



الأردن
ديكابولس للأموال

أشارتنا : أ-ع-م ث/ 128 / 2014
التاريخ : 23 آذار 2014

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم البيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة الاردن ديكابولس للأموال لسنة 2013 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمود عبد الخالق

المدير العام

شركة الأرين ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (٤)، يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشروع منتجج سياحي في منطقة دبين والبحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي، إضافة إلى كلفة توسعة وتطوير مباني النسر ومشاريع أخرى بلغ رصيده ٤٧٣٤٣٣٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. لم يكن لدى الإدارة السابقة للمجموعة توجه واضح حول مستقبل الاستثمار في هذه المشاريع هذا مما يعد مؤشر على وجود تدني في قيمة المشاريع. تم في بداية عام ٢٠١٤ تغيير مجلس إدارة الشركة، إن الإدارة الجديدة للمجموعة بصدد تقييم ودراسة المشاريع تحت التنفيذ بهدف تحديد توجه إدارة المجموعة حول مستقبل الاستثمار في هذه المشاريع. إن إمكانية إسترداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفر سيولة نقدية في المستقبل.

الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتنفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم ويونغ / الأردن
إبراهيم ويونغ
محاسب قانوني
عضو في نقابة المحاسبين
الأردنيين
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٤

شركة الأرين ديكابوليس للأموال العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٣ دينار	٢٠١٢ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	٥١١,٨٣٩	٥٠٩,٧٦٤
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٤٧٣,٤٣٣	٣٤٠,٨١٠
دفعات مقدمة لمقاولين	٥	١٦٠,٩٤٠	٢٠٢,٤٥٤
استثمارات عقارية	٦	٢٧٦,٩١٠	٢٦٩,٥١٠
أراضي تحت التطوير	٧	٢٤٠,٩٢٩	٢٤٠,٩٢٩
موجودات غير ملموسة	٨	٣٦١,٣٠٩	٣٦٥,٣٠٩
إستثمار في شركة حليفة	٩	٤٦٠,٨٦١	٤٦٥,٣٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣٧١,٣٠٣	٣٧٠,٣٧١
		١,١٢٥,٣٠٣	٩٩٤,٦٧٣
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١١	٣٣٩,٧٣١	٣٤٠,٢٠٠
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٤٩٥,٦٣٠	٥٣٥,٥٨٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٦٠٢,٩٦٦	٦١٠,١٥٢
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٧٦٧,٥٣٥	١٠٢,٦٠٤
		٩,١١٢,٨١٢	١١,٧٤٦,٣٦٨
مجموع الموجودات		١٢١,٦١٥,٨١٥	١١١,٢١٣,٤٠٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -	١٤	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	١٤	٩٩٨,٤٠٥	٩٨١,٥٨٥
إحتياطي إجباري	١٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)
أسهم خزينة		(٤١٥,٣٦٢)	(٣٢١,٠٧٠)
خسائر متراكمة		٦٦,٥٧١	٦٧,٤٩٧
		١٩,٨١٠	٢١,٦٢٢
حقوق غير المسيطرين	٢٦	٨٦,٣٨١	٨٩,٢٠٣
صافي حقوق الملكية		١٢١,٦١٥,٨١٥	١١١,٢١٣,٤٠٣
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٨	٢١,٠١٥	١٣,٣٦٩
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	١٠	٣١٤,٩٢٦	٣٠٨,٥٤٨
ذمم دائنة	١٦	١٠,٢٤٣	٤٩٢,٨٦٩
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧	١٠,٧٢٨	١٠,٧٢٨
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٨	٢٤٢,٠٠٠	٢٠٣,١٩٨
إيرادات مقبوضة مقدما		١٦٦,٨٣٥	٤٤٩,٠٦٨
		١٤,٢١٩	٨,٩٥٦
مجموع المطلوبات		٣٥,٢٣٤	٢٢,٠٩٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٢١,٦١٥,٨١٥	١١١,٢١٣,٤٠٣

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
١,٠٢٦,٣٦٦	١,٠٦٢,٥٠٤	٢٠	إيرادات تأجير العقارات
٦٥٢,٥٠٤	٤٣٢,٧٤٥		إيرادات بيع عقارات
٢٨٣,٣٦٠	١٥٠,٠٨٣		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١,٩٦٢,٢٣٠	١,٦٤٥,٣٣٢		
(٧١٨,٩١٤)	(٧١٨,٥٢٨)	٢١	مصاريف تشغيل العقارات
(٤٥٩,٦٥٥)	(٢٢٠,٣٥٦)		كلفة بيع عقارات
(١٤٣,٣٠١)	(١٥٥,٦٥٣)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١,٣٢١,٨٧٠)	(١,٠٩٤,٥٣٧)		
٦٤٠,٣٦٠	٥٥٠,٧٩٥		إجمالي الربح
(٨١,٣٧)	١٤,٣٥٤		إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(٨٩٥,٢٩٤)	(٨٩٦,١١٩)	٢٢	مصاريف إدارية
(٤٥٣,١٠١)	(٤٠٢,٦٥١)		إستهلاكات وإطفاءات
-	(٢٩٧,٨٤١)	٤	تدني مشاريع تحت التنفيذ
(٧٠,٢٥٠)	(٥٣,٠٣٣)	٨	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٤٢٣,٧٦٣	٣٧٨,١٥٦		إيرادات فوائد بنكية
(١٤٩,٩٧١)	(١٦٣,٠٦٠)		تكاليف تمويل
(٥١٢,٦٣٠)	(٨٦٩,٣٩٩)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٩,٨٨٣)	(١٧٣,١٣٣)	١٩	ضريبة الدخل المستحقة
(٥٤٢,٥١٣)	(١,٠٤٢,٥٣٢)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥٤٢,٥١٣)	(١,٠٤٢,٥٣٢)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٥٩٦,٥٢٩)	(٩٢٦,٠٩٩)		العائد إلى:
٥٤,٠١٦	(١١٦,٤٣٣)		مساهمي الشركة
(٥٤٢,٥١٣)	(١,٠٤٢,٥٣٢)		حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠,٠٨٥)	(٠/٠,١٣٣)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
			العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأردن ديكابوليس للأمولاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حق ملكية حملة الاسهم					إحتياطي إجباري	رأس المال المذخور
		المجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	إحتياطي	دينار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٩,١٢٠,٣٠١	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٦٧,٤٩٧,٤١٨	(٣,٢١٠,٧٠٩)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٨١,٥٨٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
(١,٠٤٢,٥٣٧)	(١١٦,٤٣٣)	(٩٢٦,٠٩٩)	(٩٢٦,٠٩٩)	-	-	-	-	-
-	-	-	(١٦,٨٢٠)	-	١٦,٨٢٠	-	-	-
٢٦٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-
(١,٩٥٦,٠٠٠)	(١,٩٥٦,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
٨١,٣٨١,٧٦٩	١٩,٨١٠,٤٥٠	٦٦,٥٧١,٣١٩	(٤,١٥٣,٦٢٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٩٨,٤٠٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٩٣,٢٩٣,١١٤	٢٥,٤٨٦,٣٦٨	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	(٢,٧٦٠,٦٨٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٤٠,٩٨٩	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
(٥٤٢,٥١٣)	٥٤,٠١٦	(٥٩٦,٥٢٩)	(٥٩٦,٥٢٩)	-	-	-	-	-
١,٤٥٨,٩٥٢	١,٤٥٨,٩٥٢	-	-	-	-	-	-	-
(٢١,٢٨٠)	(٧,٩١٢)	(١٣,٣٦٨)	(١٣,٣٦٨)	-	-	-	-	-
(٧١٦,٩٧٢)	(٩٦٧,٤٤١)	٢٠٠,٤٦٩	٢٠٠,٤٦٩	-	-	-	-	-
(٤,٤٠١,٠٠٠)	(٤,٤٠١,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٤٠,٥٩٦)	-	٤٠,٥٩٦	-	-	-
٨٩,١٢٠,٣٠١	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٦٧,٤٩٧,٤١٨	(٣,٢١٠,٧٠٩)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٨١,٥٨٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
حقوق غير المسيطرين الناتجة في زيادة رأسمال شركة
تابعة (إيضاح ٢٦)
تخفيض رأسمال شركة تابعة (إيضاح ٢٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة
تملك حقوق غير المسيطرين
تخفيض رأسمال شركة تابعة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	إيضاح
(٥١٢,٦٣٠)	(٨٦٩,٣٩٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٤٥٣,١٠١	٤٠٢,٦٥١	إستهلاكات وإطفاءات
(١٩٢,٨٤٩)	(٢١٢,٣٨٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤,٠٦٧	(٥,٥٩٢)	(أرباح) خسائر بيع/استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٢٩٧,٨٤١	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٢,٣٧٤	٢٢,١٠٢	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	(١٧,٩٤٣)	ديون معدومة
٧٠,٢٥٠	٥٣,٠٣٣	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٤٩,٩٧١	١٦٣,٠٦٠	تكاليف تمويل
(٤٢٣,٧٦٣)	(٣٧٨,١٥٦)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٧٦,١٩٩)	٣٦,٢٦٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٩٦١,٦٩٥	٥,٠٠٨,١٨٤	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٨٦,٧٩٨	(٢٨٢,٢٣٣)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٥٨,٠٩١)	(٣١,٤٨٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٤٦٤,٧٢٤	٤,١٨٥,٩٣٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٣٦,٣٧٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٠,٧١٤)	(١٧,١٣٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٣,٢٩٥,٥٤٨)	(١٢,٣٢٩,٩٦٤)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(١٥,٤٣٦)	(٥٩,٨٧٨)	شراء استثمارات عقارية
٧٤١,٢٤٠	٤١٨,١١٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٤٢٣,٧٦٣	٣٧٨,١٥٦	فوائد بنكية مقبوضة
(١٢,١٦٦,٦٩٥)	(١١,٧٤٤,٣٣١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٧٦٦,٩٧٢)	٢٦٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين
٧٦٦,٤٧٠	-	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
(٢١,٢٨٠)	-	رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
(٤,٤٠١,٠٠٠)	(١,٩٥٦,٠٠٠)	تخفيض رأسمال شركة تابعة
٩,٤٤٨,٩٢٩	٨,٢٦٦,٩٦٦	قروض بنكية
(١٥٨,١٥٢)	٨,٠٥٦	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٣٦٩,٤٣٩)	(١,٧٨٢,٠٨٥)	فوائد بنكية مدفوعة
٣,٤٩٨,٥٥٦	٤,٧٩٦,٩٣٧	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٦,٢٠٣,٤١٥)	(٢,٩١١,٤٥٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٦,١٥٥,٣٠٣	٩,٩٥١,٨٨٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩,٩٥١,٨٨٨	٧,٣٦٠,٤٢٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١) عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٤، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، ويتضمن 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.

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذه المعايير الجديدة على القوائم المالية الموحدة.

المعايير المعدلة:

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين
تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي
تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل
المثال إتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية
الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها
والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

تم تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ و ليس له أثر على المركز المالي أو الأداء
المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠
ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات
التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١١
- الإتفاقيات المشتركة ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة
تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة)
وبوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ولم يكن له أي
تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
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	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الأردن 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 الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٣	%٧٣	%٧٣	%٧٣
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٠	%٧٠	%٥١٫١	%٥١٫١

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

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

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

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

(٢-٤) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

(٢-٥) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

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

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

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

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

تدني قيمة الشهرة-

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

موجودات غير ملموسة-

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

٧ سنوات

عقود إيجار

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

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

المشاريع تحت التنفيذ -

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

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل إضافة إلى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

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٪.

استثمار في شركات حليفة -

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه-

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

القيمة العادلة-

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

ذمم دائنة ومستحقات-

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

المخصصات-

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

قروض-

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

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات .

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

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

تحقق الإيرادات-

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة .
يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه .

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

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

العملات الأجنبية-

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

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

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	آلات ومعدات المشاريع	سيارات	عدد ولوحدة ومعدات	توكورات وتخصيمات	اثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

٢٤٠.١٠.١٠	٢٦٠.٦٦٩	١٤٩.٨٤٦	٢٥١.٨٧٩	١٩٠.٣٨٠	١٤٦.٨٨٩	١١٠.٣٧٧
١٧.١٣٧	٧.٧٠٧	-	-	٦.١٦١	٢.٣٠٣	٧٦٦
(٦٨.٤١٨)	(٩.٢٩٤)	-	(٥٠.٠٠٠)	(٨.١٤٨)	-	(٩٧٦)
١٦٩.٩١١	-	-	-	٤٥.١٧٥	٦٣.٣٦٦	٦١.١٧٠
١.٢٢٨.٨٧٠	٢٥٩.٨٢	١٤٩.٨٤٦	٢٠١.٨٧٩	٢٢٣.٣٦٨	٢١٢.٩٥٨	١٧١.٣٧

- ٢٠١٣
الكلفة -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
إضافات
إستثمارات

المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٦٠٠.٤٧٦	١٩٩.٢٣٠	٤٥.٣٩٥	١١٣.٢٤٠	١٢٤.٩١٧	٦٥.٩١٣	٥١.٧٨١
١٥٤.١٨٦	٣٦.٣٢٤	١١.٤٣٣	٣٢.٢٢٧	٣٠.٩٨٢	٢٤.٧١١	١٨.٣٥٠
(٣٧.٦٣١)	(٨.٠٧٤)	-	(٢٣.٧٥٠)	(٥.١٨٠)	-	(٦٢٧)
٧١٧.٠٣١	٢٢٧.٤٨٠	٥٦.٨٢٨	١٢١.٧١٧	١٥٠.٧١٩	٩٠.٦٢٤	٦٩.٦٦٣

الاستهلاك المتراكم -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
الإستهلاك للسنة
إستثمارات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

١.٠٠.٠٢٤	٢٥٧.٣٤١	١٤٩.٨٤٦	٢٥١.٨٧٩	١٨٧.٤٧٧	١٣٨.٦٦٨	١١٤.٦١٣
٢٠.٧١٤	٦.٢٨٢	-	-	٤.٤٦٧	٨.٧٨٠	١.١٨٥
(١٠.٤٩٨)	(٢.٩٥٤)	-	-	(١.٣٦٤)	(٧٥٩)	(٥.٢٢١)
١.٠٠.٠٢٤	٢٦٠.٦٦٩	١٤٩.٨٤٦	٢٥١.٨٧٩	١٩٠.٣٨٠	١٤٦.٨٨٩	١١٠.٣٧٧

- ٢٠١٢
الكلفة -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
إضافات
إستثمارات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٤٥٥.١١٨	١٥٣.٤٨٩	٣٣.٩٦٧	٧٦.٤٨٦	١٠٠.٣٢٩	٤٦.٨٢٠	٤٣.٨٣٢
١٥١.٧٨٩	٤٨.٦٩٥	١١.٤٣٣	٣٦.٧٥٤	٢٥.٢٠٠	١٩.٤٢٢	١٠.٣٨٥
(٦.٤٣١)	(٢.٩٥٤)	-	-	(٨٢٢)	(٣٢٩)	(٢.٣٢٦)
٦٠٠.٤٧٦	١٩٩.٢٣٠	٤٥.٣٩٥	١١٣.٢٤٠	١٢٤.٩١٧	٦٥.٩١٣	٥١.٧٨١
٥٠٩.٧٦٤	٦١.٤٣٩	١٠٤.٤٥١	١٣٨.٦٣٩	٦٥.٤٦٣	٨٠.٩١٦	٥٨.٧٩٦

الاستهلاك المتراكم -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
الإستهلاك للسنة
إستثمارات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
تم رسالة مبلغ ٢٧.٨٣٦ دينار من مصرف الاستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٢: ٢٠٧٦ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار
٢٨٨٦٠٣٥٠	٣٨٠٧٣١٥٧
١٧٢٨٣٣٨	١٧٩٧٨٤٨
٣٩٨١٥٢	١٦٠٩
٢٧٩٦٤٢٨	٧٤٦٧٢٥٥
٢٩٧٨٤١	-
-	٣٤٦٦
٣٤٠٨١١٠٩	٤٧٣٤٣٣٣٥

كلفة مشروع ديبين*
كلفة مشروع البحر الميت
كلفة مشروع احياء عمان**
كلفة مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار***
كلفة مشروع تطوير مباني - بناية عقاركو

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار
١٩٢٢٣٥٤٦	٣٤٠٨١١٠٩
١٥١٠٢٨٠٠	١٤٣٤٦٦٣٧
(٢٤٥٢٣٧)	(٦١٠٠٦١)
-	(١٦٩٩١١)
-	(٣٠٤٤٣٩)
٣٤٠٨١١٠٩	٤٧٣٤٣٣٣٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات
المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
المحول الى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
استبعادات***

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع ديبين فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ٢٨٣٨٤٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٤٦٨٤١٩ ر ١٢١٩ دينار).

** تتضمن كلفة مشروع احياء عمان فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١١٥٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: لا شيء).

*** يتضمن هذا البند خسارة تدني على كلفة مشروع توسعة وتطوير مباني شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار خلال السنة بمبلغ ٢٩٧٨٤١ دينار في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ١٤٦٤٣٠٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، مفصلة كالآتي:

دينار
٩٢٥٥٣٠٠
١٨٩٨٤٧
٤٤٠٢٤٩٠
٧٩٥٤٠٢
١٤٦٤٣٠٣٩

الكلفة المتبقية لمشروع ديبين
الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
الكلفة المتبقية لمشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي

(٥) استثمارات عقارية

٢٠١٣ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
إضافات
إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
الإستهلاك للسنة
إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
إضافات
إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
الإستهلاك للسنة
إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩٨٩ر٣٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٨٧٣ر٢٨٠ دينار).
القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ من قبل خبراء عقارات.

المجموع دينار	مستودعات العقبة* دينار	بنية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار
٢٨٣١١٤٠.١	٣٦٢م٥٥٤	٥٧٥٣٧٧٣	١٣٦٧٩٤	٤٠١١٧٩٩	١٨٠٤٦٤٨١
٦١٠ر٠٦١	-	-	٢٨٥ر٠٢٩	-	٣٢٥ر٠٣٢
٥٩٨٧٨	-	٢٩٠	-	٧٠٨	٥٨٨٨٠
(٢٨٦ر٠٣٤)	-	-	-	(٢٨٦ر٠٣٤)	-
٢٨٦٩٥٣٠.٦	٣٦٢م٥٥٤	٥٧٥٤ر٠٦٣	٤٢١٨٢٣	٣٧٢٦٤٧٣	١٨٤٣٠ر٣٩٣
١٣٦٠ر٣٠٥	٩٩ر١٨٠	١٨١٧٨٨	٣٤ر٢٨٢	١٠٤٥ر٠٥٥	-
٢٣٩ر٣٠١	٣٢ر١٦٦	٥٠ر١٨٩	٣٥ر٠٦٦	١٢١٨٨٠	-
(٨٠ر٣١٠)	-	-	-	(٨٠ر٣١٠)	-
١٣١٩٢٩٦	١٣١ر٣٤٦	٢٣١ر٩٧٧	٦٩ر٣٤٨	١٠٨٦ر١٢٥	-
٢٧١٧٦ر٠١٠	٢٣١ر٢٠٨	٥٢٢ر٠٨٦	٣٥٢ر٤٧٥	٢٦٣٩ر٨٤٨	١٨٤٣٠ر٣٩٣
٢٨٦٢٤٧٦٨	٣٦٢م٥٥٤	٥٧٦٤ر١٨٣	١٦٤ر٤٩١	٤٠٤٥ر٤٨٠	١٨٢٨٨ر٠٦٠
٢٤٥ر٢٣٧	-	-	١٠٠ر٠٠٠	٨ر٠٢١	١٣٧ر٢١٦
١٥٤ر٣٦	-	-	١٥٤ر٣٦	-	-
(٥٧٤ر٠٤٠)	-	(١٠ر٤١٠)	(١٤٣ر١٣٣)	(٤١٧ر٠٢)	(٣٧٨ر٧٩٥)
٢٨٣١١٤٠.١	٣٦٢م٥٥٤	٥٧٥٣٧٧٣	١٣٦٧٩٤	٤٠١١٧٩٩	١٨٠٤٦٤٨١
١٠١ر٠٦٦	٦ر٤٣٤	١٤٢ر٠١٢	٢١ر٧١١	٩٣١ر٤٠٩	-
٢٨٤ر٣٨٨	٩٢ر٧٤٦	٣٩ر٧٧٦	٢٧م٤٤٤	١٢٤ر٣٢٢	-
(٢٥٦ر٤٩)	-	-	(١٤٩ر٧٣)	(١٠ر١٧٦)	-
١٣٦٠ر٣٠٥	٩٩ر١٨٠	١٨١٧٨٨	٣٤ر٢٨٢	١٠٤٥ر٠٥٥	-
٢٦٩٥١ر٠٩٦	٢٦٣ر٣٧٤	٥٧١ر٩٨٥	١٠٢م١٢	٢٩٦٦ر٧٤٤	١٨٠٤٦٤٨١

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت و دبين المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الاطفاء -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

الاطفاء للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الاطفاء -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

الاطفاء للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شهرة*	عقود إيجار	المجموع
دينار	دينار	دينار

٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢

-	١٦٠٣٣٣	١٦٠٣٣٣
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠
-	١٩٧٣٣٣	١٩٧٣٣٣

٣٥٥١٦٤٠	٦١٦٦٩	٣٦١٣٣٠٩
---------	-------	---------

٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢

-	١٢٣٣٣٣	١٢٣٣٣٣
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠
-	١٦٠٣٣٣	١٦٠٣٣٣

٣٥٥١٦٤٠	٩٨٦٦٩	٣٦٥٠٣٠٩
---------	-------	---------

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

الشركة التابعة	الشهرة دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١ر١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨ر٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١١٢ر١٦٢١
	٣ر٥١٦٤٠

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٣ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٣ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ الى ٥٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

- شركة عين الاردن للمنتجات السياحية

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة عين الاردن للمنتجات السياحية عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٣ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٣ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة عين الاردن للمنتجات السياحية.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

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

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٣	٢٠١٢
الأردن	٣٠٪	دينار	دينار
		٤٦٠٠٨٦١	٤٦٥٣٨٩٤

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

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

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٦٥٣٨٩٤	٤٧٢٤١٤٤
(٥٣٠٣٣)	(٧٠٢٥٠)
٤٦٠٠٨٦١	٤٦٥٣٨٩٤

الرصيد كما في أول كانون الثاني
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٧٢٢٨٠٥٦	٧٣٠٤٨٣٨
٣١٨٦٤٤٣	٣٦٩٧١٦٢
-	(١٦٤٩٣٢)
(٥٨١٣٦٣٨)	(٦١٨٣١٧٤)
٤٦٠٠٨٦١	٤٦٥٣٨٩٤

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٨٣٥٠٠	٦٩٣٥٥٠
(٥٣٠٣٣)	(٧٠٢٥٠)

الإيرادات
خسارة السنة

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١

أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ١٢.٥٪ سنوياً.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣١٨٠٥٢٣	٢٥٨٠٥٨٠
٣٦٢٠٨٥٢	٤٢٧٠٤٥٧
٢٤٠٥٢٢	٤١٠٠٥٨
١٣٤٠٢٠٧	١٣٤٠٢٠٧
٢٢٠٢٧٧	٤٠٧٦٩
٨٦٢٠٣٨١	٨٦٦٠٧١
(٥٢٢٠١٨١)	(٥٢٦٠٣٤٠)
٣٤٠٠٢٠٠	٣٣٩٠٧٣١

ذمم مستأجرين
ذمم تجارية
ذمم موظفين
ذمم مساهمين
ذمم أخرى

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٦٠٣٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٥٢٢٠١٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٥١٩٠٨٠٧	٥٢٢٠١٨١
٢٣٧٤	٢٢٠١٠٢
-	(١٧٩٤٣)
٥٢٢٠١٨١	٥٢٦٠٣٤٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني
المخصص للسنة
ديون معدومة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها								
٦٠-٣١	٩٠-٦١	١٢٠-٩١	١٥٠-١٢١	١٥١-	أكثر من	المجموع	٢٠١٣	٢٠١٢
يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
١٢٠٨٨١	٦٠٨١٩	١٥٠٠٦٣	١٦٩٦٤	٣٩٠٢٦	٤٩٠٠	٣٣٩٠٧٣١	٢٤٣٠٧٨	٢٠١٣
٢٢٠٧٤٧	٢٣٩١٩	٢٠٠٥٥٦	١٩٩٦٤	٥٨٠٢٥٧	١٦١١	٣٤٠٠٢٠٠	١٩٣٠٤٦	٢٠١٢

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

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع
بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقسم الى ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النمر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٠.٢٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٢٠.٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤٩٥٣٩٨	٥٩٧٨٠٥٧
١٩٤٢٨٨	٢٣٩٥٤٣
٢١٠٢١٨٣	١٥٦٩٣١٥
١٧٠١٠٠٠	٢٤٥٧٠٠٠
٤٩٩٢٨٦٩	١٠٢٤٣٩١٥

ذمم تجارية
أمانات للغير*
محتجزات مقاولين
ذمم أخرى**

- * يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.
- ** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
أمانات للغير
أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
أمانات الضمان الاجتماعي
شيكات مؤجلة
أرباح مساهمين غير مدفوعة
رديات المساهمين
مخصص تعويض نهاية الخدمة
مخصص إجازات موظفين
أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٩٤٧ر٦٤١	١٩٢ر٢٢٦
١٠ر٢٢٨	١٠ر٢٢٨
٥٢ر٢٨٨	٥١ر٣٥٨
-	١٤١ر٦٤٩
١٤ر٠١٧	٣٢ر١٣٠
١٣ر١٥٢	٢٣ر٥٣٦
١١٨ر٨٨١	١١٨ر٢٨٠
٤٣٦ر٨٠٣	٤٢٥ر٥٨٤
٢ر٨١٦	٣ر٦٦٦
٥٥ر٧١٥	٥٦ر٤٥٩
٢٢ر٥٠٦	١٧ر٧١٨
١٦٧٤ر٠٤٧	١٠٧٢ر٨٣٤

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢		٢٠١٣	
أقساط قروض		أقساط قروض	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
-	١ر١٥٥ر٨٠٠	١ر٦٠٠ر٠٠٠	٤٠٠ر٠٠٠
-	-	١ر٨٣٨ر٠٠٠	٨٣٣ر٠٠٠
١٣ر١٣٦ر٩٧٢	٨٧٥ر٧٩٨	١٧ر٥٧٧ر٠٣٦	١ر١٨٧ر٥٠٠
١٣ر١٣٦ر٩٧٢	٢ر٠٣١ر٥٩٨	٢١ر٠١٥ر٠٣٦	٢ر٤٢٠ر٥٠٠

* قرض البنك العربي (١)
** قرض البنك العربي (٢)
*** قرض البنك الاردني الكويتي

المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤ر١٠٤ر٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢ر٢٩٦ر٠٠٠ دينار. ويتم سداده (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨ر٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤٢٠٠ ليصل الى ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ و تعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بتاريخ اول كانون الثاني ٢٠١٤ و حتى السداد التام وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم رهن ما نسبته ٩٣٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٦٧٨٥٠٠٠٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

قامت شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٣ بحيث بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ مبلغ ٢٦٧١٠٠٠٠٠ دينار و يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣٠٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الاول منها بعد ١٨ شهراً من تاريخ العقد و حتى السداد التام و بمعدل فائدة ٨.٣٧٥٪ سنوياً. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الاول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩٠٠٠٠٠٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ مبلغ ١٨٧٦٤٠٥٣٦ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الاولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٥ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٥	٣٧٤٤٠٠٠٠
٢٠١٦	٣٧٤٤٠٠٠٠
٢٠١٧	٣٧٤٤٠٠٠٠
٢٠١٨ وما بعد	٩٧٨٣٠٢١
	٢١٠٣٦٠١٥

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٩٨٨٣	٣٢٣٥٩
-	١٤٠٧٧٤
٢٩٨٨٣	١٧٣١٣٣

ضريبة دخل مستحقة عن أرباح السنة
ضريبة دخل مستحقة عن أرباح سنوات سابقة

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٨٢٠٨	-
٢٩٨٨٣	١٧٣١٣٣
(٥٨٠٩١)	(٣١٤٨٤)
-	١٤١٦٤٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة ١٤٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) للأعوام ٢٠٠٥ و لغاية ٢٠٠٩.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن ديكابولس للأملك (الشركة الأم) للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

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

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة النسر وجنوب البحر الميت للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠١٢.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

مركز عقاركو التجاري
مستودعات
عمارة النسر
مباني أحياء عمان

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢١١٩٣٠	١٦٣١٩٩
-	٢١٠٠
٣٣٨٨٤٩	٣٥٦١٠٢
٤٧٥٨٧	٥٤١١٠٣
١٠٢٦٣٦٦	١٠٦٢٥٠٤

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

مياه وكهرباء
رواتب ومكافآت
تأمين صحي وعلاجات
بريد وهاتف
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
مستهلكات
محروقات
ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
صيانة المركز والمساعد
إجازات وتعويض نهاية الخدمة
أتعاب مهنية
مصاريف قضائية وحكومية
مصاريف نظافة وحراسة
مصاريف تأمين
إيجارات
دعاية وإعلان
حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
عمولات
أخرى

المجموع	عقارات	مركز عقاركو
٢٠١٢	أخرى	التجاري
دينار	دينار	دينار
٥٢٤٨٠	٥٥٣٨١	٩٥٨
١٣٢٨٧٥	١٣٧١٦٦	-
١٦١٤١	١٨٠٧٨	-
٥٢٢١	٥٦٠١	-
١٥٥١٨	١٥١٨٥	-
٣٢٣٠٠	٣٣٠٣٢	-
٢١٢٠	-	-
٥٩٨٨٧	٧١٩٩٨	٢٢٦٣٥
٢٣٦٩٤	٣٣٩٣٨	٨٢٣١
٧٤٥٧	٢٠٠٤	-
٣٢٠	٢٧١٠	-
١٧٩٠٧	٧٦٠٢	-
٥٦٢٩٠	٤٧٥٢٥	٢٩٠١
١٣٠٠	١٢٤٥	-
١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	-
٧٨٥	٤٧٠	-
١٥٧٩٧٢	١٥١٦١٦	٤٢٠
٨٢١٢	٧٣٩٨	١٥١٦١٦
١١٤٣٥	٩٦٢١	٥٣٠٤
٧١٨٩١٤	٧١٨٥٢٨	٥٣٣
		١٩٢٥٩٨

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأموال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٣ و ٢٠١٢ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٥٥٤٥٤٨	٥٣٠٥٣٧
٩٦٢٨	٨٠٠٨
٢٤٥٠٣	٢٣٩٤٩
١٢١٠٦	١١٦٢٤
٦٠٠٩٩	٤٧٤٦٩
٢١٨٨٤	٢٦٠٨٣
٦٨٧١٧	٦٦٨٩٨
٢٩١٣٢	٢٩٠٣٠
٤٣٧٦٦	٣٤٥٩٢
١٣١٣٧	١٨٧٧٤
٦٢٤٤	٦٠١٧
١٣١٥٠	٢٨٥٠
٣٧٥	١٩٩٧٢
٢٦٨٥	٢٤٢٦
٢٤٦٣	٣٢٨٣
٣٩٣٨	٥١٠٢
-	١٣٤١
١٣٣٨٢	١٤٤٦٠
-	٧٣١٧
١٥٥٣٧	٣٦٣٨٧
٨٩٥٢٩٤	٨٩٦١١٩

رواتب ومنافع أخرى
مياه وكهرباء
بريد وهاتف
إيجارات
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
تأمين صحي وعلاجات
أتعاب مهنية واستشارات مالية
رخص واشتراكات
أتعاب قانونية
قرطاسية ولوازم مكتبية
دعاية وإعلان
تعويض نهاية الخدمة
مصاريف تطوير أعمال
ضيافة
صيانة ومحروقات ونظافة
تدريب وتنقلات
استشارات ودراسات
مصاريف مركبات
عمولات بنكية
أخرى

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
(٥٩٦٥٢٩)	(٩٢٦٠٩٩)
٦٩٦٧٩٧٥٨	٦٩٦٧٩٧٥٨
فلس / دينار	فلس / دينار
(٠/٠٠٨٥)	(٠/٠١٣٣)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨١٦٥٢ دينار (٢٠١٢: ٢٨١٦٥٢ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٤٤٢٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١٢: ٤١٧٧٢ دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠
٨ر١٥٢	٩٦
٦١٠ر١٥٢	٦٠٢ر٠٩٦

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقاً)

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٧٦٠ر٦٩٤	١٠٥ر٠٠٠
١٧٠١ر٠٠٠	٢ر٤٥٧ر٠٠٠
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧
١٤٩ر٩٩٩	٢٠٤ر٩٩٧

ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة سابقاً)

ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات

المتخصصة - شركة تابعة)

ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١١)

ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٩٦ر٦٦٦	١٠٣ر٣٥٣
١٦٩ر٢١٢	١٤٤ر٥٣٩
-	٢٦ر٢٥٠

إيراد تأجير عقار - شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة

الأم سابقاً)

إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

كلفة استبعاد سيارات كمكافأة نهاية خدمة لأحد أعضاء الإدارة التنفيذية

العليا للمجموعة

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٠٨٥٠٠	٢٨٧٦٥٩

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(٢٦) حقوق غير المسيطرين

بناءً على قرار مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة المحدودة (شركة تابعة) في إجتماعه 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 ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لزيادة رأسمال الشركة التابعة في ١١ نيسان ٢٠١٣

تم تخفيض رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) المصرح به والمدفوع بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار بناءً 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.

(٢٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(٢٨) إدارة المخاطر

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

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

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

- ٢٠١٣ -

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
-----------------------------------	-------------------------------

١٦٣٧٦٧

١٠٠+

دينار أردني

النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
---------------------------------	-------------------------------

(١٦٣٧٦٧)

١٠٠-

دينار أردني

- ٢٠١٢ -

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
-----------------------------------	-------------------------------

٥١٦٠٦

١٠٠+

دينار أردني

النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
---------------------------------	-------------------------------

(٥١٦٠٦)

١٠٠-

دينار أردني

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ١٩٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٢٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٢٩٤٦١	٩١١٤٤٥٤	-	١٠٢٩٤٦١
-	٤٧٥٨٨٧٠	٢٦٠٤٦٠٩٠	٣٠٨٠٤٩٦٠
٣٤٢٤٣٥	-	-	٣٤٢٤٣٥
-	٦٣٤٠٨٧	-	٦٣٤٠٨٧
١٤٧١٨٩٦	١٤٥٠٧٤١١	٢٦٠٤٦٠٩٠	٤٢٠٢٥٣٩٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

ذمم دائنة
قروض طويلة الأجل
بنك دائن
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

٧٢٥	٤٤٩٢١٤٤	-	٤٤٩٢١٤٤
-	٣٠٣٠١٦٨	١٦٥٨٤٦١٣	١٩٦١٤٧٨١
٣٣٥٠٠٠	-	-	٣٣٥٠٠٠
-	٦٣٤٧٧٩	-	٦٣٤٧٧٩
٣٣٦٢٢٥	٨١٥٧٠٩١	١٦٥٨٤٦١٣	٢٥٠٧٧٩٢٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

ذمم دائنة
قروض طويلة الأجل
بنك دائن
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

مخاطر العملات

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

(٢٩) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣١٩ر٥٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٤١٨ر٤٩٧ر٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

معييار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات) توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاوص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاوص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (١٠) من متطلبات التوحيد مع الشركات الام، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على البيانات المالية. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.