



الأردن
ديكابولس للأوراق المالية

إشارتنا: أع - م ث / ٢٢١ / ٢٠١٣
التاريخ: ٢٨ / ٨ / ٢٠١٣

السادة بورصة عمان/ سوق الأوراق المالية المحترمين

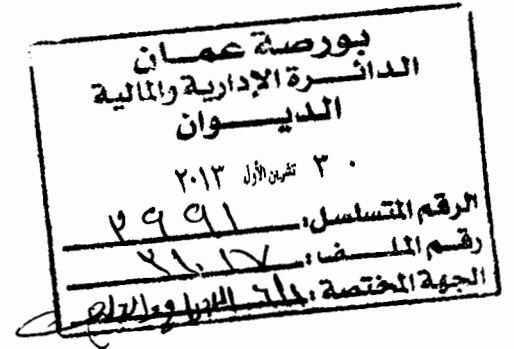
تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم البيانات المالية الموحدة و المراجعة من مدققي الحسابات كما هي بتاريخ
٢٠١٣/٩/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

محمود عبد الخالق



الأردن ديكابولس للأوراق المالية
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٦٧٧٤٤
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٦٩٩٥١٣
٢٢٢ مركز عقاركو، العبدلي
ص ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١٩٥٠ الأردن
www.jdp.jo

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة

(سابقاً شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة)

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٣

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة (سابقاً شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في إيضاح (٦)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشروع منتج سياحي في منطقة دبين والملوك من قبل شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة (شركة تابعة) برصيد بلغ ٣٥٣ر٧٢٣ر٣٦ دينار. لا يوجد توجه واضح من قبل إدارة المجموعة حول مستقبل الإستثمار في هذا المشروع، فإن هذه الظروف تعد مؤشر على وجود تدني في قيمة المشاريع تحت التنفيذ. هذا ولم تقيم المجموعة بإجراء اختبار تدني لمشروع دبين كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ أو تسجيل خسائر تدني في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية.

إن إمكانية إسترداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وباستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم تسترعب إنتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة الأرين ديكابولس للأموال العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأرين دبي للأموال العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
دينار (منققة)	دينار (غير منققة)		الموجودات غير المتداولة -
٥٠٩٧٦٤	٥٤٧١٦٩	٥	ممتلكات ومعدات
٣٤٠٨١١٠٩	٤٥٥٤٤٣٣١	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٢٤١٥٤	١٨٦٢٠٣٧		دفعات مقدمة لمقاولين
٢٦٩٥١٠٩٦	٢٧٠٥٥٢٤٤		إستثمارات عقارية
٢٤٠٩٢٩٩٨	٢٤٠٩٢٩٩٨		أراضى تحت التطوير
٣٦٥٠٣٠٩	٣٦٢٢٢٠٦٠		موجودات غير ملموسة
٤٦٥٣٨٩٤	٤٦١٢٢٣٠		إستثمار فى شركة حليفة
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٩٤٦٧٠٣٥	١١٠٨٤٠٥٨٠		
٣٤٠٢٠٠	٣٤٢٧٣٠		الموجودات المتداولة -
٥٣٥٥٨٠	٦٤٣٠٣١		نعم مدينة
٦١٠١٥٢	٦٠٢١٠٠	٩	أرصدة مدينة أخرى
١٠٢٦٠٤٣٦	٧٧١٣١٩٣		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١١٧٤٦٣٦٨	٩٣٠١٠٥٤		نقد وأرصدة لدى البنوك
١١١٢١٣٤٠٣	١٢٠٤١٦٣٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠		حق ملكية حملة الاسهم -
٩٨١٥٨٥	٩٨١٥٨٥		رأس المال المدفوع
(٢٧٣٤٥٨)	(٢٧٣٤٥٨)	٧	إحتياطي إجباري
(٣٢١٠٧٠٩)	(٣٦٤٨٥٣٤)		أسهم خزينة
٦٧٤٩٧٤١٨	٦٧٠٥٩٩٣		خسائر متراكمة
٢١٦٢٢٨٨٣	١٩٩٢٠٤٧٢	١٠	حقوق غير المسيطرين
٨٩١٢٠٣٠١	٨٦٩٨٠٠٦٥		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
١٣١٣٦٩٧٢	٢٠٨٢٦٤٨٦		المطلوبات غير المتداولة -
			قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة -
٣٠٨٥٤٨	٣٥٩٨٠		بنك دائن
٤٤٩٢٨٦٩	٩٢٦٧٧٤٧		نعم دائنة
١٦٧٤٠٤٧	١٢٧٦٢٨٧		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٣١٥٩٨	١٤٨٧٠٠٠		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٤٤٩٠٦٨	٢٦٨٠٦٩		إيرادات مقبوضة مقدما
٨٩٥٦١٣٠	١٢٣٣٥٠٨٣		مجموع المطلوبات
٢٢٠٩٣١٠٢	٣٣١٦١٥٦٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١١١٢١٣٤٠٣	١٢٠٤١٦٣٤		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأرين ديكابولس للأموال العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأرين دبي للأموال العامة المحدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٧٩٥٧٨٢	٧٥٧٧١٠	٢٩٨٧٢٥	٢٥٢٠٦٣	إيرادات تأجير العقارات
-	٣٠٧٢٨٥	-	٣٠١١٦٥	إيرادات بيع عقارات
٢١٧٢٧٨	١٣٣٣٦٥	٨٧٩٥٤	٢٠١٥٠	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١٠١٣٠٦٠	١١٩٨٣٦٠	٣٨٦٦٧٩	٥٧٣٣٧٨	
(٥٣٨٦٤١)	(٥٢٩٢٧٧)	(١٨١٣٥٩)	(١٩٠٩٨٠)	مصاريف تشغيل العقارات
-	(١٥٧٧٠١)	-	(١٥٥٣٩٧)	كلفة بيع عقارات
(١٠٣٧٨٤)	(١١٣٢٧٣)	(٣٤٣٠١)	(٣٧٥٧٤)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٦٤٢٤٢٥)	(٨٠٠٢٥١)	(٢١٥٨٦٠)	(٣٨٤١٥١)	
٣٧٠٦٣٥	٣٩٨٣٠٩	١٧٠٨١٩	١٨٩٢٢٧	إجمالي الربح
٣٥٠	٤١٦٩	-	٤١٠٤	إيرادات أخرى
(٦٥٠٦٠٢)	(٦٧٣٣٩٢)	(٢١١٣٩٢)	(١٨٨٧٩٢)	مصاريف إدارية
(٢٧٦٨٨٢)	(٣٠١٣٥٣)	(٩٢٠٤٦)	(٩٩٧٩٥)	إستهلاكات وإطفاءات
(٥٥٦٤٩٩)	(٥٧٢٤٦٧)	(١٣٢٨١٩)	(٩٥٢٥٦)	
(٥١٤٤٢)	(٤١٣٦٤)	(١٥٣٢٥)	(١٠٠٧٢)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٣٠٧٠٦٦	٢٨٥٠٢٣	٦٠٣٨٧	١٠٣٩٧٥	إيرادات فوائد بنكية
(١٢٠٣٩٧)	(١١٥٤٢٨)	(٤٠٦٠٦)	(٤٨٠٠٤)	تكاليف تمويل و عمولات بنكية
(٤٢١٤٧٢)	(٤٤٤٢٣٦)	(١٢٨٣٦٣)	(٤٩٣٥٧)	خسارة الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٢١٤٧٢)	(٤٤٤٢٣٦)	(١٢٨٣٦٣)	(٤٩٣٥٧)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٤٤٣٤٣٦)	(٤٣٧٨٢٥)	(١٢٢٣٨٨)	(٣٣٨٢٢)	العائد إلى:
٢١٩٦٤	(٦٤١١)	(٦١٧٥)	(١٥٣٣٥)	مساهمي الشركة
(٤٢١٤٧٢)	(٤٤٤٢٣٦)	(١٢٨٣٦٣)	(٤٩٣٥٧)	حقوق غير المسيطرين
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠٠٦٣)	(٠/٠٠٦٣)	(٠/٠٠١٧)	(٠/٠٠٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الخسارة والدخل الشامل للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأرين ديكابوليس للأحلاك المساهمة العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأرين نبي للأحلاك المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

حق ملكية حملة الأسهم						
	رأس المال المنفوع	إحتياطي إجباري	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨١.٥٨٥	(٧٧٣.٤٥٨)	(٣.٢١٠.٧٠٩)	٦٧.٤٩٧.٤١٨	٢١.٢٢٢.٨٨٣
مجموع الخسارة والدخل العامل للفترة	-	-	-	(٤٣٧.٨٢٥)	(٤٣٧.٨٢٥)	(٦.٤١١)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	٢١٠.٠٠٠
تخفيض رأسمال شركة تابعة (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	(١.٩٥٦.٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨١.٥٨٥	(٧٧٣.٤٥٨)	(٣.٦٤٨.٥٣٤)	٦٧.٥٩.٩٩٣	١٩.٩٢٠.٤٧٢

٢٠١٢

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٤٠.٩٨٩	(٧٧٣.٤٥٨)	(٢.٦٨٥.٣٧٦)	٦٧.٩٠٦.٨٤٦	٢٥.٤٨٦.٣٦٨
مجموع الخسارة والدخل العامل للفترة	-	-	-	(٤٤٣.٤٣٦)	(٤٤٣.٤٣٦)	٢١.٩٦٤
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة	-	-	-	-	-	١.٤٥٨.٩٥٢
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة	-	-	-	(١٣.٣٦٨)	(١٣.٣٦٨)	(٧.٩١٢)
تملك حقوق غير المسيطرين	-	-	-	٢٠٠.٤٦٩	٢٠٠.٤٦٩	(٩٦٦.٩٧٢)
تخفيض رأسمال شركة تابعة	-	-	-	-	-	(٤.٤٠١.٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٤٠.٩٨٩	(٧٧٣.٤٥٨)	(٣.٠١٧.٠٢٠)	٦٧.٥٠.٣١١	٢١.٩٢٠.٣٦١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٤٢١٤٧٢)	(٤٤٤٢٣٦)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات -
٢٧٦٨٨٢	٣٠١٣٥٣	إستهلاكات وإطفاءات
-	(١٤٩٥٨٤)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٥١٤٤٢	٤١٣٦٤	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٢٠٥٩٧	١١٥٤٢٨	تكاليف تمويل
(٣٠٧٠٦٦)	(٢٨٥٠٢٣)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(٤١٥٧٤٩)	(١٠٩٩٨١)	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٠٣٩١٥	(١٢٣٤٤٧)	نم ومستحققات وأرصدة دائنة اخرى
(٢١٤٩)	٨٠٥٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٠٥٩٠	(١٨٠٩٩٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٥٤٢٥٩٠	(٨٢٧٠٧٣)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٤٧٥٦١)	(١٣٨٧٤٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٥٩٢٩١٧)	(١١٨٨٦١١٩)	مشاريع تحت التنفيذ
-	٢٩٦٠٧٣	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
(٤٤٠١٠٠٠)	(١٢٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس مال شركة تابعة
٥٧١٤٨٨	٣٧٤٤٥٦٥	نم دائنة
٣٦٨٨٧١	١٦٢١١٧	دفعات مقدمة لمقاولين
٣٠٧٠٦٦	٢٨٥٠٢٣	فوائد بنكية مقبوضة
(١٢٨٩٤٠٥٣)	(٨٧٣٧٠٩٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٦٤٦٦٥٢٩	٧١٤٤٩١٦	قرض بنكي
(٤١٦٨)	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٦٩١٩٨٠	٢٦٠٠٠٠	حقوق غير المسيطرين
(٢١٢٨٠)	-	رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة
(٦٩٢٤٨٢)	-	دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة تابعة
(١٢٠٥٩٧)	(١١٥٤٢٨)	فوائد بنكية مدفوعة
٦٣١٩٩٨٢	٧٢٨٩٤٨٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٦٠٣١٤٨١)	(٢٢٧٤٦٧٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٦١٥٥٣٠٣	٩٩٥١٨٨٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٠١٢٣٨٢٢	٧٦٧٧٢١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأماك المساهمة العامة المحدودة
(سابقاً شركة الأردن دبي للأماك المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١) عام

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

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

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

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

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي قامت المجموعة بتطبيقها اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض واعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على اعمال منشأة تابعة واحدة او اكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

يوضح المعيار المبادئ لاعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلا عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل ايضاً بدلا عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة، حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند اعداد القوائم المالية ويهدف الى وضع اطار عام لقياس القيمة العادلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر) - معدل

ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. حيث يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في النقص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض. تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان النقص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية
ينسق التعديل متطلبات الإيضاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التعديل هو للتأكد من أن الإيضاحات المرحلية متوافقة مع الإيضاحات السنوية.

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	إسم الشركة
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣		
%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	إستثمار سياحي	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة
%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	إستثمار سياحي	- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية
%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	إستثمار سياحي	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية
%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	إستثمار سياحي	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية
%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	إستثمار سياحي	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة
	%١٠٠	%١٠٠	شركة الأردن ديكابولس للأملاك لتطوير الأراضي عقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار
%١٠٠	%١٠٠	إستثمار سياحي	شركة عين الأردن للمنتجعات السياحية وشركاتها التابعة
%١٠٠	%١٠٠	إستثمار سياحي	- شركة أمان الأردن ديكابولس للإستثمارات السياحية
%٧٤	%٧٤	إستثمار سياحي	- شركة منية للمنتجعات المتخصصة
%٧٣	%٧٣	إستثمار سياحي	- شركة الأردن ديكابولس للمنتجعات السياحية المتخصصة
%٥١٫١	%٥١٫١	إستثمار سياحي	- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

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

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

(٤) النقد وما في حكمه

يمثل هذا البند ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٠.٥٣٠.٦١٨	٧.٧١٣.١٩٣
(٤٠٦.٧٩٦)	(٣٥.٩٨٠)
١٠.١٢٣.٨٢٢	٧.٦٧٧.٢١٣

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
بنوك دائنة
المجموع

(٥) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ١٣٨.٧٤٩ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٢: ١٤٧.٥٦١ دينار).

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يشمل هذا البند كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشاريع دبين والبحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي، إضافة إلى كلفة توسعة وتطوير مباني النسر ومشاريع متعلقة بشركة أحياء عمان.

تبلغ الكلفة الإجمالية المقدرة لإنهاء جميع المشاريع ١٧٢٥١ر٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣.

(٧) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة والبالغ عددها ٢٤٢ر٣٢٠ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨١ر٣٥٢ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٢٨١ر٦٥٢ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٤١ر٤٧٨ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٤١ر٧٧٨ دينار).

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار	دينار
٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠
٨ر١٥٢	١٠٠
٦١٠ر١٥٢	٦٠٢ر١٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣١٦ر٢٣٢	٢٤٤ر٢٥٩

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(١٠) حقوق غير المسيطرين

بناء على قرار مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة المحدودة (شركة تابعة) في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٣ والذي تم تفويضه من قبل الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ أيلول ٢٠١٠، تم زيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ١٠٠٠ر.١ دينار، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لزيادة رأسمال الشركة التابعة في ١١ نيسان ٢٠١٣.

تم تخفيض رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المساهمة الخاصة (شركة تابعة) المصرح به والمدفوع بمبلغ ٤٠٠٠ر.٠٠ دينار بناء على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٣، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة التابعة في ٨ أيار ٢٠١٣.

(١١) مخصص ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) للأعوام ٢٠٠٥ ولغاية ٢٠٠٨ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة تطوير جنوب البحر الميت (شركة تابعة) للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) للعام ٢٠١٠ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٠.

حصلت شركة أمان الاردن دبي للاستثمارات وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية والأردن دبي للمنتجات المتخصصة وشركات منية للمنتجات على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٠٩.

حصلت باقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١.

(١٢) الإحتياطيات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث إن هذه القوائم هي قوائم مرحلية.