



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

صفحة	
٤ - ٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
١٤ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة الأردن ديكابولس للأعمال
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١) يتضمن بند الشهرة في الموجودات غير الملموسة مبلغ ٤٠٣ ٩١١ دينار ناتج عن تملك شركة تابعة، لم تقم الإدارة بتزويدنا باختبار التدني في قيمة الشهرة علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في القيمة، لم تتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.
- ٢) إن بند موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفي الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.
- ٣) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٦٢٣ ٠٣٨ ٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٢٣١ ٢٣١ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للإستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

٤) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣ ٥٠٣ ٧١١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرات اساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٢



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	الموجودات
١٣ ٦٢٠	٩ ٧٥٣		موجودات غير متداولة
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		ممتلكات ومعدات
١٩ ٣٧٣ ٣٥٦	١٩ ٢٧٤ ١٦٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣		استثمارات عقارية
٤ ٤٤٥ ٦٢٠	٤ ٠٣٨ ٦٢٣		موجودات غير ملموسة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		استثمار في شركة حليفة
٤٧ ١٠٨ ٥١٦	٤٦ ٥٩٨ ٤٦٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٤ ٤١٢	١١ ٣٢٠		موجودات متداولة
١٨٦ ٧١٩	١٧٥ ٩١٨		شيكات برسم التحصيل
٧٤ ٧١٠	٢٠٤ ٣٩١		ذمم مدينة
٠٠٠	٢٣١ ٢٣١	٧	أرصدة مدينة أخرى
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٦٢ ٤٦٤	٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٩٣٥ ٤١٨	٢ ١٨٥ ٣٢٤		النقد وما في حكمه
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٥	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٤ ٩٩٣ ٤٦٢	٣٥ ٢٤٣ ٣٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨١ ٨٤١ ٨٣٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		حقوق الملكية
١ ٠٠١ ٩٧٧	١ ٠٠١ ٩٧٧		رأس المال
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٦	احتياطي إجباري
(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	(١٥ ٤٥٨ ٤٠٧)		أسهم خزينة
٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	٣٢ ٢٤١ ٧٦٧		خسائر متراكمة
١٨ ٥٠٥ ٦٦١	١٨ ٤٩٤ ٧٣٨		مجموع حقوق المساهمين
٥٠ ٨٨٨ ٥١٠	٥٠ ٧٣٦ ٥٠٥		حقوق غير المسيطرين
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢٩٩ ٦٩٦	٣٠٢ ١٠٣		مطلوبات متداولة
٩٦٣ ٣٨٢	١ ٠١٤ ٥٣٠		ذمم دائنة
٤٩٣ ٢٦٢	٣٣١ ٥٦٤		أرصدة دائنة أخرى
١ ٧٥٦ ٣٤٠	١ ٦٤٨ ١٩٧		إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣١ ٢١٣ ٤٦٨	٣١ ١٠٥ ٣٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨١ ٨٤١ ٨٣٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٣ ٣٦٤	٤٠٤ ٦٣٤	١٣٠ ٣٠٢	١٤٣ ٣٤٧	إيرادات تأجير عقارات
٤٩ ٨٣٣	٤٧ ١٥٥	١٥ ٥٧٦	١٦ ١٨٣	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٠٥ ٠٦٩)	(٢٢٠ ٩٣٦)	(٥٨ ٥٠٧)	(٦٢ ٠١٤)	مصاريف تشغيل عقارات
(٥٨ ٧٦٢)	(٥٩ ٣٢٨)	(١٨ ٤٧٢)	(١٨ ٢٨٣)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٣ ٥٠٠)	(١٠٣ ٦٤٨)	(٣٤ ٥٠٠)	(٣٤ ٦٢٠)	استهلاك تشغيلي
٣٥ ٨٦٦	٦٧ ٨٧٧	٣٤ ٣٩٩	٤٤ ٦١٣	مجمل الربح
(٣٣٧ ٧١٨)	(٣١٧ ٩٣١)	(١٠٥ ٢٠٦)	(١٠٢ ٨٠٤)	مصاريف إدارية
(٦ ٤٤٠)	(٦ ١٧٤)	(٢ ٠٩٧)	(٢ ٠١٥)	استهلاك إداري
١٣ ٨٣١	٩١ ٥٠١	٢٤ ٧٠٦	٥٠ ٢٩١	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٠ ٤٠٢	١٢ ٥٥٢	٣ ٢٨٢	٤ ٠٦٤	إيرادات فوائد بنكية
٢٢٧	١٧٠	(٨٦)	(٢٠٠)	إيرادات أخرى
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	(٤٥ ٠٠٢)	(٦ ٠٥١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٢٦٩ ٣٢٩)	(١٤١ ٠٨٢)	(٤٣ ٣٢٨)	(٧ ٠٣٢)	يعود الدخل الشامل إلى:
(١٤ ٥٠٣)	(١٠ ٩٢٣)	(١ ٦٧٤)	٩٨١	مساهمي المجموعة
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	(٤٥ ٠٠٢)	(٦ ٠٥١)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٠٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	أسهم الخزينة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٢ ١٤٤ ٥٥٤	١٨ ٦٥٢ ٨٨٩	٣٣ ٤٩١ ٦٦٥	(١٤ ٢٠٥ ٤١٥)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٩٩٨ ٨٨٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٢٠٢١
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٤ ٥٠٣)	(٢٦٩ ٣٢٩)	(٢٦٩ ٣٢٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢١
٥١ ٨٦٠ ٧٢٢	١٨ ٦٣٨ ٣٨٦	٣٣ ٢٢٢ ٣٣٦	(١٤ ٤٧٤ ٧٤٤)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٩٩٨ ٨٨٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٥٠ ٨٨٨ ٥١٠	١٨ ٥٠٥ ٦٦١	٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	(٢٦٩ ٥٥٨)	١ ٠٠١ ٩٧٧	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٢٠٢٢
(١٥٢ ٠٠٥)	(١٠ ٩٢٣)	(١٤١ ٠٨٢)	(١٤١ ٠٨٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٥٠ ٧٣٦ ٥٠٥	١٨ ٤٩٤ ٧٣٨	٣٢ ٢٤١ ٧٦٧	(١٥ ٤٥٨ ٤٠٧)	(٢٦٩ ٥٥٨)	١ ٠٠١ ٩٧٧	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	الأنشطة التشغيلية
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
		تعديلات
١٠٩ ٩٤٠	١٠٩ ٨٢٢	استهلاكات
(١٣ ٨٣١)	(٩١ ٥٠١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٠ ٤٠٢)	(١٢ ٥٥٢)	إيراد فوائد
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١١٦ ٣١٠)	(٦ ٩٠٨)	شيكات برسم التحصيل
٦ ٥٩٧	١٠ ٨٠١	ذمم مدينة
(١٢١ ٨٣١)	(١٢٩ ٦٨١)	أرصدة مدينة أخرى
٢٦ ٠٦٥	٥١ ١٤٨	أرصدة دائنة أخرى
٣٦٠ ٥٦٧	(١٦١ ٦٩٨)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٣٥ ٣٨٨)	٢ ٤٠٧	ذمم دائنة
(٢٧٧)	٠٠٠	ضريبة دخل مدفوعة
(٧٨ ٧٠٢)	(٣٨٠ ١٦٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١ ٢٢٠)	(٢ ٣٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(٤ ٤٥٨)	استثمارات عقارية
٦٧٣ ٣١٤	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	٤٩٨ ٤٩٨	استثمار في شركات حليفة
١٠ ٤٠٢	١٢ ٥٥٢	فوائد بنكية مقبوضة
٦٨٢ ٤٩٦	٥٠٤ ٢٨٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٠٨ ٦٤٣	(٢٣١ ٢٣١)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٨ ٦٤٣	(٢٣١ ٢٣١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٧١٢ ٤٣٧	(١٠٧ ١١٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩٥٢ ٦٨٨	١ ٦٦٩ ٥٧٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١ ٦٦٥ ١٢٥	١ ٥٦٢ ٤٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

(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 للاملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للاملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للاملاك المساهمة العامة المحدودة. من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وادارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، ومن غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية. يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية. تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٢.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المجموعة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذاً لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها. سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

استخدام التقديرات

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

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

نسبة التملك ٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢٢/٩/٣٠	النشاط الرئيسي	
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	عقاري	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
%٧٤	%٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
%٧٣	%٧٣	سياحي	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
%٥١	%٥١	سياحي	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

*قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولية 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 فعليا 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.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصادفي 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.

ان 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 تغيير 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 وان عدم حدوث تغيير 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 والفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد 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 اعداد 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 رأس المال

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٤) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	أرصدة لدى البنوك نقد في الصندوق
١ ٦٦٧ ٧٩٥	١ ٥٥١ ٧٠١	
١ ٧٨٢	١٠ ٧٦٣	
<u>١ ٦٦٩ ٥٧٧</u>	<u>١ ٥٦٢ ٤٦٤</u>	

(٥) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية 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 مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٦) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٥١٧ ٢١١ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
٠٠٠	٢٣١ ٢٣١		

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		ذمم مساهمين مدينة
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٩٢ ٣١٠	٦٠ ٨٢٨		
٢٢٦ ٥١٧	١٩٥ ٠٣٥		مخصص ذمم المساهمين المدينة
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)		
٩٢ ٣١٠	٦٠ ٨٢٨		

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة التعامل	
دينار	دينار	إيرادات مصاريف	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
٤٩ ٨٣٣	٤٧ ١٥٥		
٧٣ ٠١٧	٧٧ ٠٩٩		

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		رواتب وأجور
٩٥ ٨٥٠	٦٩ ٦١٦		

(٨) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		قضايا*
٣٩٤ ٠٠٠	٣٩٤ ٠٠٠		

*قامت المجموعة باستدراك مخصص مقابل الدعوى المرفوعة ضد شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) من قبل الشركة الأردنية للطاقة المركزية والتي تمثل مطالبة مالية بقيمة ٦١٢ ٣٩٣ دينار ولا تزال القضية قيد النظر.

قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٥١٠ ٤٧٨ دينار، وفقاً لرأي محامي الشركة الحالي فإن وضع الشركة وموقفها القانوني في هذه الدعوى ممتاز، وهناك فرصة كبيرة جداً للحكم فيها لصالح الشركة.

٩) 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.

١٠) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

١١) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.