



الأردن
ديكابولس للأموال

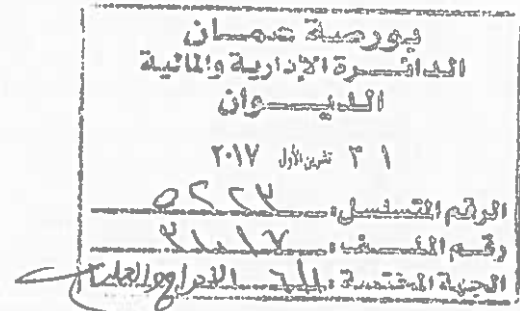
اشارتنا : ع - م ث / ١١٥ / ٢٠١٧
التاريخ : ٣١ ، تشرين اول ٢٠١٧

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

نرفق طيه البيانات المالية الموحدة والمراجعة من مدققي الحسابات كما هي بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

شركة الاردن ديكابولس للأموال



الأردن ديكابولس للأموال
هاتف: ٥٦٧٠٧٤٤ ٦ ٩٦٢
فاكس: ٥٦٩٩٥١٣ ٦ ٩٦٢
٢٢٢ مركز عقار هو، العبدلي
ص ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo

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

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١ - ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٧ - ١٣

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٧٠٠ - ٥٦٥ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨ - ٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك

وشركاتها التابعة "المجموعة"

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن ديكابولس للأعلاك - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- إن بنود موجودات لعمليات غير مستمرة والالتزامات المرتبطة بها بحسب الإيضاح رقم (٩) تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة (مشروع منطقة دبين) الذي هو حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول هذا المشروع كون كامل مستندات المشروع لدى مصفى الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بهذا الخصوص.

٢- يتضمن بند الاستثمارات العقارية استثمارات في أراضي. لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة حديثة شاملة للتأكد فيما إذا كان هنالك تدني في قيمة هذه الأراضي، وبالتالي لم نتأكد من ضرورة تسجيل أية مخصصات تدني على قيمة هذه الأراضي وتعديلات القيمة العادلة والشهرة ذات العلاقة إن وجدت. وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

٣- قامت إدارة المجموعة بطلب كتب تأييدات من محامي المجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧، هذا ولم نستلم تأييدات ثلاثة محامين من محامي المجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وحتى تاريخ تقريرنا هذا، كما أننا لم نتأكد من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة من خلال إجراءات مراجعة بديلة حول أية التزامات قد تنشأ على المجموعة وعليه لم نتأكد من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

٤- يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٢٦٥,٢٢٦ دينار تمت رسملتها خلال الفترة بدلاً من قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز. علماً بأن رصيد الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بلغت ٩٨٤,٠٧٥ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧. هذا وتنص المعايير الدولية للتقارير المالية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع. أن هذا الأمر أدى إلى تخفيض خسائر الفترة بمبلغ ٢٦٥,٢٢٦ دينار وتخفيض الخسائر المتراكمة بمبلغ ٩٨٤,٠٧٥ دينار وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بنفس القيمة. علماً بأن هذا المشروع مرهون لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص لغايات تمويل استكمال هذا المشروع والذي استحق القسط الثاني منه بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذا القسط أو عمل أية جدولة لها. لذا لم تتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل مخصص تدني على قيمة المشروع إن وجد بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٧. وبالتالي لم تتمكن من تحديد أثر ذلك على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. إن إمكانية استرداد قيمة المشروع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ هذا المشروع ونجاح عملياته وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

٥- يمثل بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي بلغت قيمته ٣,٥٠٣,٧١١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ تبين لنا وجود تغير في القيمة العادلة لهذا الاستثمار بقيمة ٢,٣٩٥,٩١١ دينار وفقاً للبيانات المالية المدققة التي تم تزويدنا بها لشركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تم تزويدنا بها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، لم تقم المجموعة بتسجيل هذا التغير من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الأمر الذي لا يتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، حيث أنه لو قامت المجموعة بالاعتراف بهذا التغير سوف يؤدي ذلك إلى تخفيض موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والدخل الشامل الآخر للفترة وصافي حقوق الملكية بقيمة ٢,٣٩٥,٩١١ دينار.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في الفقرات من فقرة ١ لغاية الفقرة ٣ وأثار ما ورد في الفقرات ٤ و ٥ من فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وأدائها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدققاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

إن البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر والذي أصدر حولها تقرير متحفظ بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٧ حول الفوائد المرسلة على الموجودات لعمليات غير مستمرة، الفوائد المرسلة على المشاريع قيد التنفيذ، التوقف عن العمل في المشاريع تحت التنفيذ ومؤشرات التدني وعدم قيام الإدارة بعمل دراسة تدني وعدم وجود بيانات مالية مدققة للشركة الحليفة، كما أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦ قد تم مراجعتها من قبل نفس المدقق والذي أصدر حولها استنتاج متحفظ بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٦ حول الفوائد المرسلة على الموجودات لعمليات غير مستمرة.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

(إجازة رقم ٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧



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

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

بالتدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٦	٩٩,٢٩١	١٣٣,٤٤٣
مشاريع تحت التنفيذ	٧	١١,٨٥٧,٢٩٨	١١,٥٤٣,٦٥٠
استثمارات عقارية		٢٢,٢٢٩,١٩٨	٢٢,٤٠١,٥٠٨
أراضي تحت التطوير		٢٠,٤٦٧,٣٠٢	٢٠,٤٦٧,٣٠٢
موجودات غير ملموسة		٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥
استثمار في شركة حليفة		٤,٤٩٢,٢٥١	٤,٥١٨,٥٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٤,٩٦٧,٥٣٦	٦٤,٨٨٦,١٥٠
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة		٤١٧,٢١٣	٣٨١,٣٩١
أرصدة مدينة أخرى		٣٩٣,١١٣	٢٦٢,٢٥٦
المطلوب من طرف ذو علاقة	١١	٥٣٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠
النقد وما في حكمه	٨	١,٢٦٠,٨٥٥	١,٤٨٨,٢٧٨
موجودات عمليات غير مستمرة	٩	٣٣,٣٢٧,٣٠٩	٣٣,٣٢٧,٣٠٩
مجموع الموجودات المتداولة		٣٥,٩٣٠,٤٩٠	٣٦,٠٦١,٢٣٤
مجموع الموجودات		١٠٠,٨٩٨,٠٢٦	١٠٠,٩٤٧,٣٨٤
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم			
رأس المال المدفوع	١	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥
احتياطي إجباري		١,٠٥٠,١٧٠	١,٠٥٠,١٧٠
أسهم خزينة	١٠	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)
خسائر متراكمة		(١,٤٥٧,٢٨٩)	(١,٠٧٠,٣٤٦)
صافي حقوق ملكية حملة الاسهم		٤٦,٢٨٧,١٧٨	٤٦,٦٧٤,١٢١
حقوق غير المسيطرين		١٩,٥٦٣,٩١٣	١٩,٥٨٤,٣٢٢
صافي حقوق الملكية		٦٥,٨٥١,٠٩١	٦٦,٢٥٨,٤٤٣
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	١٢	-	١,٨٣٥,٧٩٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	١,٨٣٥,٧٩٨
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٦٨٤,٧٠٨	٦٨١,١٨٤
أرصدة دائنة أخرى		١,١١٥,٣٢٣	٧٤٤,٠٨٧
أقساط قروض مستحقة	١٢	٣,٦٧١,٣١٩	١,٨٣٥,٧٩٨
إيرادات مقبوضة مقدما		١١٨,٤٥٧	١٣٤,٩٤٦
التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٩	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥,٠٤٦,٩٣٥	٣٢,٨٥٣,١٤٣
مجموع المطلوبات		٣٥,٠٤٦,٩٣٥	٣٤,٦٨٨,٩٤١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠٠,٨٩٨,٠٢٦	١٠٠,٩٤٧,٣٨٤

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز (مراجعة غير مدققة)

بالدنار الأردني		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	
	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
العمليات المستمرة					
إيرادات تأجير العقارات	١١١,٠٤٦	٨٤,٢٤٠	٢٧٦,٢٣٥	٣٦٢,٨٧٧	١,٦٠٠,٠٠٠
إيرادات بيع عقارات	-	-	-	٦١,٣٤٤	٢,٠٢٤,٢٢١
إيرادات إدارة العقارات والمشاريع	٢٠,٧٩١	٢٠,٣٩١	٦٢,٣٧١	٣٢٨,٦٠٦	٣٦٢,٨٧٧
مصاريف تشغيل العقارات	(٧٦,٨٠٥)	(٩٤,٩٧٤)	(٢٥٢,٢٤٢)	(٣٩٣,١٣٢)	(٩٦٤,٧٢٠)
كلفة بيع عقارات	-	-	-	(٦٨,٠٩٨)	(٦٨,٠٩٨)
كلفة إدارة العقارات والمشاريع	(٢٢,٣١٠)	(٢١,٠٧٨)	(٦٣,٧٧٤)	(٥٩٨,٢٧١)	(٥٩٨,٢٧١)
صافي (الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية	(٣٢,٧٢٢)	(١١,٤٢١)	٢٢,٥٩٠	١٥,١١٥	١٥,١١٥
إيرادات أخرى	١,٨٩٥	٨,٠٨٠	١١١,٦١٢	(٣٢٤,٠٩٧)	(٣٢٤,٠٩٧)
مصاريف إدارية	(١٠٨,٧٠٥)	(١٠٢,٧١٩)	(٣٣٣,٠٠٥)	(٢١٤,٤٢٢)	(٢١٤,٤٢٢)
استهلاكات	(٦٧,٦٨٣)	(٧٠,٥٠٩)	(٢٠٧,٥٢٥)	(٢٣,٦٩٨)	(٢٣,٦٩٨)
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	(٥,٢٣٥)	(٤,٣٨٦)	(٢٥,٧٩٨)	٣٣,٧٧٧	٣٣,٧٧٧
إيرادات فوائد بنكية	٨,٦٥٨	٣,٢٢٥	٢٤,٧٧٤	(٢٩,٦٤١)	(٢٩,٦٤١)
تكاليف تمويل	-	(٢٣٣)	-	٥٥,٣٠٥	٥٥,٣٠٥
(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة	(١٣٨,٣٤٨)	(١٧٧,٩٦٣)	(٤٠٧,٣٥٢)	(٣,٢٧٣)	(٣,٢٧٣)
مصروف ضريبة الدخل للفترة	-	(٣٢٢)	-	(٥١,٩٣٢)	(٥١,٩٣٢)
صافي (الخسارة) الربح للفترة من العمليات المستمرة	(١٣٨,٣٤٨)	(١٧٨,٢٨٥)	(٤٠٧,٣٥٢)	(٥١,٩٣٢)	(٥١,٩٣٢)
العمليات غير المستمرة					
خسارة الفترة من عمليات غير مستمرة	-	(٢,٩٠٧)	-	(١٠,٦٨٤)	(١٠,٦٨٤)
صافي (الخسارة) الربح للفترة	(١٣٨,٣٤٨)	(١٨١,١٩٢)	(٤٠٧,٣٥٢)	٤١,٢٤٨	٤١,٢٤٨
بنود الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
صافي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة	(١٣٨,٣٤٨)	(١٨١,١٩٢)	(٤٠٧,٣٥٢)	٤١,٢٤٨	٤١,٢٤٨
العائد الى:					
مساهمي الشركة	(١٤٠,٤٩٠)	(٢٤٨,٩٧٩)	(٣٨٦,٩٤٣)	(١٤٠,٨٣٦)	(١٤٠,٨٣٦)
حقوق غير المسيطرين	٢,١٤٢	٦٧,٧٨٧	(٢٠,٤٠٩)	١٨٢,٠٨٤	١٨٢,٠٨٤
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة العائدة الى مساهمي المجموعة	(١٣٨,٣٤٨)	(١٨١,١٩٢)	(٤٠٧,٣٥٢)	٤١,٢٤٨	٤١,٢٤٨
الفترة العائدة الى مساهمي المجموعة	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار
	(٠/٠٠٣)	(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٨)	(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٢)

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن ديجيتاليس للأعلام
وشركتها التابعة "المجموعة"
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز (مراجعة غير مدققة)

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٠,١٧٠	(٢٧٣,٤٥٨)	(١,٠٧٠,٣٤٦)	٤٦,٦٧٤,١٢١	١٩,٥٨٤,٣٢٢	٦٦,٢٥٨,٤٤٣
الرصيد كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١٧	-	-	-	(٣٨٦,٩٤٣)	(٣٨٦,٩٤٣)	(٢٠,٤٠٩)	(٤٠٧,٣٥٢)
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٠,١٧٠	(٢٧٣,٤٥٨)	(١,٤٥٧,٣٨٩)	٤٦,٢٨٧,١٧٨	١٩,٥٦٣,٩١٣	٦٥,٨٥١,٠٩١
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٣٥,٠٦٢	(٧٧٣,٤٥٨)	(٦٢٣,٨٢٧)	٤٧,١٠٥,٥٣٢	١٩,٤٥٤,٤٢٣	٦٦,٥٥٩,٩٥٥
الرصيد كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١٦	-	-	-	(١٤٠,٨٣٦)	(١٤٠,٨٣٦)	١٨٢,٠٨٤	٤١,٢٤٨
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٦	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٣٥,٠٦٢	(٧٧٣,٤٥٨)	(٧٦٤,٦٦٣)	٤٦,٩١٤,٦٩٦	١٩,٦٣٦,٥٠٧	٦٦,٦٠١,٢٠٣

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز (مراجعة غير مدققة)

بالدينار الأردني		ايضاح	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦	٢٠١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة			٥٥,٣٠٥	(٤٠٧,٣٥٢)
خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل من عمليات غير مستمرة			(١٠,٦٨٤)	-
تعديلات:				
استهلاكات			٢١٤,٤٢٢	٢٠٧,٥٢٥
أرباح بيع استثمارات عقارية			(٦٣٥,٢٨٠)	-
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة			٢٣,٦٩٨	٢٥,٧٩٨
تكاليف تمويل			٢٩,٦٤١	-
إيرادات فوائد بنكية			(٣٣,٧٧٧)	(٢٤,٧٧٤)
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود			(٣٥٦,٦٧٥)	(١٩٨,٨٠٣)
راس المال العامل:				
التغير في بنود راس المال العامل:				
ذمم مدينة			٢٦,٥٠٧	(٣٥,٨٢٢)
أرصدة مدينة أخرى			(٨٥,٠٩٠)	(١٣٠,٨٥٥)
المطلوب من طرف ذو علاقة			-	٧٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى			(١١,٧٥١)	١٠٠,٩٢٣
إيرادات مقبوضة مقدما			(٤٣,١٠٥)	(١٦,٤٨٩)
ذمم دائنة			(٢,٤٥٧,١٧٠)	٣,٥٢٤
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية			(٢,٩٢٧,٢٨٤)	(٢٠٧,٥٢٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية				
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات			-	(١,٠٦٣)
مشاريع تحت التنفيذ			(٢٢١,٣٠٢)	(٤٣,٣٣٥)
المتحصل من بيع استثمارات عقارية			١,٦٠٠,٠٠٠	-
فوائد بنكية مقبوضة			٣٣,٧٧٧	٢٤,٧٧٤
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية			١,٤١٢,٤٧٥	(١٩,٦٢٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
قرض بنكي			(٦٠٢,٧٥٦)	(٢٧٧)
فوائد بنكية مدفوعة			(١,٣٤٤,٧٨٤)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية			(١,٩٤٧,٥٤٠)	(٢٧٧)
صافي التغير في النقد وما في حكمه			(٣,٤٦٢,٣٤٩)	(٢٢٧,٤٢٣)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة			٥,١٥١,٠٦٩	١,٤٨٨,٢٧٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			١,٦٨٨,٧٢٠	١,٢٦٠,٨٥٥

٨

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(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 لغيات اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٧.

ب- استخدام التقديرات

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات واقتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- إن التقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة هي نفسها المعدة والمطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم يكن هناك أي تغيرات جوهرية على الافتراضات والاجتهادات المستخدمة من قبل الإدارة.

- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

ج- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
تمثل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة البيانات المالية لشركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة:	استثمار سياحي	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
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

* كما هو مبين في إيضاح ٩، قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٥.

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

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.
يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي :

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها ،
 ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها ، و
 ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

- بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
- لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.
- تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم (١٥).

(٤) موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٥) **السياسات المحاسبية الهامة**
إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٧ وهي كما يلي:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المتحققة.
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموحدة وإيضاحاتها.
- المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر:
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٩).

(٦) **ممتلكات ومعدات**
بلغت الإضافات على حساب الممتلكات والمعدات ١,٠٦٣ دينار خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧، كما وبلغ مصروف الاستهلاك للفترة المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ ما قيمته ٣٥,٢١٥ دينار (٣٠ ايلول ٢٠١٦: ٤٢,٢٧٧ دينار).

(٧) **مشاريع تحت التنفيذ**
يشمل هذا البند كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سياحي في منطقة البحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي.
تبلغ الكلفة الاجمالية المتبقية لإنهاء المشاريع ما قيمته ٤,٤٩٨,٤٩٠ كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧.
قامت المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ برسمة فوائد مدينة بمبلغ ٢٦٥,٢٢٦ دينار على المشاريع تحت التنفيذ.
إن مشروع العبدلي تحت التنفيذ مرهون رهن درجة أولى لصالح البنك العربي مقابل قرض متناقص بقيمة ٥ مليون دينار اردني وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى مشروع العبدلي كما هو موضح في الايضاح رقم (١٢).

(٨) **النقد و ما في حكمه**

بالتدينار الأردني	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	١,٢٥٦,٠٦٦	١,٤٨٤,٠٢٥
نقد في الصندوق	٤,٧٨٩	٤,٢٥٣
	<u>١,٢٦٠,٨٥٥</u>	<u>١,٤٨٨,٢٧٨</u>

(٩) **عمليات غير مستمرة**
قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة تصفية اختيارية، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي الشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦.
ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٠) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراه من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١٤,٨٧١ سهم كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(١١) الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة

(١-١١) ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)	٥٣٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠
	٥٣٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠
ذمم مدينة أخرى - ضمن بند ارصدة مدينة أخرى	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
بالتدينار الأردني	١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧
ذمم مساهمين مدينة	١٠٧,٠٢٣	١٧٣,٢٣٧
ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري	٢٤١,٢٣٠	٣٠٧,٤٤٤

(٢-١١) المعاملات مع اطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	طبيعة التعامل	للتسعة اشهر المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	٢٠١٦
إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع	٦٢,٣٧١	٦١,١٧١
حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو	مصاريف	٩٣,٧٧٦	١١٢,٥٠٠

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

(٣-١١) رواتب ومنافع الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٥٢,٦٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦: ٢٧,٠٠٠ دينار).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٢) أقساط قروض مستحقة

قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة (شركة تابعة) بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ مليون دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدّد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ألف دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدّد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة البالغة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدّد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وثلاثة أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ألف دينار تبدأ بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً.

لم تقم الشركة بدفع القسط المستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وكما ينص ملحق العقد المبرم بين الشركة والبنك فإنه إذا استحق أي قسط من الأقساط ولم يسدّد في موعد استحقاقه فإنه يحق للبنك اعتبار باقي الأقساط مع الفوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعاً واحدة وبناءً على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.

بلغت الفوائد والعمولات والغرامات المستحقة غير المدفوعة على القرض للفترة المنتهية بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٧ مبلغ ٢٩٢,٥٢٢ دينار.

منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (مشروع العبدلي) لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

قامت المجموعة برهن جزء من بند الاستثمارات العقارية مقابل قروض، حيث قامت المجموعة بسداد جميع القروض المستحقة للبنك العربي والتي كانت لصالح شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) ولم يتم استكمال إجراءات فك الرهن بتاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

(١٣) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للمجموعة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية.

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال الفترة هي صفر دينار وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة.

حصلت المجموعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٤ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لغاية العام ٢٠١٦ حيث لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعته حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

لم تقم الشركة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المترتبة حتى ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وذلك لعدم تيقنهما من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

(١٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة التزامات محتملة أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٩,٨٢٥ دينار (٣١ كاتون الأول ٢٠١٦: ١٣٦,٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٩,٨٢٥ دينار (٣١ كاتون الأول ٢٠١٦: ٣١,٥٢٥ دينار).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٥) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معنلة) في سوق نشط لأداة مالية.
المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	القيمة العادلة
٣٠ أيلول ٢٠١٧							
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان							
الدخل الشامل الآخر *							
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	-
٤١٧,٢١٣	-	-	٤١٧,٢١٣	-	٤١٧,٢١٣	-	-
٣٩٣,١١٣	-	-	٣٩٣,١١٣	-	٣٩٣,١١٣	-	-
٥٣٢,٠٠٠	-	-	٥٣٢,٠٠٠	-	٥٣٢,٠٠٠	-	-
١,٢٦٠,٨٥٥	-	-	١,٢٦٠,٨٥٥	-	١,٢٦٠,٨٥٥	-	-
(٦٨٤,٧٠٨)	-	-	(٦٨٤,٧٠٨)	-	(٦٨٤,٧٠٨)	-	-
(١,١١٥,٣٢٣)	-	-	(١,١١٥,٣٢٣)	-	(١,١١٥,٣٢٣)	-	-
(٣,٦٧١,٣١٩)	-	-	(٣,٦٧١,٣١٩)	-	(٣,٦٧١,٣١٩)	-	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٦							
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان							
الدخل الشامل الآخر *							
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١	-
٣٨١,٣٩١	-	-	٣٨١,٣٩١	-	٣٨١,٣٩١	-	-
٢٦٢,٢٥٦	-	-	٢٦٢,٢٥٦	-	٢٦٢,٢٥٦	-	-
٦٠٢,٠٠٠	-	-	٦٠٢,٠٠٠	-	٦٠٢,٠٠٠	-	-
١,٤٨٨,٢٧٨	-	-	١,٤٨٨,٢٧٨	-	١,٤٨٨,٢٧٨	-	-
(٦٨١,١٨٤)	-	-	(٦٨١,١٨٤)	-	(٦٨١,١٨٤)	-	-
(٧٤٤,٠٨٧)	-	-	(٧٤٤,٠٨٧)	-	(٧٤٤,٠٨٧)	-	-
(٣,٦٧١,٥٩٦)	-	-	(٣,٦٧١,٥٩٦)	-	(٣,٦٧١,٥٩٦)	-	-

* القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث

يمثل هذا البند استثمار في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري حيث أن هذا الاستثمار قد تم خلال العام ٢٠٠٨ ومازال يتم تقييمه بكلفة الشراء.

* تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة. لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.