



الأردن
ديكابوليس للأموال

أشارتنا: أ ع - م ث / ١٢٠ / ٢٠١٨
التاريخ: ٢٢ نيسان ٢٠١٨

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

نرفق طيه البيانات المالية الموحدة والمراجعة من مدققي حسابات الشركة كما في ٢٠١٨/٣/٣١ .
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجمل

مدير المراجعة المحاسبية والإدارية والمالية المحاسبية
٣٠ نيسان ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ٢٥٦٨
رقم الملف: ٢٢١١٧
الخبرة: الخبرة الثالثة

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

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

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

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

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

الصفحة	المحتويات
١ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز
٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز
٧ - ١٦	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة



شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشمسيتي، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٠٧٠٠ - ٩٦٥ (٦) + ٩٦٢ فاكس ٨٥٩٨ - ٩٦٨ (٦) + ٩٦٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الأردن ديكابولس للأملاك

وشركاتها التابعة "المجموعة"

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن ديكابولس للأملاك - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة 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 بممارسات 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 فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدى 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 ديبين) 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- لم يتم تزويدنا بتأييد أرصدة حسابات بنك صفوة الإسلامي الذي يخص شركة الأردن دبي لتطوير الأراضي (شركة تابعة) وتأييد أرصدة حسابات كابيتال بنك الذي يخص شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة من خلال إجراءات مراجعة بديلة حول أرصدة البنوك المذكورة أعلاه والحسابات الأخرى ذات العلاقة، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

٣- يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة بشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٣% حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٨٣٣,٤٧٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ بالإضافة إلى ذمة مدينة مستحقة إيضاح (١١) بقيمة ٥٠٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٨، لم يتم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة للشركة الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وبدراسة التدني لهذا الاستثمار، علماً بأن مسودة البيانات المالية لهذه الشركة تشير إلى وجود تدني بقيمة ١,١ مليون دينار، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنتهية إلى KPMG العالمية

٤- يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ ١٠٢,٥٨٠ 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 ١,١٨٩,٨٧٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٨. 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 ١٠٢,٥٨٠ دينار وتخفيض الخسائر المتركمة بمبلغ ١,١٨٩,٨٧٧ دينار وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بنفس القيمة. علماً بأن هذا المشروع مرهون لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص لغايات تمويل استكمال هذا المشروع حيث إستحققت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو عمل أية جدولة لها، لذا لم تتمكن من التأكد من قدرة الشركة على الاحتفاظ بالمشروع. 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 وتوفر سيولة نقدية وسداد القرض المذكور أعلاه.

٥- يتضمن بند الاستثمارات العقارية استثمارات في أراضي وعقارات تخص الشركة وشركات تابعة لم تقم الإدارة بتزويدها بدراسة حديثة وشاملة لبعض هذه الأراضي والعقارات للتأكد فيما إذا كان هنالك تدني في قيمتها، بالإضافة إلى عدم تزويدها بشهادات تسجيل حديثة لبعض هذه الأراضي والعقارات، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في بعض هذه الأراضي والعقارات، لم تتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أية مخصصات تدني على قيمة هذه الأراضي والعقارات وتعديلات القيمة العادلة والشهرة الناتجة عن تملك الشركات التابعة. وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

٦- 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 ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. تبين لنا وجود تغير سلبي في القيمة العادلة لهذا الاستثمار بقيمة ٢,٣٩٥,٩١١ دينار وفقاً للبيانات المالية المدققة التي تم تزويدها بها لشركة سرايا العقبة للتطوير العقاري 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، كما ولم يتم تزويدها بالبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وبالتالي لم نستطع تحديد فيما إذا كان هناك مزيد من التدني في هذا الاستثمار عن هذا التدني بناءً على البيانات المالية لشركة سرايا العقبة للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

أمور أخرى

تحتفظ شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) بأسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١٤,٨٧١ سهم وقيمتها ٢٧٣,٤٥٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٨، مما لا يتماشى مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء الآثار الممكنة لما ورد في 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 ٣١ آذار ٢٠١٨ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدققاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ نيسان ٢٠١٨

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣١ آذار ٢٠١٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٦	٨٠,١٣٣	٨٩,٧١٧
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٧	٢٢,٣٣٧,٨٨٣	٢٢,٢٣٢,٠٧٣
استثمارات عقارية		٢٢,٣٥٥,٣٢٨	٢٢,٤٣٨,٠٤٤
موجودات غير ملموسة		٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥
استثمار في شركة حليفة		٤,٤٧٠,٨٣٣	٤,٤٨١,٦٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٥,٠٦٦,٣٧٣	٦٥,٠٦٣,٢٩٢
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة		٣٢١,٣٨٧	٢٦٤,٠٣٢
أرصدة مدينة أخرى		٢٤٤,١٠٧	٢٠٠,١٠٠
المطلوب من طرف ذو علاقة	١١	٥٠٢,٠٠٠	٥٣٢,٠٠٠
النقد وما في حكمه	٨	١,٠٣٥,٣٥٢	١,٠٧٥,٦١٦
موجودات عمليات غير مستمرة	٩	٣٢,٣٢٧,٣٠٩	٣٢,٣٢٧,٣٠٩
مجموع الموجودات المتداولة		٣٥,٤٣٠,١٥٥	٣٥,٣٩٩,٠٥٧
مجموع الموجودات		١٠٠,٤٩٦,٥٢٨	١٠٠,٤٦٢,٣٤٩
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم			
رأس المال المدفوع	١	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥
احتياطي إجباري		١,٠٥٠,٨٣٤	١,٠٥٠,٨٣٤
أسهم خزينة	١٠	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)
خسائر مترجمة		(١,٨٤٦,٢٧٤)	(١,٧٨٠,٠٢٤)
صافي حقوق ملكية حملة الاسهم		٤٥,٨٩٨,٨٥٧	٤٥,٩٦٥,١٠٧
حقوق غير المسيطرين		١٩,٤٦٢,٢٣٩	١٩,٤٧٢,٧٠٤
صافي حقوق الملكية		٦٥,٣٦١,٠٩٦	٦٥,٤٣٧,٨١١
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٦٢٠,٧٠٤	٦٧٥,٧٦٩
أرصدة دائنة أخرى		١,٢٠٩,٢٠٦	١,٠٩٦,٣٨٣
أقساط قروض مستحقة	١٢	٣,٦٧١,٣١٩	٣,٦٧١,٣١٩
إيرادات مقبوضة مقنما		١٧٧,٠٧٥	١٢٣,٩٣٩
التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٩	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥,١٣٥,٤٣٢	٣٥,٠٢٤,٥٣٨
مجموع المطلوبات		٣٥,١٣٥,٤٣٢	٣٥,٠٢٤,٥٣٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠٠,٤٩٦,٥٢٨	١٠٠,٤٦٢,٣٤٩

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٨٣,٢٩٩	٨٨,٧٢٥	إيرادات تأجير العقارات
-	١٤٣,٢٠٨	إيرادات بيع عقارات
٢٠,٧٩٠	١٩,٣٦٣	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١٠٤,٠٨٩	٢٥١,٢٩٦	
(١٥٦,٩٠٤)	(١٥٣,٩١٩)	مصاريف تشغيل العقارات
-	(٢٥,٦٧٢)	كلفة بيع عقارات
(٢٠,٢٣١)	(٢٠,٥١٥)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٧٣,٠٤٦)	٥١,١٩٠	صافي الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
١,٥٥٣	٣,٠٥١	إيرادات أخرى
(١٠٨,٦٠٤)	(١١٧,٧٤٣)	مصاريف إدارية
(١٢,٧٠٨)	(٩,٨٣١)	استهلاكات واطفاءات
(١١,٦٠١)	(١٠,٤٣٠)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٧,٧٥٥	٧,٠٤٨	إيرادات فوائد بنكية
(١٩٦,٦٥١)	(٧٦,٧١٥)	خسارة الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٩٦,٦٥١)	(٧٦,٧١٥)	صافي الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(١٧٨,٩٩٣)	(٦٦,٢٥٠)	العائد الى:
(١٧,٦٥٨)	(١٠,٤٦٥)	مساهمي الشركة
(١٩٦,٦٥١)	(٧٦,٧١٥)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة العائدة الى
(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٢)	مساهمي المجموعة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

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

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموزعة (مراجعة غير متقلة)

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨	٤٦,٩٦٧,٧٥٥ -	١,٠٥٠,٨٣٤ -	(٢٧٢,٤٥٨)	(٦٦,٢٥٠)	٤٥,٩٦٥,١٠٧	١٩,٤٧٢,٧٠٤ (١٠,٤٦٥)	٦٥,٤٣٧,٨١١ (٧٦,٧١٥)
الرصيد كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١٨ صافي الخسارة والدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	-	(٦٦,٢٥٠)	٤٥,٩٦٥,١٠٧	١٩,٤٧٢,٧٠٤ (١٠,٤٦٥)	٦٥,٤٣٧,٨١١ (٧٦,٧١٥)
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٠,٨٣٤	(٢٧٢,٤٥٨)	(٦٦,٢٥٠)	٤٥,٨٩٨,٨٥٧	١٩,٤٦٢,٢٣٩	٦٥,٣٦١,٠٩٦
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٠,١٧٠ -	(٢٧٢,٤٥٨)	(١٧٨,٩٩٣)	٤٦,٦٧٤,١٢١	١٩,٥٨٤,٣٢٢ (١٧,٦٥٨)	٦٦,٢٥٨,٤٤٣ (١٩٦,٦٥١)
الرصيد كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١٧ صافي الخسارة والدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	-	(١٧٨,٩٩٣)	٤٦,٦٧٤,١٢١	١٩,٥٨٤,٣٢٢ (١٧,٦٥٨)	٦٦,٢٥٨,٤٤٣ (١٩٦,٦٥١)
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٠,١٧٠	(٢٧٢,٤٥٨)	(١٧٨,٩٩٣)	٤٦,٤٩٥,١٢٨	١٩,٥٦٦,٦٦٤	٦٦,٠٦١,٧٩٢

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموزعة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموزعة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز (مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
(١٩٦,٦٥١)	(٧٦,٧١٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	الخسارة للفترة قبل ضريبة الدخل
٧٠,٣٦١	٧٠,٧٢٣	تعديلات:	استهلاكات واطفاءات
١١,٦٠١	١٠,٤٢٩	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	إيرادات فوائد بنكية
(٧,٧٥٥)	(٧,٠٤٨)		
(١٢٢,٤٤٤)	(٢,٦١١)		
(١٧٩,١٦١)	(١٠١,٣٦٢)	التغير في:	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٧٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	المطلوب من طرف ذو علاقة	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣٤,١٠٠	١١٢,٨٢٣	إيرادات مقبوضة مقدما	ذمم دائنة
٩٨,٥٨١	٥٣,١٣٦		
٤٦,٨٦٧	(٥٥,٠٦٥)		
(٥٢,٠٥٧)	٣٦,٩٢١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	
-	(٢٤٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	٢٤,٤٧٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية	المدفوع على استثمارات عقارية
-	(٢,٦٤٩)	مشاريع تحت التنفيذ	فوائد بنكية مقبوضة
(٩٠,٦٩٩)	(١٠٥,٨١٠)		
٧,٧٥٥	٧,٠٤٨		
(٨٢,٩٤٤)	(٧٧,١٨٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	
(١٣٥,٠٠١)	(٤٠,٢٦٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٤٨٨,٢٧٨	١,٠٧٥,٦١٦		
١,٣٥٣,٢٧٧	١,٠٣٥,٣٥٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	

٨

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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 لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها 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 اسم 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 الأردنية الهاشمية.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ 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 ٢٠١٧، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٨.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

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 ٢٠١٧ ولم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الاقتراضات والاجتهادات المستخدمة من قبل الإدارة باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمطبقة اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ كما هو مبين في الإيضاح رقم (٥).

- 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 ٣١ آذار ٢٠١٨ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة:	استثمار سياحي	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي 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 المطالبات 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 لأعداد 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 البيانات المالية الموحدة.

(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 والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.
- 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 هيكل 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 والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بالموسمية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٥) التغيير في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو موضح أدناه، إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

من المتوقع أيضاً أن تنعكس هذه التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢: معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً.
- قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ كانون الأول ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الأدوات المالية:

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

أ - التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تندرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

ب - الموجودات المالية:

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ استناداً لطلب هيئة الأوراق المالية، هذا ولم يكن هنالك إختلافات جوهرية بين المرحلة الأولى للمعيار والنسخة النهائية للمعيار الصادرة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٤.

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاقد عليها، هذا ولا يتم أبداً فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر:
- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي ولغير المسدد).
 - كما تقاس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة:
 - إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة هدفه تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية و/أو بيع هذه الموجودات المالية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير المسدد).
- يتم الاعتراف الأولي بأدوات الملكية والغير محتفظ فيها بفرض التداول، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.
- إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للبنك إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.
- إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة (باعتبار قيام المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار رقم (٩).
- هذا ولم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أي أثر على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة بما يتعلق بالموجودات المالية.

المطلوبات المالية:

- إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن قائمة الربح والخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على: الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة والناجمة عن التغير في مخاطر الائتمان في قائمة الدخل الشامل الموحد.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحد.
- لم تقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، وعليه فإنه لا يوجد أثر جوهري من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بما يخص المطلوبات المالية.

ب- تدني الموجودات المالية:

- قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتساب التدني في الموجودات المالية إلى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل أسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
- هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للقواعد التالية:
- خسائر التدني لـ ١٢ شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعرش المتوقع خلال ١٢ شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية.
 - تقوم المجموعة بقياس مخصصات التدني بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر في حال كانت هذه الموجودات مصنفة ضمن المستوى الأول والتي تتمتع بما يلي:
 - أدوات الدين ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
 - أدوات الدين الأخرى والأرصدة والإيداعات لدى البنوك المركزية والبنوك والمؤسسات المالية والتي لم تختلف مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي.
 - في حين يتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق في حال وجود زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان والتي تتطلب تحويل الأداة المالية من المستوى الأول إلى المستوى الثاني أو في حال إنطباق الأداة المالية لحالات محددة ضمن المعيار والتي يتوجب على المجموعة تصنيف هذه الأصول ضمن المستوى الثاني مباشرة.
 - أما في حال تعثر الأداة المالية أو عندما يكون هناك أدلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة أو تعثر بعد الاعتراف الأولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم تحويل الأداة المالية إلى المستوى الثالث، ان نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
 - عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد المجموعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والنوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة إلى المعلومات المستقبلية المتوقعة، حيث تفترض المجموعة بأن المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد ازدادت بشكل جوهري إذا مضى أكثر من ٣٠ يوم على استحقاقها أو انخفاض التصنيف الائتماني للعميل بموجب درجتين.
 - تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية بحالة تعثر عندما:
 - لن يتمكن المقترض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للمجموعة دون لجوء المجموعة إلى استخدام الضمانات المحجوزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
 - إذا مضى أكثر من ٩٠ يوم على استحقاق الموجودات المالية.
- قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة:
- إن البنية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي وتعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

تدني التصنيف الائتماني:

في كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

الإفصاح عن التدني:

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر فيتم إثبات مخصص الخسائر في قائمة الدخل الشامل الآخر ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

أثر النموذج الجديد لانخفاض القيمة:

هذا ولم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أثر جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة إضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ ما قيمته ٢٤٧ دينار (٣١ آذار ٢٠١٧: لا شيء)، كما وبلغ مصروف الاستهلاك للفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ ما قيمته ٩,٨٣١ دينار (٣١ آذار ٢٠١٧: ١٢,٧٠٨ دينار).

(٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

- يشمل بند الأراضي تحت التطوير كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).
- يشمل البند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سياحي في منطقة البحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي.
- فيما يتعلق بمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى) لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على الشركة بهذا الخصوص لأي جهة.
- تم الانتهاء من مشاريع أحياء عمان التي كانت قائمة خلال العام ٢٠١٧
- قامت المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ برسملة فوائد مدينة بمبلغ ١٠٢,٥٨٠ دينار على المشاريع تحت التنفيذ.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال - العبدلي مقابل منح المجموعة قرض بنكي لغايات تمويل كلفة استكمال هذا المشروع.

(٨) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	كما في ٣١ آذار ٢٠١٨	بالدينار الأردني
١,٠٦٨,٩٥٨	١,٠٣٢,٨٦٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٦٥٨	٢,٤٨٦	نقد في الصندوق
<u>١,٠٧٥,٦١٦</u>	<u>١,٠٣٥,٣٥٢</u>	

(٩) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، 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 مصفى للشركة 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 الموجزة.

(١٠) أسهم الخزينة

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 ٢١٤,٨٧١ سهم كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١١) الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

(١-١١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	كما في ٣١ آذار ٢٠١٨	بالدينار الأردني
٥٣٢,٠٠٠	٥٠٢,٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٥٣٢,٠٠٠	٥٠٢,٠٠٠	
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	كما في ٣١ آذار ٢٠١٨	ذمم مدينة / أخرى بالدينار الأردني
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة
١٠٠,٦٨٧	٦٩,٤٣٣	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٣٤,٨٩٤	٢٠٣,٦٤٠	

(٢-١١) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

للتلاثة أشهر المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة التعامل	بالدينار الأردني
٢٠,٧٩٠	١٩,٣٦٣	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٣٠,٣٣٩	٣٠,٣٧١	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

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

(٣-١١) رواتب ومنافع الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الادارة قصيرة الأجل ١٧,٥٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧: ٩,٠٠٠ دينار).

(١٢) قروض بنكية

قامت شركة الأردن دبي للأملاك 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 يسد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ألف دينار، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد 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 الأقساط المستحقة خلال العام ٢٠١٧ وكما ينص ملحق العقد المبرم بين الشركة والبنك فإنه إذا استحق أي قسط من الأقساط ولم يسدد في موعد استحقاقه فإنه يحق للبنك اعتبار باقي الأقساط مع الفوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعة واحدة وبناءً على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.

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

قامت المجموعة برهن جزء من بند الإستثمارات 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 إستكمال إجراءات فك الرهن بتاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية 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 عام 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 المتراكمة حتى ٣١ آذار ٢٠١٨ وذلك لعدم ثبوتها من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

(١٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ١٩,٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ١٣,٠٠٠ دينار (كانون الأول ٢٠١٧: ١٩,٨٢٥ دينار).

(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.

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) 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 بناءً 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

بالدينار الأردني			
٣١ آذار ٢٠١٨			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	القيمة العادلة
المستوى ٣			
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١
-	-	-	٣٢١,٣٨٧
-	-	-	٢٤٤,١٠٧
-	-	-	٥٠٢,٠٠٠
-	١,٠٣٥,٣٥٢	-	١,٠٣٥,٣٥٢
-	-	-	(٦٢٠,٧٠٤)
-	-	-	(١,٢٠٩,٢٠٦)
-	(٣,٦٧١,٣١٩)	-	(٣,٦٧١,٣١٩)
٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
٣,٥٠٣,٧١١	-	-	٣,٥٠٣,٧١١
-	-	-	٢٦٤,٠٣٢
-	-	-	٢٠٠,١٠٠
-	-	-	٥٣٢,٠٠٠
-	١,٠٧٥,٦١٦	-	١,٠٧٥,٦١٦
-	-	-	(٦٧٥,٧٦٩)
-	-	-	(١,٠٩٦,٣٨٣)
-	(٣,٦٧١,٣١٩)	-	(٣,٦٧١,٣١٩)

* 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.