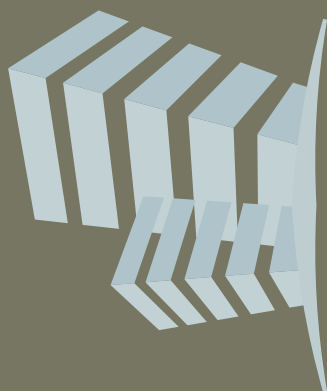
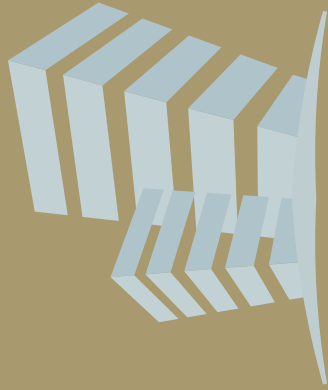


الأردن
ديكابولس للأملأك

شركة الأردن ديكابولس للأملأك المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع عشر لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٣

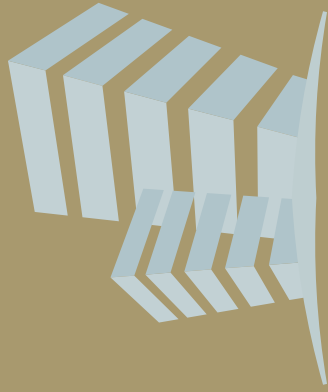




الأردن ديجيتال للأعمال



جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين



الأردن
ديجيتالولس للأعمال

مجلس الإدارة

شركة الجمان للاستثمار / ٤ مقاعد و يمثلها:		
(١) السيد أمين حسن شيرين	اعتبارا من ٢٠١٢/١٢/٣	رئيس مجلس الإدارة
(٢) السيد ماهر سمير اندراوس شامية	اعتبارا من ٢٠١٣/١/٢٧	عضو
	اعتبارا من ٢٠١٣/١٠/٨	نائب رئيس مجلس الإدارة
(٣) السيد سامر محمد موسى خليل سنقرط	اعتبارا من ٢٠١٣/٩/٩	عضو
(٤) السيدة زين عصام ميخائيل شعبان	اعتبارا من ٢٠١٣/١/٢٧	عضو
شركة السيطرة للاستثمار و يمثلها:		
السيدة سين مان هو	اعتبارا من ٢٠١٣/١/٢٧	عضو
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار و يمثلها:	اعتبارا من ٢٠١٣/٣/٢٤	عضو
- السيد أحمد محمد محمد سعد الدين لصوي	اعتبارا من ٢٠١٣/١١/٢	عضو

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٣ :

السيد حبيب شكيب فهد غاوي	لغاية ٢٠١٣/١٠/٨	نائب الرئيس
السيد بسام وائل رشدي كنعان	لغاية ٢٠١٣/٢/١١	عضو
ممثل شركة الجمان للاستثمار:		
السيد اسماعيل نبيل عبد المعطي طهوب	لغاية ٢٠١٣/١/٢٧	رئيس مجلس الإدارة
السيد مروان صلاح محمد جمعه	لغاية ٢٠١٣/١/٢٧	
السيد الان يين يوي سيو	لغاية ٢٠١٣/٩/٩	
ممثل مجموعة النسر الدولية للاستثمار:		
السيد لؤي بهجت فرحان سهاونة	لغاية ٢٠١٣/١٠/٨	
ممثل شركة السيطرة للاستثمار :		
السيدة جيهان محمد شفيق بطاينه	لغاية ٢٠١٣/١/٢٧	

مدققو الحسابات

السادة إرنست ويونغ

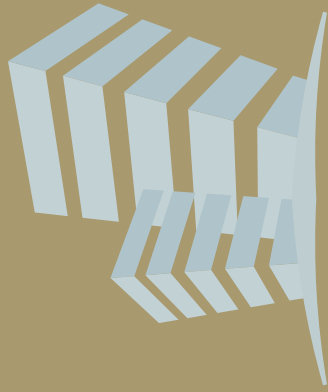
المدير العام

محمود عبد الخالق

محامو الشركة

الأستاذ فراس الرفاعي

الأستاذ أمين الخوالده



الأردن
ديجيتالولس للأعمال

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الرابع عشر، وما يتضمنه من إنجازات تم تحقيقها خلال العام الماضي ٢٠١٣، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٣.

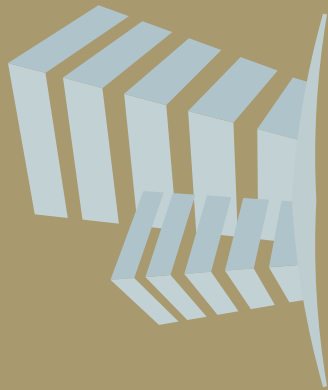
فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد ارتفعت موجودات الشركة من ١١١ مليون دينار في عام ٢٠١٢ إلى ١٢٢ مليون دينار في عام ٢٠١٣ و الذي نتج بشكل رئيسي من المشاريع تحت التنفيذ التي ارتفعت من ٣٤ مليون دينار في عام ٢٠١٢ إلى ٤٧ مليون دينار في عام ٢٠١٣. أما إيراد بيع العقارات فقد انخفض من ٠,٧ مليون دينار في عام ٢٠١٢ إلى ٠,٤ مليون دينار في عام ٢٠١٣ وذلك نتيجة لانخفاض المبيعات غير التشغيلية في الشركات التابعة لحين تطوير هذه العقارات واسترداد أكبر قيمة ممكنة منها بدلاً من بيعها كأرض أو عقار غير مطور وغير مدر للدخل. هذا وقد تمكنت إدارة الشركة من الحفاظ على مستوى ثابت من قيمة المصاريف الإدارية حيث بلغت حوالي ٠,٩ مليون دينار في العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

لقد استمرت أزمة القطاع العقاري في المنطقة و التي كان لها بعض الأثر على نتائج الشركة، إلا أن الشركة استمرت في تنفيذ مشاريعها خلال عام ٢٠١٣، و تقوم حالياً بدراسة الوضع الحالي وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك أن تبقى دوماً عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

د. غيث فرعون
رئيس مجلس الإدارة



الأردن ديكابوليس للأعمال

تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الرابع 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 ٢٠١٣.

مقدمة :

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملالك خلال العام ٢٠١٣ بالمضي بكامل المشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٣ بتحديث دراسة خطط العمل للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له و ملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسة:

أولاً: المشاريع السياحية

١ - مشروع دبين السياحي :

تم تأسيس شركة منية للمنتجعات المتخصصة بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي في منطقة دبين على أرض مساحتها ٢٤٨ دونم، حيث تم التوقيع مع الشركة التي ستقوم بتشغيل هذا المشروع وهي شركة (Aman Resorts)، والتي تعتبر من الشركات المتميزة عالمياً في مجال الفنادق المتخصصة. بلغت نسبة إنجاز المشروع حوالي ٨٢٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في بداية عام ٢٠١٥.

٢ - مشروع تطوير جنوب البحر الميت :

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقته زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والذي تمت الموافقة عليه من قبل هيئة المناطق التنموية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

٣- مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢١ عقاراً في منطقة الدوار الأول والتي تعتبر من أهم معالم تلك المنطقة.

ثانياً: مشاريع المجمعات التجارية

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسـر الدولية للاستثمار والملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم، العمارة مؤجرة بالكامل كمكاتب.

٢- مشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي :

تم خلال العام ٢٠١٠ شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي وبمساحة إجمالية ٨,١ دونم. هذا وقد تم البدء بإنشاء هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١١؛ حيث يتكون المشروع من سبعة طوابق خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة، وبكلفة تقديرية تصل إلى ١٢,٥ مليون دينار. بلغت نسبة انجاز المشروع حوالي ٩٠٪ كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٣ ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٤.



ثالثاً: تطوير أصول الشركة

١ - مركز عقاركو:

تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري الذي تمتلك منه حوالي ٤٨٪ وذلك لأغراض تجهيز المركز للإيجار والبيع.

٢ - مستودعات العقبة:

تم تحديث وتطوير مستودعات العقبة حسب أعلى المواصفات، وقد تم تأجير المستودعات خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٢.

٣ - شراء أراضي في شمال المملكة:

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استغلالها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراض بمساحة ٢٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة خلال العام ٢٠٠٩، وتقوم الشركة حالياً بدراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة حسب ظروف السوق.

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 ٥٢,٠٪ في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري.

٢ - شركة مدائن الشروق: تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠٪ من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع.

خامساً: نتائج الشركة

أ- الإيرادات:

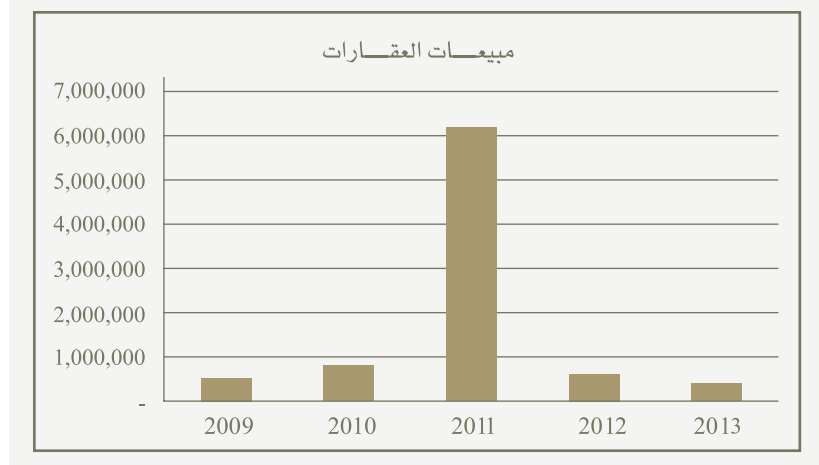
١. الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة من الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسة للشركة والتي تمثل التالي:

- بيع العقارات.
- تأجير العقارات.
- إدارة العقارات والمشاريع.

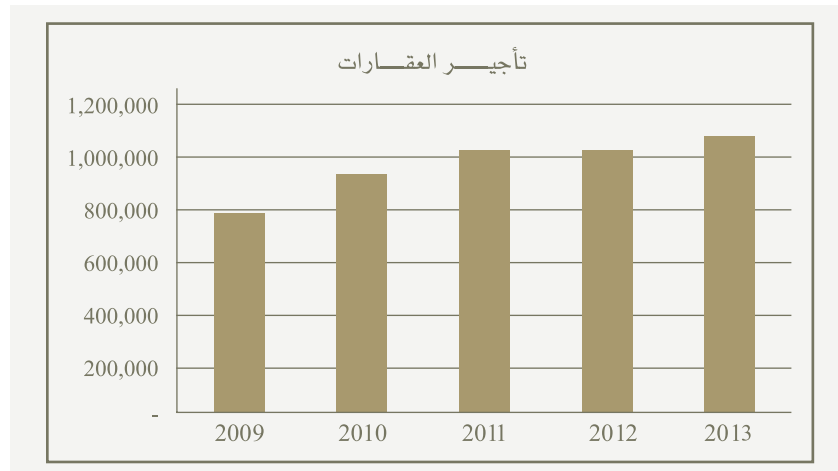
بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٤٣٢,٧٤٥ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٦٥٢,٥٠٤ دينار لعام ٢٠١٢، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٢١٢,٣٨٩ دينار بنسبة ٤٩٪ بالمقارنة مع مبلغ ١٩٢,٨٤٩ دينار بنسبة ٣٠٪ لعام ٢٠١٢. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

زادت إيرادات تأجير العقارات لعام ٢٠١٣ بنسبة ٤٪ عن عام ٢٠١٢ بالرغم من زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغ إيراد تأجير العقارات ١,٠٦٢,٥٠٤ دينار لعام ٢٠١٣ بالمقارنة مع مبلغ ١,٠٢٦,٣٦٦ دينار لعام ٢٠١٢، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٤٣,٩٧٦ دينار بنسبة ٣٢٪ بالمقارنة مع مبلغ ٣٠٧,٤٥٢ دينار بنسبة ٣٠٪ لعام ٢٠١٢. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٣ مبلغ ٢٦٢,٩٢٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٥٤٢,٦٦٦ دينار لعام ٢٠١٢، وبلغ هامش الربح من إدارة المشاريع لعام ٢٠١٣ مبلغ ١٥,٩٤٠ دينار بنسبة ٦٪ بالمقارنة مع مبلغ ٢٦٧,٠١٥ دينار بنسبة ٤٩٪ لعام ٢٠١٢. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢. الإيرادات غير التشغيلية:

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٧٨,١٥٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٤٢٣,٧٦٣ دينار لعام ٢٠١٢، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لتوظيف النقد في المشاريع.

ب- المصاريف الإدارية:

حافظت الإدارة على مستوى ثابت من المصاريف الإدارية خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ حيث بلغت المصاريف الإدارية لعام ٢٠١٣ مبلغ ٩٠٢,٧٤٧ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨٩٥,٢٩٤ دينار لعام ٢٠١٢.

سادساً: الخطة المستقبلية

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٤ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١. متابعة أعمال الإنشاء لمشروع دبين السياحي.
٢. متابعة أعمال تسويق لمشروع العبدلي من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
٣. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
٤. 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 نفصح 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 مشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- ٥- القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
- ٦- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- ١- إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (١١) موظف.
- ٢- لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٣ مبلغ ١٢,٢٢٧,٠٦٩ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١١,٣٢٧,٦٢٠ دينار لعام ٢٠١٢.

البند الثاني: الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪*
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ ٢٧ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٣ (٣١٥,٢٤٢) سهم وفي ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٣١٥,٢٤٢) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	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
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	منية للمنتجات المتخصصة (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة
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 / ٨ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢,٩ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / ١٣ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٣ (٥,٠٠٠) سهم، وفي ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٥,٠٠٠) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذ تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
أمين حسن شيرين تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣ تاريخ الميلاد: ١٩٤٨/١١/٢٩	رئيس المجلس	بكالوريوس وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أريزونا الولايات المتحدة الأمريكية	– الخبرات العملية: يحمل حسن شيرين ما يزيد عن ٤٠ عاماً من الخبرة في مجال التدريب والتمويل الدولي والإنشاءات وتطوير العقارات، كما يتمتع بإمكانات كبيرة في مشاريع الـ BOT والـ BOO، إلى جانب ترخيص وامتيازات الاتفاقيات الخاصة بمشاريع تطوير الطاقة. قاد شيرين عدداً من المشاريع الإنشائية وتطوير العقارات في المملكة العربية السعودية وليبيا وتركيا وأذربيجان وبولندا، وغيرها من الدول الأخرى. – العضوية في مجالس الإدارة حالياً: رئيس مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للاستثمار رئيس مجلس إدارة شركة مسك للاستثمار رئيس مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار
حبيب شكيب فهد غاوي تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ لغاية ٢٠١٣/١٠/٨ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/٦/٢٩	نائب رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة Syracuse الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٩	– الخبرات العملية: – من عام ١٩٩٠ حتى الآن مدير عام شركة أديكو – من عام ١٩٨٥ حتى ١٩٩٠ مدير عام شركة الاتصالات الدنماركية للشرق الأوسط – من عام ١٩٨٠ حتى ١٩٨٥ مدير تسويق في شركة بليسي البريطانية – العضوية في مجالس الإدارة حالياً: – رئيس مجلس إدارة شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية – عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية – عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين – عضو مجلس إدارة شركة المجموعة المتكاملة للاستثمار والعقار
مروان صلاح محمد جمعه تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣ لغاية ٢٠١٣/١/٢٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/١/٢٤	عضو	ماجستير في العلوم الادارية و بكالوريوس في ادارة الاعمال و بكالوريوس اقتصاد من جامعة نورث كارولينا الولايات المتحدة الامريكية	– الخبرات العملية: – من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١١ وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات – من عام ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠ وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات – من عام ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٩ رئيس تنفيذي لشركة اكسبرس للاتصالات – من عام ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٦ رئيس تنفيذي لشركة بتلكو الاردن – من عام ١٩٩٤ حتى ٢٠٠٠ مدير عام شركة NETS – من عام ١٩٩٠ حتى ١٩٩٤ مناصب مختلفة في شركة Ideal Group – العضوية في مجالس الإدارة حالياً: – رئيس مجلس إدارة شركة كنز لتكنولوجيا المعلومات – رئيس هيئة مديري شركة سما للأنظمة المرتبطة

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ لغاية ٢٠١٢/١/٢٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/١٢/٢٠	عضو	شهادة محاسب قانوني (CPA) - مونتانا بورد عام ١٩٩٧ بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية عام ١٩٩٥	- الخبرات العملية: - من عام ٢٠٠٦ حتى ٢١ كانون الثاني ٢٠١٣ الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاستثمار - من عام ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٦ رئيس تنفيذي للمالية لشركة إنتر أرب أنفستمنت - من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٠ مدير مالي لشركة أرامكس انترناشونال ليمتد - من عام ١٩٩٥ حتى ١٩٩٧ رئيس قسم في بنك عمان للاستثمار-
الان بين يوي سيو تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣ لغاية ٢٠١٣/٩/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/١١/٦	عضو	ماجستير في التمويل من "معهد ميليورن الملكي للتكنولوجيا" وشهادة الماجستير في الهندسة من "جامعة ميليورن" استراليا	- الخبرات العملية: يمتلك المختص المالي الآن سيو ما يزيد عن ٢٠ عاماً من الخبرة في الأسواق العالمية. وتشمل مسيرة سيو المهنية محطات ناجحة في مجال إدارة الصناديق الاستثمارية وتداول السندات في مؤسسات رائدة عالمياً. وقد احتل سيو مناصب عليا في عدة شركات منها "شركة الإدارة القانونية والاستثمار العام" في لندن، إلى جانب عمله في شركة "ميزوهو كابيتال ماركتس" في لندن وهونج كونج. وتمتد خبراته لتشمل مجالات المشتقات المالية وإدارة المخاطر.
بسام وائل رشدي كنعان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ لغاية ٢٠١٣/٢/١١ تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٦/١٠	عضو	ماجستير إدارة أعمال - جامعة Northwestern الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٨ بكالوريوس محاسبة/اقتصاد Claremont McKenna - College الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٦ شهادة محلل مالي (CFA) شهادة محاسب قانوني (CPA)	- الخبرات العملية: - من عام ٢٠٠١ حتى الآن رئيس تنفيذي للعمليات في الشرق الأوسط و شمال أفريقيا و أوروبا لشركة أدوية الحكمة - من عام ١٩٩٤ حتى ٢٠٠١ رئيس الإدارة المالية لشركة فلسطين للاستثمار (باديكو) - من عام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤ نائب رئيس الإدارة المالية لمجموعة شاهين للاستثمار - من عام ١٩٨٦ حتى ١٩٩٢ مدير تدقيق في ديلويت اندتوش الولايات المتحدة الأمريكية
لؤي بهجت فرحان سهاونه تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٧/١٢ لغاية ٢٠١٣/١٠/٨ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/١١/٣	عضو	بكالوريوس قانون - جامعة بيروت	- الخبرات العملية: - يملك شركة محاماه و مستشار قانوني لمجموعه من الشركات العالمية و المحلية

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
أحمد محمد «محمد سعد الدين» لصوي تاريخ العضوية: ٢٠١٣/١١/٢ تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/١٢/١٤	عضو	ماجستير محاسبة من الأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية عام ٢٠٠١ بكالوريوس علوم مالية و مصرفية من جامعة عمان الأهلية عام ١٩٩٧	- الخبرات العملية: - من عام ٢٠٠٦ حتى الآن مراقب مالي لشركة الأردن ديكابولس للاستثمار - من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦ مدير قسم المحاسبة، الشركة القطرية للتجارة الدولية - من عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٥ مدير مالي، غرفة التجارة الأمريكية - من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ رئيس قسم الحسابات - شركة أرامكس الأردن

ب- أسماء الإدارة العليا وبذرة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
محمود مطلق عبد الخالق تاريخ التعيين: ٢٠١٣/٧/١ ٢٠١٠/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٩	الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠١٣/٧/١	شهادة محاسب قانوني (CPA) عام ٢٠٠٧ بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٩٩	- الخبرات العملية: من ٢٠١٠/٩/١ - ٢٠١٣/٦/٢٠ الرئيس التنفيذي للمالية في شركة الاردن ديكابولس للأملاك من عام ٢٠٠٧ حتى ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ مراقب مالي لمجموعة الأردن ديكابولس للاستثمار من عام ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٧ مدير تدقيق في شركة إرنست و يونغ من عام ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ مدقق رئيسي في شركة آرثر أندرسن الأردن
خالد عدنان سليم تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/١١	مدير دائرة المبيعات و التسويق اعتباراً من ٢٠١٣/٤/١	بكالوريوس تسويق من جامعة الزيتونة ١٩٩٧	- الخبرات العملية: ٢٠٠٦-٢٠٠٨ مستشار أملاك رئيسي في شركة تالابي. ٢٠٠٢-٢٠٠٦ مسؤول مبيعات رئيسي لكبار العملاء و مدرب في شركة أميركان اكسبرس. ١٩٩٧-٢٠٠٢ مدير تسويق في الشركة الوطنية للصناعات النسيجية و البلاستيكية.
أسامه شكري مجدلاوي تاريخ التعيين: ٢٠١٣/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٩/١٠	المدير المالي اعتباراً من ٢٠١٣/٩/١	ماجستير محاسبه من الجامعة الأردنية ٢٠٠٥ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ٢٠٠١	- الخبرات العملية: ٢٠٠٧ - ٢٠١٣ نائب الرئيس للشؤون المالية في مجموعة الملاً - المكتب العراقي للاستشارة والإعمار. ٢٠٠٦-٢٠٠٧ مدير حسابات في شركة الشرق الأدنى للإعلام. ٢٠٠١-٢٠٠٦ محاسب رئيسي في شركة حدائق القهوة العالمية.
ناصر عواد الخالدي تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٣/١ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١	الرئيس التنفيذي لغاية ٢٠١٣/٦/٣٠	بكالوريوس هندسة كهربائية الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٩	- الخبرات العملية: من عام ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٦ مدير عام لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٠ مدير عام لشركة أبو جابر للاستثمار من عام ١٩٩٥ حتى ١٩٩٨ مدير عمليات في شركة فاست لينك من عام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٥ مهندس شبكات في شركة IBM من عام ١٩٨٩ حتى ١٩٩٢ مهندس اتصالات في سلاح الجو الملكي الأردني

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		٢٠١٣	النسبة	٢٠١٢	النسبة
١	شركة الجمان للاستثمار	٤٨,٠٦٣,٨٧٨	%٦٨,٦٦٣	٤٨,٠٦٣,٨٧٨	%٦٨,٦٦٣
٢	شركة السيطرة للاستثمار	٦,٥٠٠,٠٠٠	%٩,٢٨٦	٦,٥٠٠,٠٠٠	%٩,٢٨٦

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير عقارات و تطوير سياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 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 .

المبند التاسع

أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.

ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (٥٩) موظف.

ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منية للمنتجات السياحية
ماجستير	١	١	-	-
بكالوريوس	٨	٧	٢	٦
دبلوم	٢	٢	٢	١
ثانوية عامة	-	٢	٤	-
ما دون الثانوية	-	١	١٩	١
إجمالي عدد الموظفين	١١	١٣	٢٧	٨

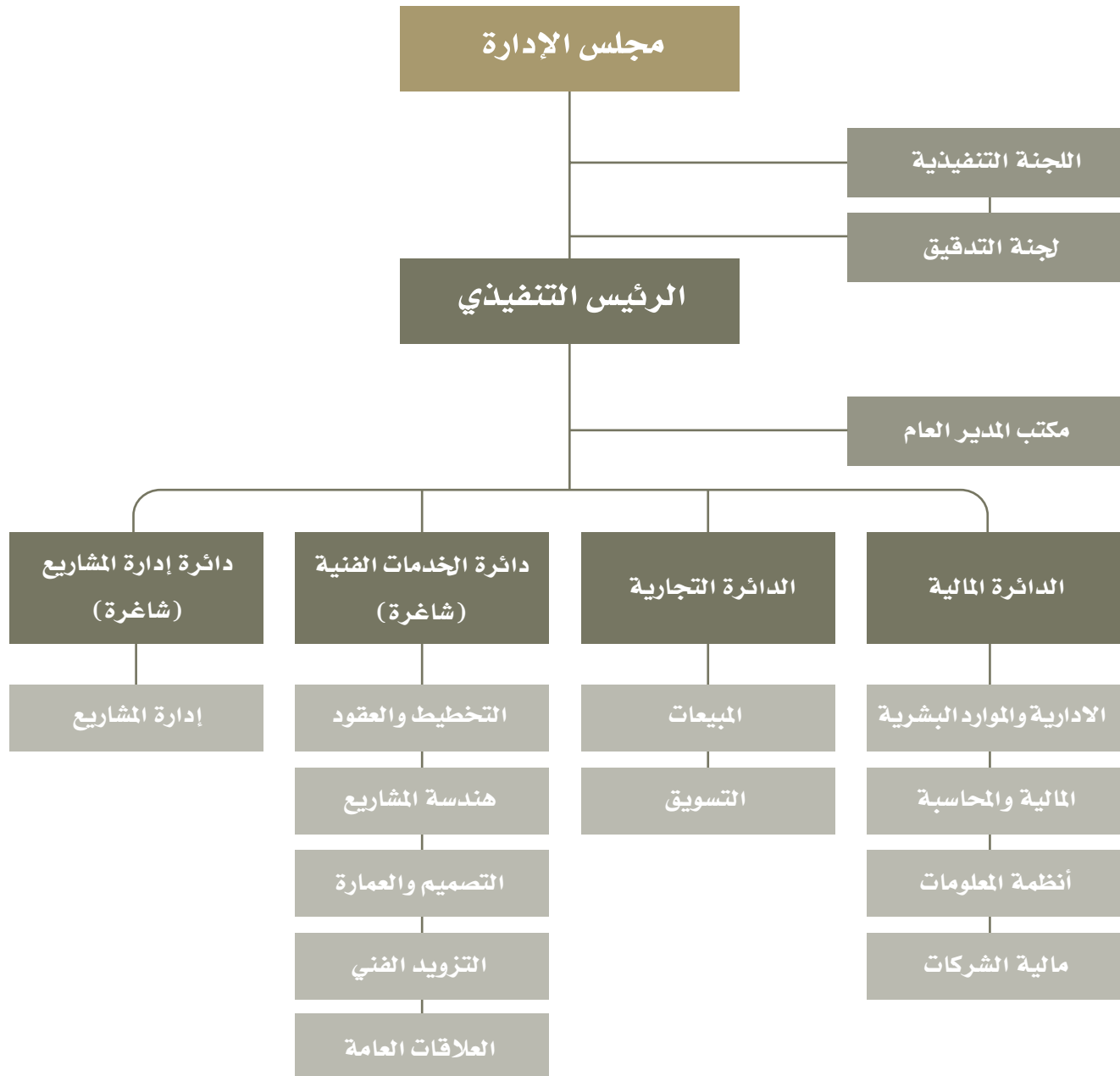
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٣.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم كما هو مبين أدناه:

إسم الدورة	عدد الموظفين
دورة The Power of Excel- Advanced Skills	٩

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

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

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

- ١- السير بالأعمال الانشائية لمشروع دين.
- ٢- السير بالأعمال الانشائية لمشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي.

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
٢٠١٣	(٨٦٩,٣٩٩)	—	٦٦,٥٧١,٣١٩	٠,٣٥
٢٠١٢	(٥١٢,٦٣٠)	—	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٠,٣٢
٢٠١١	(٦٢٠,٥٠٠)	—	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٠,٥٠
٢٠١٠	(٦٧٣,٩٨٣)	—	٦٨,٦٥٠,٦٤٩	٠,٧٣
٢٠٠٩	(٥٥٤,٣٧٤)	—	٦٩,٣٧٥,٩٦٥	٠,٧٤

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

النسبة	٢٠١٣	٢٠١٢
نسبة التداول	٠,٦٤	١,٣١
نسبة السيولة السريعة	٠,٦٤	١,٣١
العائد على مجموع الموجودات	(%)	(%)
العائد على حقوق المساهمين	(%)	(%)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الايرادات	(%٩٦)	(%٣٦)
معدل المديونية	%١٩	%١٤
نسبة الملكية	%٨١	%٨٦

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- ١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- 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 حالياً.

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٧.٣٧٠	١٤.٥٠٠	الأردن ديكابولس للأموال
—	٢.٠٠٠	الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
١٧.٣٧٠	١٦.٥٠٠	المجموع

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥.١٠٤	٥.١٠٤	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٨.٤١٠	٨.٤١٠	منية للمنتجات المتخصصة
٢.٣٢٠	٢.٣٢٠	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٣.٥٠٠	٣.٥٠٠	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
٢.٣٢٠	٢.٣٢٠	عين الأردن للمنتجات السياحية
٢.٣٢٠	٢.٣٢٠	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٧.٥٤٠	٧.٥٤٠	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٢.٣٢٠	٢.٣٢٠	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١.٤٥٠	١.٤٥٠	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١.٤٥٠	١.٤٥٠	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١.٤٥٠	١.٤٥٠	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة

البند السابع عشر

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

عدد الأسهم		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠١٢	٢٠١٣			
٤٨,٠٦٣,٨٧٨	٤٨,٠٦٣,٨٧٨	رئيس مجلس الادارة	مصرية	١- شركة الجمان للاستثمار، ٤ مقاعد ويمثلها: السيد امين حسن شيرين
-	-	نائب الرئيس	أردنية	السيد ماهر سمير اندراوس شاميه
-	-	عضو	أردنية	السيد سامر محمد موسى خليل سنقرط
-	-	عضو	أردنية	السيدة زين عصام ميخائيل شعبان
٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	عضو	أردنية	٢- شركة السيطرة للاستثمار، ويمثلها: السيدة سين مان هو
-	-	عضو	صينية	٣- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار، ويمثلها: السيد احمد محمد محمد سعد الدين لصوي
٣١٥,٢٤٢	٣١٥,٢٤٢	عضو	أردنية	
-	-	عضو	اردنية	

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

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

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطرة 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:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
محمود مطلق صبحي عبد الخالق	الرئيس التنفيذي* اعتبارا من ٢٠١٢/٧/١	٩٢,٣٠٠	-	-	-	٩٢,٣٠٠
خالد عدنان عارف سليم	مدير دائرة المبيعات والتسويق	٣٦,٣٥٩	-	-	-	٣٦,٣٥٩
اسامه شكري موسى مجدلاوية	المدير المالي اعتبارا من ٢٠١٢/٩/١	١٤,٠٠٠	-	-	-	١٤,٠٠٠
ناصر عواد الخالدي	الرئيس التنفيذي* لغاية ٢٠١٣/٦/٣٠	٩٣,٧٥٠	-	٥١,٢٥٠	-	١٤٥,٠٠٠

* يستخدم الرئيس التنفيذي سيارة الشركة.

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة و لا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٣.

البند العشرون

تم تقديم خدمات ادارة المشاريع من قبل شركة الاردن ديكابولس للاملاك لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة خلال عام ٢٠١٣ بمبلغ ٣٧,٥٠٠ دينار.

كما تم عمل عقد ايجار سنوي خلال عام ٢٠١٣ للشركة المالكة للشركة الأم/ شركة الأردن ديكابولس للاستثمار بمبلغ ١٠٣,٣٥٣ دينار (٢٠١٣: ٩٦,٦٦٦ دينار).

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة و بالتعاون مع مؤسسة نهر الاردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٣ ست جلسات.

إقرار

يقر مجلس الإدارة عدم 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		
الاسم	المنصب	التوقيع
د. غيث بن رشاد فرعون	رئيس مجلس الادارة	
وليد محمد الجمل	نائب رئيس مجلس الادارة	
عمار محمود أبوناموس	عضو	
فندي أحمد الفاعوري	عضو	
نضال حسن أبوعلي	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي و المدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٣.

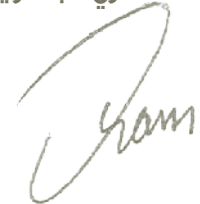
رئيس مجلس الإدارة
د. غيث بن رشاد فرعون



الرئيس التنفيذي
محمود مطلق عبد الخالق



المدير المالي
اسامه شكري مجدلاويه



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالإلتزام ببنود حوكمة الشركات مع الإشارة الى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذة التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لعدم انتهاء مدة ولاية مجلس الادارة.

توصيات مجلس الإدارة :

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة ٢٠١٣ والمصادقة عليها، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٣.
- ٦- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٤ وتحديد أتعابهم.
- ٧- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأمالك 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 ملاءمة 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 منتجع سياحي في منطقة دبين والبحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي، إضافة إلى كلفة توسعة وتطوير مباني النسر ومشاريع أخرى بلغ رصيده ٤٧,٢٤٣,٣٢٥ 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 الإستثمار في هذه المشاريع. إن إمكانية إسترداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

الرأي المتحفظ

في رأينا، وبإستثناء 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 وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عولفانغ عاصم بركاتي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٤

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة 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	٤٧,٣٤٣,٣٣٥	٣٤,٠٨١,١٠٩
دفعات مقدمة لمقاولين		١,٦٦٠,٩٤٠	٢,٠٢٤,١٥٤
إستثمارات عقارية	٥	٢٧,١٧٦,٠١٠	٢٦,٩٥١,٠٩٦
أراضي تحت التطوير	٦	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	٢٤,٠٩٢,٩٩٨
موجودات غير ملموسة	٧	٣,٦١٣,٣٠٩	٣,٦٥٠,٣٠٩
إستثمار في شركة حليفة	٨	٤,٦٠٠,٨٦١	٤,٦٥٣,٨٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١
		١١٢,٥٠٣,٠٠٣	٩٩,٤٦٧,٠٣٥
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١١	٣٣٩,٧٣١	٣٤٠,٢٠٠
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٤٩٥,٦٣٠	٥٣٥,٥٨٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٦٠٢,٠٩٦	٦١٠,١٥٢
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٧,٦٧٥,٣٥٥	١٠,٢٦٠,٤٣٦
		٩,١١٢,٨١٢	١١,٧٤٦,٣٦٨
مجموع الموجودات		١٢١,٦١٥,٨١٥	١١١,٢١٣,٤٠٣

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
			حق ملكية حملة الاسهم -
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٩٨١,٥٨٥	٩٩٨,٤٠٥	١٤	إحتياطي إجباري
(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	١٥	أسهم خزينة
(٣,٢١٠,٧٠٩)	(٤,١٥٣,٦٢٨)		خسائر متراكمة
٦٧,٤٩٧,٤١٨	٦٦,٥٧١,٣١٩		
٢١,٦٢٢,٨٨٣	١٩,٨١٠,٤٥٠	٢٦	حقوق غير المسيطرين
٨٩,١٢٠,٣٠١	٨٦,٣٨١,٧٦٩		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات</u>
			المطلوبات غير المتداولة -
١٣,١٣٦,٩٧٢	٢١,٠١٥,٠٣٦	١٨	قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة -
٣٠٨,٥٤٨	٣١٤,٩٣٦	١٠	بنك دائن
٤,٤٩٢,٨٦٩	١٠,٢٤٣,٩١٥	١٦	ذمم دائنة
١,٦٧٤,٠٤٧	١,٠٧٢,٨٣٤	١٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢,٠٣١,٥٩٨	٢,٤٢٠,٥٠٠	١٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٤٤٩,٠٦٨	١٦٦,٨٣٥		إيرادات مقبوضة مقدما
٨,٩٥٦,١٣٠	١٤,٢١٩,٠١٠		
٢٢,٠٩٣,١٠٢	٣٥,٢٣٤,٠٤٦		مجموع المطلوبات
١١١,٢١٣,٤٠٣	١٢١,٦١٥,٨١٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	إيضاحات	
١٠٢٦٣٦٦	١٠٢٦٣٥٠٤	٢٠	إيرادات تأجير العقارات
٦٥٢,٥٠٤	٤٣٢,٧٤٥		إيرادات بيع عقارات
٢٨٢,٣٦٠	١٥٠,٠٨٢		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١,٩٦٢,٣٣٠	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
(٨,١٣٧)	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
(٧٠,٣٥٠)	(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
			العائد إلى:
(٥٩٦,٥٢٩)	(٩٣٦,٠٩٩)		مساهمي الشركة
٥٤,٠١٦	(١١٦,٤٣٣)		حقوق غير المسيطرين
(٥٤٢,٥١٣)	(١,٠٤٢,٥٣٢)		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٠٨٥)	(٠/٠١٣٣)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

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

حقوق ملكية حملة الاسهم						
رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨١,٥٨٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٣,٢١٠,٧٠٩)	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٨٩,١٢٠,٣٠١
-	-	-	(٩٣٦,٠٩٩)	(٩٣٦,٠٩٩)	(١١٦,٤٣٣)	(١,٠٤٢,٥٣٢)
-	١٦,٨٢٠	-	(١٦,٨٢٠)	-	-	-
حقوق غير المسيطرين الناتجة في زيادة						
-	-	-	-	-	٣٦٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	(١,٩٥٦,٠٠٠)	(١,٩٥٦,٠٠٠)
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٨,٤٠٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٤,١٥٣,٦٢٨)	٦٦,٥٧١,٣١٩	١٩,٨١٠,٤٥٠	٨٦,٣٨١,٧٦٩
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٤٠,٩٨٩	(٢٧٣,٤٥٨)	(٣,٧٦٠,٦٨٥)	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٢٥,٤٨٦,٣٦٨	٩٣,٣٩٣,١١٤
-	-	-	(٥٩٦,٥٢٩)	(٥٩٦,٥٢٩)	٥٤,٠١٦	(٥٤٢,٥١٣)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة						
-	-	-	-	-	١,٤٥٨,٩٥٢	١,٤٥٨,٩٥٢
-	-	-	(١٣,٣٦٨)	(١٣,٣٦٨)	(٧,٩١٢)	(٢١,٢٨٠)
-	-	-	٢٠٠,٤٦٩	٢٠٠,٤٦٩	(٩٦٧,٤٤١)	(٧٦٦,٩٧٢)
-	-	-	-	-	(٤,٤٠١,٠٠٠)	(٤,٤٠١,٠٠٠)
-	٤٠,٥٩٦	-	(٤٠,٥٩٦)	-	-	-
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨١,٥٨٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٣,٢١٠,٧٠٩)	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٨٩,١٢٠,٣٠١
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٤٠,٩٨٩	(٢٧٣,٤٥٨)	(٣,٧٦٠,٦٨٥)	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٢٥,٤٨٦,٣٦٨	٩٣,٣٩٣,١١٤
-	-	-	(٥٩٦,٥٢٩)	(٥٩٦,٥٢٩)	٥٤,٠١٦	(٥٤٢,٥١٣)
-	-	-	-	-	١,٤٥٨,٩٥٢	١,٤٥٨,٩٥٢
-	-	-	(١٣,٣٦٨)	(١٣,٣٦٨)	(٧,٩١٢)	(٢١,٢٨٠)
-	-	-	٢٠٠,٤٦٩	٢٠٠,٤٦٩	(٩٦٧,٤٤١)	(٧٦٦,٩٧٢)
-	-	-	-	-	(٤,٤٠١,٠٠٠)	(٤,٤٠١,٠٠٠)
-	٤٠,٥٩٦	-	(٤٠,٥٩٦)	-	-	-
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨١,٥٨٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٣,٢١٠,٧٠٩)	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٨٩,١٢٠,٣٠١

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

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
دينار	دينار		
			الأنشطة التشغيلية
(٥١٢,٦٣٠)	(٨٦٩,٣٩٩)		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)	٣٦,٣٦٠		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٩٦١,٦٩٥	٥,٠٠٨,١٨٤		ذمم ومستحقات وارصدة 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

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	إيضاح	
			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)	(١١,٥٧٤,٣٣١)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٧٦٦,٩٧٢)	٣٦٠,٠٠٠		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
٩,٤٤٨,٩٣٩	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)	(٢,٥٩١,٤٥٩)		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	١٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الأردن ديكابولس للأموال 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 للأموال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو»، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأموال 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 إظهار 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:

معايير 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).

معايير 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 ١٢ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معايير 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.

معايير 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:

معايير 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 للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ وليس 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) ويوضح 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 للأموال (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً «بالمجموعة») كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	٪١٠٠	٪١٠٠	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	٪١٠٠	٪١٠٠	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	٪١٠٠	٪١٠٠	٪٦٢ر٨٩	٪٦٢ر٨٩

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة منية للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٤	%٧٤	%٧٤	%٧٤
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٣	%٧٣	%٧٣	%٧٣
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٠	%٧٠	%٥١٫١	%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 الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركات التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركات التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة 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 والإلتزامات مباشرة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع 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 ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة 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 بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

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

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

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

تدني قيمة الشهرة-

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

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما 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 وبنسب 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 استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

المشاريع تحت التنفيذ-

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

أراضي تحت التطوير-

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة الى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية-

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

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

استثمار في شركات حليفة-

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد 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 بالعملات الأجنبية ، 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 المقرر عدم تحصيلها.
- يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه-

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

القيمة العادلة-

- ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية 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 استحدثت بها، أما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات*

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام 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 جزئياً او كلياً.

تحقق الإيرادات-

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

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

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

يتم 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

٢٠١٣-	اثاث ومفروشات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	عدد واجهزة ومعدات دينار	آلات ومعدات المشاريع دينار	أجهزة وانظمة الحاسب الآلي دينار	المجموع دينار
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١١٠,٥٧٧	١٤٦,٨٨٩	١٩٠,٣٨٠	٢٥١,٨٧٩	٢٦٠,٦٦٩	١,١١٠,٢٤٠
إضافات	٧٦٦	٢,٥٠٣	٦,١٦١	-	٧,٧٠٧	١٧,١٣٧
إستبعادات	(٩٧٦)	-	(٨,١٤٨)	(٥٠,٠٠٠)	(٩,٢٩٤)	(٦٨,٤١٨)
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)	٦١,١٧٠	٦٣,٥٦٦	٤٥,١٧٥	-	-	١٦٩,٩١١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٧١,٥٣٧	٢١٢,٩٥٨	٢٣٣,٥٦٨	٢٠١,٨٧٩	٢٥٩,٠٨٢	١,٢٢٨,٨٧٠
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٥١,٧٨١	٦٥,٩١٣	١٢٤,٩١٧	١١٣,٢٤٠	١٩٩,٣٣٠	٦٠٠,٤٧٦
الإستهلاك للسنة	١٨,٥٠٩	٢٤,٧١١	٣٠,٩٨٢	٣٢,٣٣٧	٣٦,٣٣٤	١٥٤,١٨٦
إستبعادات	(٦٢٧)	-	(٥,١٨٠)	(٢٣,٧٥٠)	(٨,٠٧٤)	(٣٧,٦٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٦٩,٦٦٣	٩٠,٦٢٤	١٥٠,٧١٩	١٢١,٧١٧	٢٢٧,٤٨٠	٧١٧,٠٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٠١,٨٧٤	١٢٢,٣٣٤	٨٢,٨٤٩	٨٠,١٦٢	٣١,٦٠٢	٥١١,٨٣٩
٢٠١٢-						
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١١٤,٦١٣	١٣٨,٨٦٨	١٨٧,٤٧٧	٢٥١,٨٧٩	٢٥٧,٣٤١	١,١٠٠,٠٢٤
إضافات	١,١٨٥	٨,٧٨٠	٤,٤٦٧	-	٦,٢٨٢	٢٠,٧١٤
إستبعادات	(٥,٢٢١)	(٧٥٩)	(١,٥٦٤)	-	(٢,٩٥٤)	(١٠,٤٩٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١١٠,٥٧٧	١٤٦,٨٨٩	١٩٠,٣٨٠	٢٥١,٨٧٩	٢٦٠,٦٦٩	١,١١٠,٢٤٠
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٤٣,٨٣٢	٤٦,٨٢٠	١٠٠,٥٣٩	٧٦,٤٨٦	١٥٣,٤٨٩	٤٥٥,١١٨
الإستهلاك للسنة*	١٠,٢٨٥	١٩,٤٢٢	٢٥,٢٠٠	٣٦,٧٥٤	٤٨,٦٩٥	١٥١,٧٨٩
إستبعادات	(٢,٣٢٦)	(٣٢٩)	(٨٢٢)	-	(٢,٩٥٤)	(٦,٤٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٥١,٧٨١	٦٥,٩١٣	١٢٤,٩١٧	١١٣,٢٤٠	١٩٩,٣٣٠	٦٠٠,٤٧٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٥٨,٧٩٦	٨٠,٩٧٦	٦٥,٤٦٣	١٢٨,٦٣٩	٦١,٤٣٩	٥٠٩,٧٦٤

* تم رسملة مبلغ ٢٧,٨٣٦ دينار من مصروف الاستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٢: ٢٠٧٦ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٨٨٦٠٣٥٠	٢٨٠٧٣١٥٧	كلفة مشروع ديبين*
١٧٢٨٠٣٣٨	١٧٩٧٨٤٨	كلفة مشروع البحر الميت
٣٩٨١٥٢	١٦٠٩	كلفة مشروع أحياء عمان**
٢٧٩٦٤٢٨	٧٤٦٧٢٥٥	كلفة مشروع الأردن دبي للأملات لتطوير الأراضي
٢٩٧٨٤١	-	كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار***
-	٣٤٦٦	كلفة مشروع تطوير مباني - بناء عقاركو
<u>٣٤٠٨١١٠٩</u>	<u>٤٧٣٤٣٣٣٥</u>	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٩٢٢٣٥٤٦	٣٤٠٨١١٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٥١٠٢٨٠٠	١٤٣٤٦٦٣٧	إضافات
(٢٤٥٠٣٣٧)	(٦١٠٠٦١)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
-	(١٦٩٠٩١١)	المحول الى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
-	(٣٠٤٤٣٩)	استيعادات***
<u>٣٤٠٨١١٠٩</u>	<u>٤٧٣٤٣٣٣٥</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع ديبين فوائد بنكية مرسمة بمبلغ ٢٨٣٨٤٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٨١٩٤٦٨ دينار).

** تتضمن كلفة مشروع أحياء عمان فوائد بنكية مرسمة 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 للاستثمار 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 كالتالي:

دينار	
٩٢٥٥٣٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع ديبين
١٨٩٨٤٧	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٤٠٢٤٩٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٧٩٥٤٠٢	الكلفة المتبقية لمشروع الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
<u>١٤٦٤٣٠٣٩</u>	

(٥) إستثمارات عقارية

٢٠١٣ -	أراضي دينار	مركز عقاركو* دينار	مبساتي* دينار	بناية النسر* دينار	العقبة* دينار	المجموع دينار
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١٨,٠٤٦,٤٨١	٤,٠١١,٧٩٩	١٣٦,٧٩٤	٥,٧٥٣,٧٧٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٣١١,٤٠١
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)	٣٢٥,٠٣٢	-	٢٨٥,٠٢٩	-	-	٦١٠,٠٦١
إضافات	٥٨,٨٨٠	٧٠٨	-	٢٩٠	-	٥٩,٨٧٨
إستبعادات	-	(٢٨٦,٠٣٤)	-	-	-	(٢٨٦,٠٣٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٨,٤٣٠,٣٩٣	٣,٧٣٦,٤٧٣	٤٢١,٨٢٣	٥,٧٥٤,٠٦٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٦٩٥,٣٠٦
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١,٠٤٥,٠٥٥	٣٤,٢٨٢	١٨١,٧٨٨	٩٩,١٨٠	١,٣٦٠,٣٠٥
الإستهلاك للسنة	-	١٢١,٨٨٠	٣٥,٠٦٦	٥٠,١٨٩	٣٢,١٦٦	٢٣٩,٣٠١
إستبعادات	-	(٨٠,٣١٠)	-	-	-	(٨٠,٣١٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١,٠٨٦,٨٢٥	٦٩,٣٤٨	٢٣١,٩٧٧	١٣١,٣٤٦	١,٥١٩,٢٩٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٨,٤٣٠,٣٩٣	٢,٦٤٩,٨٤٨	٣٥٢,٤٧٥	٥,٥٢٢,٠٨٦	٢٣١,٢٠٨	٢٧,١٧٦,٠١٠
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١٨,٢٨٨,٠٦٠	٤,٠٤٥,٤٨٠	١٦٤,٤٩١	٥,٧٦٤,١٨٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٦٢٤,٧٦٨
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)	١٣٧,٢١٦	٨٠,٢١	١٠٠,٠٠٠	-	-	٢٤٥,٢٢٧
إضافات	-	-	١٥,٤٣٦	-	-	١٥,٤٣٦
إستبعادات	(٣٧٨,٧٩٥)	(٤١,٧٠٢)	(١٤٣,١٣٣)	(١٠,٤١٠)	-	(٥٧٤,٠٤٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١٨,٠٤٦,٤٨١	٤,٠١١,٧٩٩	١٣٦,٧٩٤	٥,٧٥٣,٧٧٣	٣٦٢,٥٥٤	٢٨,٣١١,٤٠١
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	٩٣١,٤٠٩	٢١,٧١١	١٤٢,٠١٢	٦,٤٣٤	١,١٠١,٥٦٦
الإستهلاك للسنة	-	١٢٤,٣٢٢	٢٧,٥٤٤	٣٩,٧٧٦	٩٢,٧٤٦	٢٨٤,٣٨٨
إستبعادات	-	(١٠,٦٧٦)	(١٤,٩٧٣)	-	-	(٢٥,٦٤٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	١,٠٤٥,٠٥٥	٣٤,٢٨٢	١٨١,٧٨٨	٩٩,١٨٠	١,٣٦٠,٣٠٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١٨,٠٤٦,٤٨١	٢,٩٦٦,٧٤٤	١٠٢,٥١٢	٥,٥٧١,٩٨٥	٣٦٣,٣٧٤	٢٦,٩٥١,٠٩٦

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٥,٣٦٠,٩٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٥,٢٨٠,٨٧٣ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ من قبل خبراء عقارات.

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت و ديين 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 -	شهرة *	عقود إيجار	المجموع
دينسار	دينسار	دينسار	دينسار
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٢٥٩,٠٠٢	٣,٨١٠,٦٤٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٢٥٩,٠٠٢	٣,٨١٠,٦٤٢
الاطفاء -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١٦٠,٣٣٣	١٦٠,٣٣٣
الاطفاء للسنة	-	٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١٩٧,٣٣٣	١٩٧,٣٣٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٦١,٦٦٩	٣,٦١٣,٣٠٩
٢٠١٢ -			
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٣,٥٥١,٦٤٠	٢٥٩,٠٠٢	٣,٨١٠,٦٤٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣,٥٥١,٦٤٠	٢٥٩,٠٠٢	٣,٨١٠,٦٤٢
الاطفاء -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	١٢٣,٣٣٣	١٢٣,٣٣٣
الاطفاء للسنة	-	٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	١٦٠,٣٣٣	١٦٠,٣٣٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣,٥٥١,٦٤٠	٩٨,٦٦٩	٣,٦٥٠,٣٠٩

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

الشركة التابعة	الشهرة دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١ر١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨ر٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٢ر٦٢١ر٨١٢
	٢ر٥٥١ر٦٤٠

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 إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٣ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ إلى ٥٪. في اعتقاد الإدارة ، فإن 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 إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٣ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الإدارة ، فإن 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:

٢٠١٢	٢٠١٣	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار			
٤٦٥٣٨٩٤	٤٦٠٠٨٦١	٢٠٪	الأردن	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٧٢٤١٤٤	٤٦٥٣٨٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٧٠٢٥٠)	(٥٣٠٣٣)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٤٦٥٣٨٩٤	٤٦٠٠٨٦١	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٧٣٠٤٨٢٨	٧٢٢٨٠٥٦	موجودات غير متداولة
٣٦٩٧١٦٢	٣١٨٦٤٤٣	موجودات متداولة
(١٦٤٩٣٢)	-	مطلوبات غير متداولة
(٦١٨٣١٧٤)	(٥٨١٣٦٣٨)	مطلوبات متداولة
٤٦٥٣٨٩٤	٤٦٠٠٨٦١	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٩٣٥٥٠	٤٨٣٥٠٠	الإيرادات
(٧٠٢٥٠)	(٥٣٠٣٣)	خسارة السنة

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٥٠٣٧١١	٢٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,١٢٥٪ سنوياً.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣١٨,٥٢٣	٢٥٨,٥٨٠	ذمم مستأجرين
٣٦٢,٨٥٢	٤٢٧,٤٥٧	ذمم تجارية
٢٤,٥٢٢	٤١,٠٥٨	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٢٢,٢٧٧	٤,٧٦٤	ذمم اخرى
٨٦٢,٣٨١	٨٦٦,٠٧١	
(٥٢٢,١٨١)	(٥٢٦,٣٤٠)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٣٤٠,٢٠٠	٣٣٩,٧٣١	

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٦,٣٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٥٢٢,١٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥١٩,٨٠٧	٥٢٢,١٨١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢,٣٧٤	٢٢,١٠٢	المخصص للسنة
-	(١٧,٩٤٣)	ديون معدومة
<u>٥٢٢,١٨١</u>	<u>٥٢٦,٣٤٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							دينار
	أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١	١٥٠-١٢١	١٢٠-٩١	٩٠-٦١	٦٠-٣١ يوم	٣٠-١ يوم	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣٩,٧٣١	٤,٩٠٠	٣٩,٥٣٦	١٦,٩٦٤	١٥,٠٦٣	٦,٨١٩	١٢,٨٨١	٢٤٣,٥٧٨	٢٠١٣
٣٤٠,٢٠٠	١,٦١١	٥٨,٢٥٧	١٩,٩٦٤	٢٠,٥٥٦	٢٣,٩١٩	٢٢,٧٤٧	١٩٣,١٤٦	٢٠١٢

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

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥٢,٩٣٣	٥٢,٨٥٣	تأمينات مستردة
٤١,٧٧٢	٤٤,٢٧٨	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٨٨,٠٩٨	٨٧,٧٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١٧,٥٩٥	٢٤٦,٥٧٨	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٩٣,٠٠٠	٤٥,٠٩٥	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤٢,١٨٢	١٩,٠٤٦	أخرى
<u>٥٣٥,٥٨٠</u>	<u>٤٩٥,٦٣٠</u>	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٩٤٧٢	٢١١٥٦	نقد في الصندوق
١٠٢٥٨٩٦٤	٧٦٧٣١٩٩	أرصدة لدى البنوك
١٠٢٦٠٩٤٣٦	٧٦٧٥٣٥٥	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٧٢٧٣٨٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١٠٧٦٨٧٦ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٥٨٪ - ٥٥٪ (٢٠١٢: ٤٪ - ٧٥٪).

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٠٢٦٠٩٤٣٦	٧٦٧٥٣٥٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٠٨٥٤٨)	(٣١٤٩٣٦)	يطرح: بنك دائن
٩٩٥١٨٨٨	٧٣٦٠٩٤٢٩	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقسم الى ٧٠٠٠٠٠٠٠ 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 النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٠٢٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٢٠٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٩٥,٣٩٨	٥٩٧,٨٠٥	ذمم تجارية
١٩٤,٣٨٨	٢٣٩,٥٤٣	أمانات للغير *
٢١٠,٢١٨	١٥٦,٩٣١	محتجزات مقاولين
١٧٠,١٠٠	٢٤٥,٧٠٠	ذمم أخرى **
<u>٤٩٩,٣٨٦</u>	<u>١,٠٩٠,٩٨٤</u>	

* 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 السياحية المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٩٤٧,٦٤١	١٩٢,٢٢٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢,٢٢٨	١٠٢,٢٢٨	أمانات للغير
٥٢,٢٨٨	٥١,٣٥٨	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
-	١٤١,٦٤٩	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
١٤٠,١٧	٣٢,١٣٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١٣,١٥٢	٢٣,٥٣٦	شيكات مؤجلة
١١٨,٨٨١	١١٨,٢٨٠	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٣٦,٨٠٣	٤٢٥,٥٨٤	رديات المساهمين
٢,٨١٦	٣,٦٦٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٥,٧١٥	٥٦,٤٥٩	مخصص إجازات موظفين
٢٢,٥٠٦	١٧,٧١٨	أخرى
<u>١,٦٧٤,٠٤٧</u>	<u>١,٠٧٢,٨٣٤</u>	

(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	
-	١٨٠٠ر١٥٥	١٦٠٠ر٠٠٠	٤٠٠ر٠٠٠	قرض البنك العربي (١) *
-	-	١٨٣٨ر٠٠٠	٨٣٣ر٠٠٠	قرض البنك العربي (٢) **
١٣ر١٣٦٩٧٢	٨٧٥ر٧٩٨	١٧ر٥٧٧٠٣٦	١ر١٨٧٥٠٠	قرض البنك الاردني الكويتي***
١٣ر١٣٦٩٧٢	٢٠٣١ر٥٩٨	٢١٠١٥ر٠٣٦	٢٤٢٠ر٥٠٠	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 ٤١٠٤ر٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢ر٢٩٦ر٠٠٠ دينار. ويتم سداد (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 ٨.٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤ر٢٠٠ ليصل الى ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ و تعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ 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 ٦ر٧٨٥ر٠٠٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

** قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ 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 ٢ر٦٧١ر٠٠٠ دينار و يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ر٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الأول 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 للأموال لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

*** قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ مبلغ ١٨ر٧٦٤ر٥٣٦ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

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

السنة	دينار
٢٠١٥	٣٧٤٤٠٠٥ر
٢٠١٦	٣٧٤٤٠٠٥ر
٢٠١٧	٣٧٤٤٠٠٥ر
٢٠١٨ وما بعد	٩٧٨٣٠٢١ر
	<u>٢١٠١٥٠٣٦ر</u>

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٩٨٨٣ر	٣٢٣٥٩ر	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح السنة
-	١٤٠٧٧٤ر	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح سنوات سابقة
<u>٢٩٨٨٣ر</u>	<u>١٧٣١٣٣ر</u>	

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٨٢٠٨ر	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٩٨٨٣ر	١٧٣١٣٣ر	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٥٨٠٩١ر)	(٣١٤٨٤ر)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>-</u>	<u>١٤١٦٤٩ر</u>	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 السياحية 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 للأملالك (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:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢١١,٩٣٠	١٦٣,١٩٩	مركز عقاركو التجاري
—	٢,١٠٠	مستودعات
٣٣٨,٨٤٩	٣٥٦,١٠٢	عمارة النسر
٤٧٥,٥٨٧	٥٤١,١٠٣	مباني أحياء عمان
<u>١,٠٢٦,٣٦٦</u>	<u>١,٠٦٢,٥٠٤</u>	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات	مركز عقاركو	
٢٠١٢	٢٠١٣	أخرى	التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٢ر٤٨٠	٥٦ر٣٣٩	٥٥ر٣٨١	٩٥٨	مياه وكهرباء
١٣٢ر٨٧٥	١٣٧ر١٦٦	١٣٧ر١٦٦	-	رواتب ومكافآت
١٦ر١٤١	١٨ر٠٧٨	١٨ر٠٧٨	-	تأمين صحي وعلاجات
٥ر٢٢١	٥ر٦٠١	٥ر٦٠١	-	بريد وهاتف
١٥ر٥١٨	١٥ر١٨٥	١٥ر١٨٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣٢ر٣٠٠	٣٣ر٠٣٢	٣٣ر٠٣٢	-	مستهلكات
٢ر١٢٠	-	-	-	محروقات
٥٩ر٨٨٧	٧١ر٩٩٨	٤٩ر٣٦٣	٢٢ر٦٣٥	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
٢٣ر٦٩٤	٢٣ر٩٣٨	٢٥ر٧٠٧	٨ر٢٣١	صيانة المركز والمساعد
٧ر٤٥٧	٢ر٠٠٤	٢ر٠٠٤	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٣٢٠	٢ر٧١٠	٢ر٧١٠	-	أتعاب مهنية
١٧ر٩٠٧	٧ر٦٠٢	٤ر٧٠١	٢ر٩٠١	مصاريف قضائية وحكومية
٥٦ر٢٩٠	٤٧ر٥٢٥	٤٧ر٥٢٥	-	مصاريف نظافة وحراسة
١ر٣٠٠	١ر٢٤٥	١ر٢٤٥	-	مصاريف تأمين
١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	١١٧ر٠٠٠	-	إيجارات
٧٨٥	٤٧٠	٥٠	٤٢٠	دعاية وإعلان
١٥٧ر٩٧٢	١٥١ر٦١٦	-	١٥١ر٦١٦	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٨ر٢١٢	٧ر٣٩٨	٢ر٠٩٤	٥ر٣٠٤	عمولات
١١ر٤٣٥	٩ر٦٢١	٩ر٠٨٨	٥٣٣	أخرى
<u>٧١٨ر٩١٤</u>	<u>٧١٨ر٥٢٨</u>	<u>٥٢٥ر٩٣٠</u>	<u>١٩٢ر٥٩٨</u>	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأموال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٣ و٢٠١٢ 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	
٥٥٤,٥٤٨	٥٣٠,٥٣٧	رواتب ومنافع أخرى
٩,٦٢٨	٨,٠٠٨	مياه وكهرباء
٢٤,٥٠٣	٢٣,٩٤٩	بريد وهاتف
١٢,١٠٦	١١,٦٢٤	إيجارات
٦٠,٠٩٩	٤٧,٤٦٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢١,٨٨٤	٢٦,٠٨٣	تأمين صحي وعلاجات
٦٨,٧١٧	٦٦,٨٩٨	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٩,١٣٢	٢٩,٠٣٠	رخص واشتراكات
٤٣,٧٦٦	٣٤,٥٩٢	أتعاب قانونية
١٣,١٣٧	١٨,٧٧٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
٦,٢٤٤	٦,٠١٧	دعاية وإعلان
١٣,١٥٠	٢,٨٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٣٧٥	١٩,٩٧٢	مصاريف تطوير اعمال
٢,٦٨٥	٢,٤٣٦	ضيافة
٢,٤٦٣	٣,٢٨٣	صيانة ومحروقات ونظافة
٣,٩٣٨	٥,١٠٢	تدريب وتنقلات
-	١,٣٤١	استشارات ودراسات
١٣,٣٨٢	١٤,٤٦٠	مصاريف مركبات
-	٧,٣١٧	عمولات بنكية
١٥,٥٣٧	٣٦,٣٨٧	أخرى
٨٩٥,٢٩٤	٨٩٦,١١٩	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٥٩٦,٥٢٩)	(٩٢٦,٠٩٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩,٦٧٩,٧٥٨	٦٩,٦٧٩,٧٥٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠٠٨٥)	(٠/٠١٣٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨١,٦٥٢ دينار (٢٠١٢: ٢٨١,٦٥٢ دينار) بلغت تأميماتها النقدية ٤٤,٢٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٤١,٧٧٢ 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	
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٨,١٥٢	٩٦	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٦١,٠١٥٢	٦٠٢,٠٩٦	شركة الأردن ديكابولس للإستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقا)

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
<u>١٧٦٠٠٦٩٤</u>	<u>١٠٥٠٠٠</u>	ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة سابقاً)
<u>١٧٠١٠٠٠</u>	<u>٢٤٥٧٠٠٠</u>	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة - شركة تابعة)
<u>١٣٤٢٠٧</u>	<u>١٣٤٢٠٧</u>	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١١)
<u>١٤٩٩٩٩</u>	<u>٢٠٤٩٩٧</u>	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	
<u>٩٦٠٦٦٦</u>	<u>١٠٣٠٣٥٢</u>	إيراد تأجير عقار - شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقاً)
<u>١٦٩٠٢١٢</u>	<u>١٤٤٠٥٣٩</u>	إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
<u>-</u>	<u>٢٦٠٢٥٠</u>	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	
<u>٢٠٨٠٥٠٠</u>	<u>٢٨٧٠٦٥٩</u>	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) المصروح به والمدفوع بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 والمبالغ 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

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
دينار أردني	(نقطة) ١٠٠+	دينسار ١٦٣٧٦٧

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
دينار أردني	(نقطة) ١٠٠-	دينسار (١٦٣٧٦٧)

- ٢٠١٢

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
دينار أردني	(نقطة) ١٠٠+	دينسار ٥١٦٠٦

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
دينار أردني	(نقطة) ١٠٠-	دينسار (٥١٦٠٦)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجمل 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 مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و٢٠١٢ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	١٣٩٤٦١ر	٩١١٤٥٤ر	-	١٠٢٤٣٩١٥ر
قروض طويلة الأجل	-	٤٧٥٨٨٧٠ر	٣٦٠٤٦٠٩٠ر	٣٠٨٠٤٩٦٠ر
بنك دائن	٣٤٢٤٣٥	-	-	٣٤٢٤٣٥
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٣٤٠٨٧	-	٦٣٤٠٨٧
المجموع	١٤٧١٨٩٦ر	١٤٥٠٧٤١١ر	٣٦٠٤٦٠٩٠ر	٤٢٠٢٥٣٩٧ر
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٧٢٥	٤٩٢٣١٤٤ر	-	٤٩٢٣٨٦٩ر
قروض طويلة الأجل	-	٣٠٣٠١٦٨ر	١٦٥٨٤٦١٣ر	١٩٦١٤٧٨١ر
بنك دائن	٣٣٥٥٠٠	-	-	٣٣٥٥٠٠
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٣٤٧٧٩	-	٦٣٤٧٧٩
المجموع	٣٣٦٢٢٥	٨١٥٧٠٩١ر	١٦٥٨٤٦١٣ر	٢٥٠٧٧٩٢٩ر

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 تتم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٦٠٥٧١٣١٩ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٦٧٤٩٧٠٤١٨ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

معييار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص 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 الدولية رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي

رقم (٢٧)

تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولية 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.



الأردن

ديكابولس للأعمال