩)	-	-	-	(١٧,٧١٩)	-	استبعاات
٢,٣٨٧,٩٣٧	٢٩٢,١٧٧	٤٨٢,٩٣١	١٧٦,٦٤٠	١,٦١٨,٥٣٢	٨١٧,٦٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢١,٤٠٤,٦٤١	٧٠,٣٧٧	٥,٢٧١,١٣٢	١١٥,٢٠١	٢,٠٣٢,١٨٤	١٣,٩١٥,٧٤٧	
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
						<u>الكلفة</u>
٢٤,٥٤٨,٥٨٠	٣٦٢,٥٥٤	٥,٧٥٤,٠٦٣	١٣٨,٩٥١	٣,٦٩١,٤٨٦	١٤,٦٠١,٥٢٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٢٦٨,٥٥٠	-	-	١٣٤,٧٥٠	١,٤٢٢	١٣١,٨٧٨	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
٢٤,٨١٦,٦٣٠	٣٦٢,٥٥٤	٥,٧٥٤,٠٦٣	٢٧٣,٧٠١	٣,٦٩٢,٩٠٨	١٤,٧٣٣,٤٠٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
						<u>الاستهلاك المتراكم</u>
٢,١٤٧,٠٧٢	٢٢٧,٨٤٤	٣٨٢,٥٤٩	١١١,٤٨٢	١,٤٢٥,١٩٧	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٢٣١,٥١٤	٣٢,١٦٧	٥٠,١٩١	٣١,٠٤٢	١١٨,١١٤	-	الإستهلاك للسنة
٢,٣٧٨,٥٨٦	٢٦٠,٠١١	٤٣٢,٧٤٠	١٤٢,٥٢٤	١,٥٤٣,٣١١	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٢,٤٣٨,٠٤٤	١٠٢,٥٤٣	٥,٣٢١,٣٢٣	١٣١,١٧٧	٢,١٤٩,٥٩٧	١٤,٧٣٣,٤٠٤	

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٠,١٢٠,٦٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٣٦,٢٢٥,٤٥١ دينار أردني). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ من قبل خبير عقاري.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ١,٩٧٣,٨٤٥ دينار أردني تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	عقود إيجار	شهرة*	بالدينار الاردني
			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
			الكلفة
٢,٥٥٢,٨١٨	٢٣٤,٣٣٣	٢,٣١٨,٤٨٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
			الإطفاء المتراكم
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢,٣١٨,٤٨٥	-	٢,٣١٨,٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
			الكلفة
٢,٥٥٢,٨١٨	٢٣٤,٣٣٣	٢,٣١٨,٤٨٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٢,٥٥٢,٨١٨	٢٣٤,٣٣٣	٢,٣١٨,٤٨٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
			الإطفاء المتراكم
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢,٣١٨,٤٨٥	-	٢,٣١٨,٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

الشهرة	بالدينار الاردني
	الشركة التابعة
٩٧١,١٨٧	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٩٥٨,٦٤١	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
١,٦٢١,٨١٢	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
(١,٢٣٣,١٥٥)	ينزل: خسارة تندي شهرة
٢,٣١٨,٤٨٥	

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركتي أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وعين الأردن للمنتجات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركتين من قبل خبير عقاري فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣٣,٠٣%	٣٣,٠٣%	نسبة الإستثمار
٧,٧٩٥,٨٥٩	٧,٨٣٩,٩٧٧	الموجودات غير المتداولة
٦٤٩,٢١٥	٧٣٠,٢٢٩	الموجودات المتداولة
(٦٨,٢٩٩)	(٩١٨,٢١٢)	المطلوبات غير المتداولة
(٩٥٤,٥٨٧)	(٧٧,٤٦٤)	المطلوبات المتداولة
٧,٤٢٢,١٨٨	٧,٥٧٤,٥٣٠	صافي الأصول
٤١٣,٥٠٠	-	الإيرادات
(٣٩٧,٢٠٤)	(٢٠٣)	كلفة الإيرادات
(٤٥,٩٨٣)	(٦٤,٢١٩)	المصاريف الإدارية
(١٢٢,٥٠٢)	(١٥٠,٣١٤)	الدخل الشامل للسنة
(٤٠,٤٦٢)	(٤٩,٦٤٩)	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

هذا وتتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٤,٥١٨,٠٥٠	٤,٤٨١,٢٦٢	الرصيد في بداية السنة
(٣٦,٧٨٨)	(٤٥,١٤٧)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
٤,٤٨١,٢٦٢	٤,٤٣٦,١١٥	الرصيد في نهاية السنة

*تم اثبات نتائج أعمال الشركة الحليفة وفقا لبيانات مالية غير مدققة، إن العمل جاري على التأكد من عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار.

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١	أسهم شركات محلية - غير مدرجة: أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(١٢) ذمم مدينة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٧٠٦,٣٧٦	٧٤٩,٨٢٦	ذمم مستأجرين
-	١٩٧,٥٥٩	شيكات برسم التحصيل
١٩٩,٢٢٣	١٥٧,٧١٥	ذمم تجارية
١٧,٤٥٧	٢١,٠٩٥	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٢,٣٦٤	-	ذمم أخرى
١,٠٥٩,٦٢٧	١,٢٦٠,٤٠٢	
(٧٩٥,٥٩٥)	(٨٤٧,٩١١)	
٢٦٤,٠٣٢	٤١٢,٤٩١	مخصص خسائر انتمائية متوقعة*

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠٣,٧١٢	٣١١,٤٠٩	مستحقة من ٣٠-١ يوم
٢,٥٢٥	٢٢,٢١٢	مستحقة من ٣١-٦٠ يوم
٣٦,٨٣٣	١٣,١٢١	مستحقة من ٦١-٩٠ يوم
٢٥,٥٤٧	٧,٠٢٤	مستحقة من ٩١-١٢٠ يوم
٨,٣٥٤	١١,٧٥٢	مستحقة من ١٢١-١٥٠ يوم
٨٢,٢٤٦	٤٦,٩٧٣	مستحقة من ١٥١-٣٦٠ يوم
٤,٨١٥	٨٤٧,٩١١	مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم
٢٦٤,٠٣٢	١,٢٦٠,٤٠٢	

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٦٢,٨٢١	٧٩٥,٥٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٤٢,٩٨١	٧٨,٣٤٥	المخصص للسنة
(١١٠,٢٠٧)	(٢٦,٠٢٩)	مخصص انتفت الحاجة اليه
٧٩٥,٥٩٥	٨٤٧,٩١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٤,٥٠٥	٣٤,٤١٥	تأمينات مستردة
١٩,٨٢٥	١٣,٠٠٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٤٤,٥٤٢	٤٠,٤٥١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٢,١٣٧	٧٠,٥١١	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٣٧٠	٦٥	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٨,٧٢١	-	أخرى
٢٠٠,١٠٠	١٥٨,٤٤٢	

(١٤) الأرصدة والمعاملات من أطراف ذات علاقة

الأطراف ذات العلاقة تتمثل بالشركات الحليفة والشركات الشقيقة، الشركات المملوكة من الملاك الرئيسيون وكبار موظفي الإدارة للمجموعة. إن إدارة المجموعة موافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

(١-١٤) المطلوب من طرف ذو علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٣٢,٠٠٠	٤٧٢,٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٥٣٢,٠٠٠	٤٧٢,٠٠٠	

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة
١٠٠,٦٨٧	١٠٨,٠٣٥	ذمة مدينة - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٣٤,٨٩٤	٢٤٢,٢٤٢	
(١٣٤,٢٠٧)	(١٣٤,٢٠٧)	مخصص ذمم المساهمين المدينة
١٠٠,٦٨٧	١٠٨,٠٣٥	

٢-١٤) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة التعامل	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
٨١,٥٦٣	٧٦,١٩٩	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع	إيرادات إدارة عقارات جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١١٩,٠٧٧	١١٧,٥٥٠	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

تمتلك الشركة الام (الأردن ديكابولس للأملاك) ٤٧% من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

٣-١٤) رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٧٠,٢٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٧٠,٢٠٠ دينار أردني).

١٥) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١,٠٦٨,٩٥٨	١,٠٤٤,٣٥٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٦٥٨	٤,٨٤٥	نقد في الصندوق
١,٠٧٥,٦١٦	١,٠٤٩,٢٠٤	

١٦) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١٤,٨٧١ سهم وقيمتها ٢٧٣,٤٥٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢١٤,٨٧١ سهم وقيمتها ٢٧٣,٤٥٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

١٧) ذمم دائنة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١٧٣,٥٧٤	٢٧٥,٢٦٢	ذمم تجارية
٣٣٦,٥٥٤	٢٩٨,٥٥٦	أمانات للغير*
١٦٥,٦٤١	١٦٥,٦٤١	محتجزات مقاولين
٦٧٥,٧٦٩	٧٣٩,٤٥٩	

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

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٤٤٩,٣٦٥	٨٥١,٠٩١	مصاريف مستحقة الدفع
١٠,٢٢٨	١١,٩١٦	أمانات للغير
٢٤,٢٤٤	٢٤,٧٢٢	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٣١,٠٤٥	٣١,١١٤	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٠)
٦,١١٨	٣,٦٩٢	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٣,٢٥٦	٢٣,٢٥٦	شيكات مزجلة
١٠٩,٨٠٦	١٠٣,١٤٧	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٣٩٧,٢٧٣	٣٩٣,٥١٦	رديات المساهمين
٨,٠٦٦	٩,٤١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٩,٣٥٥	١٨,٤٤٤	مخصص إجازات موظفين
١٧,٦٢٧	٢٣,٤٣٠	أخرى
<u>١,٠٩٦,٣٨٣</u>	<u>١,٤٩٣,٧٤٤</u>	

(١٩) أقساط قروض مستحقة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول				
٢٠١٧		٢٠١٨		بالدينار الأردني
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
-	٣,٦٧١,٣١٩	-	٣,٦٧١,٣١٩	قرض البنك العربي
-	٣,٦٧١,٣١٩	-	٣,٦٧١,٣١٩	المجموع

- منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (مشروع العبدلي) لصالح البنك كضمان لهذا القرض كما هو مبين في الإيضاح رقم (٧).
- قامت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة (شركة تابعة) بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ مليون دينار أردني وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ألف دينار أردني، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.
- قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار أردني يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.
- قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسد بموجب ٤ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار أردني يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وثلاثة أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار أردني تبدأ بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً.
- لم تقم الشركة بدفع الأقساط المستحقة خلال العامين ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وكما ينص ملحق العقد المبرم بين الشركة والبنك فإنه إذا استحق أي قسط من الأقساط ولم يسدد في موعد استحقاقه فإنه يحق للبنك اعتبار باقي الأقساط مع الفوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعة واحدة وبناء على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.
- استحققت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٠)

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٣,٧٤٨	٣١,٠٤٥	الرصيد في بداية السنة
١,٤٠٠	٩٤٢	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
(٤,١٠٣)	(٨٧٣)	ضريبة دخل مدفوعة
٣١,٠٤٥	٣١,١١٤	الرصيد في نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وبلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٠٪.

لم تقم المجموعة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المترتبة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك لعدم تيقننا من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

الشركة	الوضع الضريبي
شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦، وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦، وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
مجموعة النسر الدولية (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦، وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦، وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٥ وللعام ٢٠١٧ وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
شركة تطوير جنوب البحر الميت (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية (شركة تابعة)	حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.

شركة الأردن ديكابولس للأملك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.	شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات (شركة تابعة)
حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.	شركة أحياء عمان للاستثمارات القفندية (شركة تابعة)
حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ التصفية (إيضاح ٢٦).	شركة أحياء عمان للاستثمارات السياحية - تحت التصفية (شركة تابعة)
حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ التصفية (إيضاح ٢٦).	شركة أحياء عمان للاستثمارات العقارية - تحت التصفية (شركة تابعة)
حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ التصفية (إيضاح ٢٦).	شركة أحياء عمان للاستثمارات المتخصصة - تحت التصفية (شركة تابعة)
حصلت شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١١. هذا وقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للاعوام من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٥ وتتم متابعة امور الضريبة مع مصفى الشركة لغايات اصدار تقريرها النهائي.	شركة منية للمنتجات - تحت التصفية (شركة تابعة)

(٢١) إيرادات تأجير العقارات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٨١,٣١٣	١٦٣,٧٩٧
٤,٩٨٧	-
١٧٥,٧٦٩	١٩٦,٢٩٢
٣٦٢,٠٦٩	٣٦٠,٠٨٩

بالدينار الأردني
مركز عقاركو التجاري
مستودعات العقبة
مباني أحياء عمان

(٢٢) مصاريف تشغيل العقارات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		عقارات أخرى	مركز عقاركو التجاري	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨			
٦,٩٣٠	٩,٢١٧	٨,١٥٩	١,٠٥٨	مياه وكهرباء
٥٩,٢١٩	٥٢,٣٧٩	٥٢,٣٧٩	-	رواتب ومكافآت
١٠,٦١٢	١٤,٦٥٣	١٤,٦٥٣	-	تأمين صحي وعلاجات
٢,٤٣٥	١,٩١٠	١,٩١٠	-	بريد وهاتف
٤,٤٧٧	٦,١٣٠	٦,١٣٠	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٧,٦٩٦	٦٣	٦٣	-	مستهلكات
٥٩,٢٠٦	٦٩,٣٥٤	٤٢,٥٣٧	٢٦,٨١٧	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
١٣,٨٧٦	١١,٤٠٦	٢,٥٢٥	٨,٨٨١	صيانة المركز والمساعد
٥٠٠	٦٣٣	٦٣٣	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٥٨٠	٢,٢٩٩	١,٨١٩	٤٨٠	أتعاب مهنية
٣,٠٢٧	٣,٢٩٣	٨٥١	٢,٤٤٢	مصاريف قضائية وحكومية
٨,٥٣١	٨,٣٤١	٨,٣٤١	-	مصاريف نظافة وحراسة
١,١٢٠	١,١٢٠	١,١٢٠	-	مصاريف تأمين
١١٩,٠٧٧	١١٧,٥٥٠	-	١١٧,٥٥٠	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٢,٥٩٩	٢,٣٦٢	١,٣٣٣	١,٠٢٩	أخرى
٢٩٩,٨٨٥	٣٠٠,٧١٠	١٤٢,٤٥٣	١٥٨,٢٥٧	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

شركة الأردن ديكابولس للأموال
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٣) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢٠٣,٢٦٣	١٩٧,٥٢٦	رواتب ومناقص أخرى
٦,٥٠٦	٦,٧٩٨	مياه وكهرباء
٨,٦٩٥	٩,٣٣٥	بريد وهاتف
١٢,٢٠٨	١٠,٣١١	إيجارات
٢٨,٧٥٣	٢٨,٠٤٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١,٠٦٢	٢٦,٣٩٧	تأمين صحي وعلاجات
٢٨,٨١٣	٥٥,٢٢٦	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٨٢,٠٤٩	٨٣,٠٩٢	رخص واشتراكات
٥٠,٧٤٢	٤,٦١١	أتعاب قانونية
٣,٩٧٥	٣,٨٤٢	قرطاسية ولوازم مكتبية
١,٣٠٠	٧٥٥	دعاية وإعلان
٣,٥٧٤	٤,٥٨٧	ضيافة
١,٧٥٢	٤,٥٨٥	صيانة ومحروقات ونظافة
١٨,١٧٦	٢٣,٥٥٧	أخرى
٤٩٠,٨٦٨	٤٥٨,٦٦٦	

(٢٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
(٧٠٩,٠١٤)	(١,٣٨٣,٨٤٨)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الام (دينار)
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠.٠١٥)	(٠.٠٢٩)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

(٢٥) الالتزامات المحتملة

إن على المجموعة بتاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات محتملة يمكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ كما بلغت تأميناتها النقدية ١٣,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

شركة الأردن ديكابولس للأملك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) العمليات غير المستمرة

- قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦.
- قررت الهيئة العامة لشركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٨ بتصفية الشركة تصفية اختيارية، وقد انقضت الشركة وتم تصفيتها بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠١٨.
- قررت الهيئة العامة لشركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٨ بتصفية الشركة تصفية اختيارية، وقد انقضت الشركة وتم تصفيتها بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠١٨.
- قررت الهيئة العامة ل شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٨ بتصفية الشركة تصفية اختيارية، وقد انقضت الشركة وتم تصفيتها بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠١٨.

إن تفاصيل خسارة السنة من العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الاردني
-	٢٦٩,٢٦٥	خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
-	٧,٢٥٨	أخرى
-	٢٧٦,٥٢٣	الخسارة من العمليات غير المستمرة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الاردني
٣٦٦	٣٦٦	الموجودات
٧٣,٨١٨	٧٣,٨١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥٨,٦٤١	٥٨,٦٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٣,٧٧٩,٥٢٤	٤٣,٧٧٩,٥٢٤	ممتلكات ومعدات
(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	(١٦,١٠٧,٢٩٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١,٦٢٧,٢٩٠	١,٦٢٧,٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ*
٣,٦٢٥,٦٩٥	٣,٦٢٥,٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٣,٣٢٧,٣٠٩	٣٣,٠٥٨,٠٤٤	أراضي تحت التطوير
		مجموع الموجودات
٥,٥٧٦,٤٥٩	٥,٥٧٦,٤٥٩	المطلوبات
٣,٠٢٠,٥٥٥	٣,٠٢٠,٥٥٥	ذمم دائنة
٢٠,٨٦٠,١١٤	٢٠,٨٦٠,١١٤	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣,٨٧٠,١٨١	٣,٦٠٠,٩١٦	مجموع المطلوبات
		صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

شركة الأردن ديكابولس للأملك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هذا وتتمثل الحركة على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	الرصيد في بداية السنة
-	(٢٦٩,٢٦٥)	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	(١٦,١٠٧,٢٩٠)	الرصيد في نهاية السنة

بلغ الرصيد الدائن لحقوق غير المسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٤,٨٧٦,٤٣٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
-	-	الأنشطة التشغيلية
-	-	الأنشطة الاستثمارية
-	-	الأنشطة التمويلية
-	-	صافي التدفق النقدي

(٢٧) توزيعات أرباح

قرر مجلس إدارة شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة بالاجتماع المنعقد في تاريخ ٢٠١٧/١٢/١٧ بالموافقة على توزيع كامل الأرباح المدوره والبالغه ٤٧٨,٤٧٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على الشركاء كل حسب حصته من رأسمال الشركة كالتالي:

الشركاء	نسبة الملكية	الحصة من الأرباح
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية	٧٣%	٢١٤,٢٣٩
صندوق الائتمان العسكري	٢٧%	٧٩,٢٣٩

(٢٨) المخاطر والأدوات المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- إدارة رأس المال.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة 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 المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المطلوب من أطراف ذات علاقة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

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

القيمة الدفترية		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٥٣٢,٠٠٠	٤٧٢,٠٠٠	المطلوب من طرف ذو علاقة
٢٦٤,٠٣٢	٤١٢,٤٩١	ذمم مدينة
٨٢,٩٦٣	٥٤,٣٩٥	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٦٨,٩٥٨	١,٠٤٤,٣٥٩	النقد وما في حكمه
٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
٥,٤٥١,٦٦٤	٥,٤٨٦,٩٥٦	

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة 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 المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

القيمة الدفترية		التدفقات النقدية المتعاقد عليها		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	بالدينار الأردني
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
-	(٧٣٩,٤٥٩)	(٧٣٩,٤٥٩)	٧٣٩,٤٥٩	ذمم دائنة
-	(١,٤٩٣,٧٤٤)	(١,٤٩٣,٧٤٤)	١,٤٩٣,٧٤٤	أرصدة دائنة أخرى
-	(٣,٦٧١,٣١٩)	(٣,٦٧١,٣١٩)	٣,٦٧١,٣١٩	قروض بنكية
-	(٥,٩٠٤,٥٢٢)	(٥,٩٠٤,٥٢٢)	٥,٩٠٤,٥٢٢	
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
-	(٦٧٥,٧٦٩)	(٦٧٥,٧٦٩)	٦٧٥,٧٦٩	ذمم دائنة
-	(١,٠٩٦,٣٨٣)	(١,٠٩٦,٣٨٣)	١,٠٩٦,٣٨٣	أرصدة دائنة أخرى
-	(٣,٦٧١,٣١٩)	(٣,٦٧١,٣١٩)	٣,٦٧١,٣١٩	قروض بنكية
-	(٥,٤٤٣,٤٧١)	(٥,٤٤٣,٤٧١)	٥,٤٤٣,٤٧١	

مخاطر السوق

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

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر تقلب أسعار العملات

إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة هي بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر التقلب في أسعار العملات.

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ولهذا فإن التغيير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٦٧١,٣١٩	٣,٦٧١,٣١٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٣,٦٧١,٣١٩	٣,٦٧١,٣١٩	مطلوبات مالية

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

شركة الأردن ديكابولس للأملك
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر *				
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	ذمم مدينة
-	-	-	٤١٢,٤٩١	أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	١٥٨,٤٤٢	المطلوب من طرف ذو علاقة
-	-	-	٤٧٢,٠٠٠	النقد وما في حكمه
-	-	١,٠٤٩,٢٠٤	١,٠٤٩,٢٠٤	ذمم دائنة
-	-	-	(٧٣٩,٤٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١,٤٩٣,٧٤٤)	قروض
-	-	(٣,٦٧١,٣١٩)	(٣,٦٧١,٣١٩)	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر *				
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	ذمم مدينة
-	-	-	٢٦٤,٠٣٢	أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	٢٠٠,١٠٠	المطلوب من طرف ذو علاقة
-	-	-	٥٣٢,٠٠٠	النقد وما في حكمه
-	-	١,٠٧٥,٦١٦	١,٠٧٥,٦١٦	ذمم دائنة
-	-	-	(٦٧٥,٧٦٩)	أرصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١,٠٩٦,٣٨٣)	قروض
-	-	(٣,٦٧١,٣١٩)	(٣,٦٧١,٣١٩)	

* القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث

- يمثل هذا البند استثمار في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري حيث أن هذا الاستثمار قد تم خلال العام ٢٠٠٨ وما زال يتم تقييمه بكلفة الشراء.
- تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة. لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

(٢٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.