



اشارتنا : ا ع - م ث 200/ 2015
التاريخ : 25 ، تشرين الاول 2015

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

شاكريز لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجميل

وليد الجميل

٢١١٧
 ٢١١٧

الأردن ديكابولس للأملات
هاتف: ٩٦٢ ٦ ٥٦٧٠٧٤٤
فاكس: ٩٦٢ ٦ ٥٦٩٩٥١٢
٢٢٢ مركز عقاركو، العبدلي
ص ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٥

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى مساهمي شركة الأردن ديكابولس للأمالك المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأمالك المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

- كما هو مبين في إيضاح (٦)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشروع منتج سياحي في منطقتي ديبين والبحر الميت بلغ رصيده ٤٤٣٦٦ر٥٢٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥، بالإضافة إلى دفعات مقدمة لمقاولين تخصص المشروع بلغ رصيدها ٢٩٠ر٦٢٧ر١ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥. تم التوقف عن العمل بهذه المشاريع خلال عام ٢٠١٣. قامت الشركة الأم خلال عام ٢٠١٤ باحتساب مخصص تدني لرصيد استثمارها في شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) والمالكة لمشروع الشركة في منطقة ديبين وذلك ضمن القوائم المالية المنفصلة للشركة، تم تسجيل قيمة هذا المخصص والبالغ ٢٥ر٨٣٨ر١٥ دينار كمطلوبات متداولة ضمن هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة بدلاً من تخفيضه من قيمة المشاريع تحت التنفيذ مما يخالف متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

إن التوقف عن العمل بهذه المشاريع يعد مؤشر على وجود تدني في قيمتها. لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة شاملة لتدني المشاريع تحت التنفيذ وإمكانية استرداد قيمة هذه المشاريع والدفعات المقدمة للمقاولين، لذا لم نتمكن من التأكد من كفاية المخصص المأخوذ البالغ ٢٥ر٨٣٨ر١٥ دينار الذي تم تسجيله في قائمة الدخل الشامل. إن إمكانية استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

- يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دبين بمبلغ ١٣٧٦٤٤٤ر دينار تمت رسملتها خلال الفترة ليبلغ مجموع الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف بالعمل في المشروع مبلغ ٣٧٦٨٩٣٩ر دينار، بدلا من قيدها في قائمة الدخل الموحدة. هذا وتنص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

النتيجة المتحفظة

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

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قاعديون
عمان - الأردن
وضاح عصام بركاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ تشرين الأول ٢٠١٥

شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

الموجودات	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	إيضاحات
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٢٩٧,٦٧٩	٣٨٨,٤٤٠	٥
مشاريع تحت التنفيذ	٥٢,٨٧١,٥٨٣	٥٠,٨٣٨,٤١٢	٦
دفعات مقدمة لمقاولين	١,٦٢٧,٢٩٠	١,٦٢٧,٢٩٠	
استثمارات عقارية	٢٣,٥٥٨,٨٩٢	٢٥,٥١٤,٥٦٢	
أراضي تحت التطوير	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	
موجودات غير ملموسة	٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥	
إستثمار في شركة حليقة	٤,٥٦٠,٢٥٦	٤,٥٦٠,٢٥٦	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٥٣٧,٧١١	٣,٥٣٧,٧١١	
	١١٢,٨٣٠,٨٩٤	١١٢,٨٥٩,٩٩٢	
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	٤٧٣,٦٠٠	٣٧٤,٤٩٩	
أرصدة مدينة أخرى	٦٠١,٥٧١	٤٤٥,١١٥	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	١٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٥,٦٣٤,٥٥٥	٦,٢٢٨,٠٠١	٤
	٧,٣١١,٧٢٦	٧,٦٤٩,٦١٥	
مجموع الموجودات	١٢٠,١٤٢,٦٢٠	١٢٠,٥٠٩,٦٠٧	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	
إحتياطي إجباري	١,٠٢٦,٨٣٥	١,٠٢٦,٨٣٥	
أسهم خزينة	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٧
خسائر متراكمة	(٤١١,٠٥١)	(٢٣,٠٣٢,٢٤٥)	
	٤٧,٣١٠,٠٨١	٤٧,٧٢١,١٣٢	
حقوق غير المسيطرين	١٩,٤٦٨,٣١١	١٩,٥٣٢,٩٤٧	
صافي حقوق الملكية	٦٦,٧٧٨,٣٩٢	٦٧,٢٥٤,٠٧٩	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	٣,٥٢٣,٤٩٥	٢٣,٤٣٩,١٥٧	
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	٧٢,٥٩٤	٧٥٥,١٤	
ذمم دائنة	٨,٧٤٢,٧٦٨	٨,٥٦٢,٩١٧	
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٢,١٥٦,٢٨	٢,٠٣٤,٢٠٤	
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٢٢,٩٢٦,١١٤	٢٢,٩٢٠,٥٠٠	
إيرادات مقبوضة مقدما	١٤٥,٦٠٤	٢٠٤,٨١١	
مخصص تكني مشاريع تحت التنفيذ	١٥,٨٢٨,٠٢٥	١٥,٨٢٨,٠٢٥	
	٤٩,٨٤٠,٧٣٣	٢٩,٨١٥,٩٧١	
مجموع المطلوبات	٥٣,٣٦٤,٢٢٨	٥٣,٢٥٥,١٢٨	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١٢٠,١٤٢,٦٢٠	١٢٠,٥٠٩,٦٠٧	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابونس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٧٩,٣٥٢	٥٠٤,٨١٢	٢٠٩,٤٢٣	١٦٨,٤٩٢	إيرادات تأجير العقارات
٤٤٦,٧٦٦	١,٩٤٨,٢٢٠	-	١,٠١٦,٠٠٠	إيرادات بيع عقارات
٥٥,٥٨٨	٥٥,٥٨٨	١٨,٥٢٩	١٨,٥٢٩	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٩٧٩,٦١٦	٢,٥٠٨,٦٢٠	٢٢٧,٩٥٢	١,٣٩٢,٠٢١	
(٥٢٩,٠٣٦)	(٤٧٠,٨١٠)	(١٧٤,٩٩٤)	(١٥٧,٢١١)	مصاريف تشغيل العقارات
(١٨,٤٩٣)	(١,٨٠٦,٥٧٤)	-	(١,٠١٧,٦٣٤)	كلفة بيع عقارات
(٥٥,٤٧٨)	(٦٠,١٠٧)	(١٨,٨٣٤)	(٢٠,٢٨٠)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٦٠٣,٠٠٧)	(٢,٣٣٧,٤٩١)	(١٩٣,٨٢٨)	(١,١٩٥,١٢٥)	
٣٧٦,٦٠٩	١٧١,١٢٩	٣٤,١٢٤	١٥١,٨٩٦	إجمالي الربح
٤,٦٤٠	٥,١٠٦	-	٤,٣٠٦	إيرادات أخرى
(٦٥٢,٦٣٨)	(٤١١,٦٢٤)	(٢٤٧,٧٧٥)	(١٤١,٩٢١)	مصاريف إدارية
(٢٨٥,٨٤٨)	(٢٤١,٥٢٤)	(٩٣,٧٣٨)	(٧٨,٦٣٢)	إستهلاكات وإطفاءات
(١٥٠,٣٥٠)	(١٥٠,٤٣٨)	٨,٨٩٠	(٢,٧٩٣)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢١٧,١٠٤	١٣٧,٠١٦	٦٩,٤٣٠	٣٤,٧٧٩	إيرادات فوائد بنكية
(١٥٧,٣٤٧)	(١٢٠,٣٥٢)	(٥٥,١٣٢)	(٢٣,٤٩٥)	تكاليف تمويل
(٥١٢,٦١٥)	(٤٧٥,٦٨٧)	(٢٨٤,٢٠١)	(٦٥,٨٦٠)	خسارة الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥١٢,٦١٥)	(٤٧٥,٦٨٧)	(٢٨٤,٢٠١)	(٦٥,٨٦٠)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٤٢٠,٤٢٧)	(٤١١,٠٥١)	(٢٣٧,٠٤٧)	(٥٦,٦٤٠)	العائد إلى:
(٩٢,١٨٨)	(٦٤,٦٣٦)	(٤٧,١٥٤)	(٩,٢٢٠)	مساهمي الشركة
(٥١٢,٦١٥)	(٤٧٥,٦٨٧)	(٢٨٤,٢٠١)	(٦٥,٨٦٠)	حقوق غير المسيطرين
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠٠٧٣)	(٠/٠٠٩)	(٠/٠٠٤١)	(٠/٠٠٤٧)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الخسارة والدخل الشامل للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابوليس للأعلاف المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

حقوق ملكية حملة الأسهم						
رأس المال المدفوع	إحتياطي إيجابي	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٣٥.٠٢٦	(٢٧٢.٤٥٨)	(٢٣.٠٣٧.٢٤٥)	٤٧.٧٢١.٣٣٢	١٩.٥٣٢.٩٤٧	٦٧.٢٥٤.٠٧٩
(٢٣.٠٣٧.٢٤٥)	-	-	٢٣.٠٣٧.٢٤٥	-	-	-
-	-	-	(٤١١.٠٥١)	(٤١١.٠٥١)	(٦٤.٦٣٦)	(٤٧٥.٦٨٧)
٤٦.٩٦٧.٧٥٥	٨٣٥.٠٢٦	(٢٧٢.٤٥٨)	(٤١١.٠٥١)	٤٧.٢٣١.٠٨١	١٩.٤٦٨.٣١١	٦٦.٧٧٨.٣٩٢
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥						
إطفاء خسائر متراكمة في رأس المال (إيضاح ٩)						
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة						
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	-	(٤٢٠.٤٢٧)	٦٦.٣١٩.٥٧١	١٩.٨١٠.٤٥٠	٨٦.١٣٨.١٦٩
-	-	-	(٤٢٠.٤٢٧)	(٤٢٠.٤٢٧)	(٩٢.١٨٨)	(٥١٢.٦١٥)
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	(٢٧٢.٤٥٨)	(٤.٥٧٤.٠٥٥)	٨٩٢.٦١٥.٠٩٢	١٩.٧١٨.٢٦٢	٨٥.٨١٩.١٥٤
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤						
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة						
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	-	(٤٢٠.٤٢٧)	٦٦.٣١٩.٥٧١	١٩.٨١٠.٤٥٠	٨٦.١٣٨.١٦٩
-	-	-	(٤٢٠.٤٢٧)	(٤٢٠.٤٢٧)	(٩٢.١٨٨)	(٥١٢.٦١٥)
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٩٨.٤٠٥	(٢٧٢.٤٥٨)	(٤.٥٧٤.٠٥٥)	٨٩٢.٦١٥.٠٩٢	١٩.٧١٨.٢٦٢	٨٥.٨١٩.١٥٤
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤						

٢٠١٤

٢٠١٥

شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

إيضاح		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٥
		دينار	دينار
		(غير مدققة)	(غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية			
خسارة الفترة		(٥١٢,٦١٥)	(٤٧٥,٦٨٧)
تعديلات -			
إستهلاكات وإطفاءات		٢٨٥,٨٤٨	٢٤١,٥٢٤
أرباح بيع استثمارات عقارية		(٢٦,١٨٣)	(١٤١,٦٤٦)
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة		١٥,١٣٥	١٥,٤٣٨
أرباح بيع ممتلكات ومعدات		(٣٥٢)	-
تكاليف تمويل		١٥٧,٣٤٧	١٢٠,٣٥٢
إيرادات فوائد بنكية		(٢١٧,١٠٤)	(١٣٧,٠١٦)
تغيرات رأس المال العامل -			
نم وأرصدة مدينة أخرى		(٢٥٨,٣٩٩)	(٢٥٥,٥٥٧)
نم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى		(٥٩٠,٣٥٣)	(٨٠١,٦١٤)
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٩٦	-
إيرادات مقبوضة مقدماً		٣٠,٤٨٥	(٥٩,٢٠٧)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١,١٦٦,٠٩٥)	(١,٤٩٣,٤١٣)
الأنشطة الإستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(٢,٩٢٦)	-
مشاريع تحت التنفيذ		(١,١٤٢,٢٩٥)	(٣٣٧,٦٧١)
المتحصل من بيع استثمارات عقارية		٤٤,٦٧٦	١,٩٤٦,٥٥٣
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		٨,٣٠٥	-
دفعات مقدمة لمقاولين		(١١٨,٥٦٣)	-
فوائد بنكية مقبوضة		٢١٧,١٠٤	١٣٧,٠١٦
صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية		(٩٩٣,٦٩٩)	١,٧٤٥,٨٩٨
الأنشطة التموينية			
قرض بنكي		٢,٦٤٨,١٣٤	٥٨٩,٩٥٢
فوائد بنكية مدفوعة		(١,٦١٧,٩٩٥)	(٧٥٢,٩٦٣)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التموينية		١,٠٣٠,١٣٩	(١٦٣,٠١١)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		(١,٠٧٩,٦٥٥)	٨٩,٤٧٤
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٧,٣٦٠,٤٢٩	٥,٤٧٢,٤٨٧
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٦,٢٨٠,٧٧٤	٥,٥٦١,٩٦١

شركة الأردن ديكابولس للأمالك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١) عام

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

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

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

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

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأعلاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية		النشاط الرئيسي
	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة					استثمار سياحي
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية					استثمار سياحي
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية					استثمار سياحي
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية					استثمار عقاري
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة					استثمار سياحي
شركة الأردن دبي للأعلاك لتطوير الأراضي					عقاري
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار					عقاري
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة					استثمار سياحي
- شركة أمان الأردن ديكابولس للإستثمارات السياحية					استثمار سياحي
- شركة منية للمنتجات المتخصصة					استثمار سياحي
- شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة					استثمار سياحي
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة					استثمار سياحي
	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
	٧٤٪	٧٤٪	٧٤٪	٧٤٪	٧٤٪
	٧٣٪	٧٣٪	٧٣٪	٧٣٪	٧٣٪
	٥١٪	٥١٪	٧٠٪	٧٠٪	٥١٪

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

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

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

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

(٤) النقد وما في حكمه

يمثل هذا البند ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٧٠٠٤٧.٠٥٥ (٧٦٦.٢٨١)	٥٠٠٠٠.٦٣٤ (٧٢.٥٩٤)
٦٢٨٠.٧٧٤	٥٠٥٦١.٩٦١

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
بنوك دائنة

المجموع

(٥) ممتلكات ومعدات

لم تقم المجموعة خلال التسع أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ بشراء ممتلكات ومعدات (٣٠ أيلول ٢٠١٤: ٢٩٢٦ دينار).

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يشمل هذا البند كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشاريع في دبين وفي البحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي، إضافة إلى مشاريع متعلقة بشركة أحياء عمان.

تبلغ الكلفة الإجمالية المتبقية لإنهاء المشاريع ٨٩٠.٠٤٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.

قامت المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ برسطة فوائد مدينة بمبلغ ١٦٩٥.٥٠٠ دينار. علماً بأن مشروع الشركة في دبين قد توقفت العمل به خلال عام ٢٠١٣.

يتضمن هذا البند كلفة مشروع دبين البالغة ١٣٩.١١٠.٤٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥. تم التوقف عن استكمال أعمال هذا المشروع خلال العام ٢٠١٣. قامت الشركة خلال الفترة برسطة فوائد بمبلغ ١٣٧٦.٤٤٤ دينار ليلبلغ مجموع القوائد التي تمت رسملتها منذ تاريخ التوقف عن العمل بالمشروع مبلغ ٣٧٦٨.٩٣٩ دينار.

(٧) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة والبالغ عددها ٢٤٢.٣٢٠ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦ر٨٢٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٨٢٥ر١٤١ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١ر٥٢٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٢٥٢٥ر٣٦ دينار).

(٩) إطفاء خسائر

قررت الهيئة العامة باجتماعها الغير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣ر٣٢ر٢٤٥ دينار، لإطفاء كامل رصيد الخسائر المدورة البالغة ٢٣ر٣٢ر٢٤٥ دينار، ولقد استكملت الإجراءات بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠١٥.

(١٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦٠٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٥
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٢٢ر٣٨٤	٢٧ر٠٠٠

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة 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) لعام ٢٠١١ وحصلت على مخالصة نهائية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (شركة تابعة) لعام ٢٠١٣ وحصلت على مخالصة نهائية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للعام ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن ديكابولس للأعلاك (الشركة الأم) للعام ٢٠١١ وحصلت على مخالصة نهائية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) للعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة امان الاردن ديكابولس للاستثمار للعام ٢٠١٠ وحصلت على مخالصة نهائية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة عين الاردن للمنتجات السياحية للعام ٢٠١٠ وحصلت على مخالصة نهائية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة مجموعة النسر الدولية للعام ٢٠١٠ وحصلت على مخالصة نهائية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤، وقامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة للعام ٢٠١١ وحصلت على مخالصة نهائية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للأعلاك لتطوير الأراضي للعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة جنوب البحر الميت للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣، و ٢٠١٤، وحصلت على مخالصة نهائية.

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

(١٢) الإحتياطات القانونية

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

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

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

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية

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

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

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

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

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

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على إيضاحات القوائم المالية للمجموعة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

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

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.