



الأردن
ديكابولس للأملك

إشارتنا: أع - م ث/ ٢٤٥/ ٢٠١٤
التاريخ: ٢٠١٤/٧/٢١

السادة بورصة عمان/ سوق الأوراق المالية المحترمين

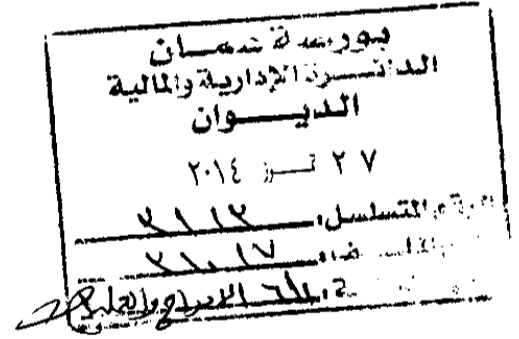
تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم البيانات المالية الموحدة والمراجعة من مدققي الحسابات كما هي بتاريخ
٢٠١٤/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

محمود عبد الخالق



الأردن ديكابولس للأملك
هاتف: ٦٥٦٧٠٧٤٤ +٩٦٢
فاكس: ٦٥٦٩٩٥١٣ +٩٦٢
٢٢٢ مركز عقاركو، العبدلي
ص.ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo

شركة الأردن ديكابوليس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٤

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

- كما هو مبين في إيضاح (٦)، يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء مشروع منتج سياحي في منطقة ديبين والبحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي، إضافة إلى مشاريع أخرى بلغ رصيده ٤٩٢٣٧٨٠٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤. لم يكن لدى الإدارة السابقة للمجموعة توجه واضح حول مستقبل الإستثمار في هذه المشاريع هذا مما يعد مؤشر على وجود تدني في قيمة المشاريع. تم في بداية عام ٢٠١٤ تغيير مجلس إدارة الشركة، إن الإدارة الجديدة للمجموعة بصدد تقييم ودراسة المشاريع تحت التنفيذ بهدف تحديد توجه إدارة المجموعة حول مستقبل الإستثمار في هذه المشاريع. إن إمكانية إسترداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

- يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع ديبين بمبلغ ٦٧٥٢٦١ دينار تمت رسملتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤. هذا وتنص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

النتيجة المتحفظة

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

ارست وبنوع الأردن
محاسبون قانونيون
عمان الأردن
وضاح عصام برقاري
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ تموز ٢٠١٤

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الموجودات	٣٠ حزيران ٢٠١٤ دينار (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٣ دينار (مدققة)	إيضاحات
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤٥٢,٧٦٥	٥١١,٨٣٩	٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤٩٩,٢٣٧,٨٠٤	٤٧٣,٣٤٣,٣٣٥	٦
دفعات مقدمة لمقاولين	١,٧٤٢,١٨٩	١,٦٦٠,٩٤٠	
إستثمارات عقارية	٢٧,٠٤٣,٨٨٦	٢٧,١٧٦,٠١٠	
أراضي تحت التطوير	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	
موجودات غير ملموسة	٣,٥٩٤,٨١١	٣,٦١٣,٣٠٩	
إستثمار في شركة حليفة	٤,٥٧٦,٨٣٦	٤,٦٠٠,٨٦١	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١	
	١١٤,٢٤٥,٠٠٠	١١٢,٥٠٣,٠٠٣	
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	٣٩٥,١٣٠	٣٣٩,٧٣١	
أرصدة مدينة أخرى	٥٣٠,٣٨٨	٤٩٥,٦٣٠	٩
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٩٦	٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	٧,٤٩٦,٦٤٧	٧,٦٧٥,٣٥٥	
	٩,٠٢٤,١٦٥	٩,٠١٢,٨١٢	
مجموع الموجودات	١٢٣,٢٦٩,١٦٥	١٢١,٦١٥,٨١٥	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	
رأس المال المدفوع	٩٩٨,٤٠٥	٩٩٨,٤٠٥	
إحتياطي إجباري	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٧
أسهم خزينة	(٤٣٣٧,٠٠٨)	(٤,١٥٣,٦٢٨)	
خسائر متراكمة	٦٦,٣٨٧,٩٣٩	٦٦,٥٧١,٣١٩	
	١٩,٧٦٥,٤١٦	١٩,٨١٠,٤٥٠	
حقوق غير المسيطرين	٨٦,١٥٣,٣٥٥	٨٦,٣٨١,٧٦٩	
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	٢٣,٨٦٣,١٧١	٢١,٠١٥,٠٣٦	
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	٥٣٢,٨٥٥	٣١٤,٩٢٦	٤
ذمم دائنة	٨,٥٩١,٢٦٦	١٠,٢٤٣,٩١٥	
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١,٤٦٦,٣١٨	١,٠٧٢,٨٣٤	
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٢,٤٢٠,٥٠٠	٢,٤٢٠,٥٠٠	
إيرادات مقبوضة مقدما	٢٤١,٧٠٠	١٦٦,٨٣٥	
	١٣,٢٥٢,٦٣٩	١٤,٢١٩,٠١٠	
مجموع المطلوبات	٣٧,١١٥,٨١٠	٣٥,٢٣٤,٠٤٦	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١٢٣,٢٦٩,١٦٥	١٢١,٦١٥,٨١٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٠٥٦٤٧	٦٦٩٩٢٩	٢٣٩٣٨١	٤٠٢٣٨٣	إيرادات تأجير العقارات
٦١٢٠	٤٤٦٧٦	-	٤٤٦٧٦	إيرادات بيع عقارات
١١٣٤١٥	٣٧٠٥٩	٥٠٩٥٢	١٨٥٣٠	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٦٢٥١٨٢	٧٥١٦٦٤	٢٩٠٣٣٣	٤٦٥٨٨٩	
(٣٣٨٢٩٧)	(٣٥٤٠٤٢)	(١٧٠٨٦١)	(١٦٨١٥٨)	مصاريف تشغيل العقارات
(٢١٠٤)	(١٨٤٩٣)	-	(١٨٤٩٣)	كلفة بيع عقارات
(٧٥٦٩٩)	(٣٦٦٤٤)	(٤٣٩٨٢)	(١٨٣٢٢)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٤١٦١٠٠)	(٤٠٩١٧٩)	(٢١٤٨٤٣)	(٢٠٤٩٧٣)	
٢٠٩٠٨٢	٣٤٢٤٨٥	٧٥٤٩٠	٢٦٠٦١٦	إجمالي الربح
٦٥	٤٦٤٠	(٦٠٣٧)	(٢٧٨)	إيرادات أخرى
(٤٨٤٨٠٠)	(٤٠٤٨٦٣)	(٢٨١١٠٧)	(٢١٥٣٩١)	مصاريف إدارية
(٢٠١٥٥٨)	(١٩٢١١٠)	(١٠٢٨٨٥)	(٩٩٨٩٠)	إستهلاكات وأطفاءات
(٣١٢٩٢)	(٢٤٠٢٥)	(٣١٢٩٢)	(٢٤٠٢٥)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١٨١٠٤٨	١٤٧٦٧٤	٩٦٥١٩	٦٦٨٢٧	إيرادات فوائد بنكية
(٦٧٤٢٤)	(١٠٢٢١٥)	(٣٩٦٨٤)	(٥٢٣٦٦)	تكاليف تمويل
(٣٩٤٨٧٩)	(٢٢٨٤١٤)	(٢٨٨٩٩٦)	(٦٤٥٠٧)	خسارة الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣٩٤٨٧٩)	(٢٢٨٤١٤)	(٢٨٨٩٩٦)	(٦٤٥٠٧)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٤٠٤٠٠٣)	(١٨٣٣٨٠)	(٢٨٨٤٩٦)	(٤٢٥٧١)	العائد إلى:
٩١٢٤	(٤٥٠٣٤)	(٥٠٠)	(٢١٩٣٦)	مساهمي الشركة
(٣٩٤٨٧٩)	(٢٢٨٤١٤)	(٢٨٨٩٩٦)	(٦٤٥٠٧)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٦)	(٠/٠٠٣)	(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الخسارة والدخل الشامل للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأرين ديكاوباس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير مدققة)

حقوق الملكية	حقوق الملكية حملة الأسهم					
	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	إحتياطي إحصائي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٦,٣٨١,٧٦٩	١٩,٨١٠,٤٥٠	٦٦,٥٧١,٣١٩	(٤,١٥٣,٦٢٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٩٨,٤٠٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٢٨,٤١٤)	(٤٥٠,٣٣٤)	(١٨٣,٣٨٠)	(١٨٣,٣٨٠)	-	-	-
٨٦,١٥٣,٣٥٥	١٩,٣٦٥,٤١٦	٦٦,٣٨٧,٩٣٩	(٤,٣٣٧,٠٠٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٩٨,٤٠٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٦,١٢٠,٣٠١	٢١,٦٢٢,٨٨٣	٦٧,٤٩٧,٤١٨	(٣,٢١٠,٧٠٩)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٨١,٥٨٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٩٤,٨٧٩)	٩,١٢٤	(٤٠٤,٧٥٥)	(٤٠٤,٧٥٥)	-	-	-
٢٦٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
(١,٩٥٦,٠٠٠)	(١,٩٥٦,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٨٧,٠٢٩,٤٢٢	١٩,٩٣٦,٠٠٧	٦٧,٠٩٣,٤١٥	(٣,٦١٤,٧١٢)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٨١,٥٨٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٤
 الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
 مجموع الخصارة والدخل الشامل للفترة
 الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٢٠١٣
 الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
 مجموع الخصارة والدخل الشامل للفترة
 حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة (إيضاح ١٠)
 تخفيض رأسمال شركة تابعة (إيضاح ١٠)
 الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأفلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
(٣٩٤,١٧٩)	(٢٢٨,٤١٤)	
الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة		
تعديلات -		
٢٠١,٥٥٨	١٩٢,١١٠	إستهلاكات واطفاءات
(٤,٠١٦)	(٢٦,١٨٣)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	(٣٥٢)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣١,٢٩٢	٢٤,٠٢٥	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٦٧,٤٢٤	١٠٢,٢١٥	تكاليف تمويل
(١٨١,٠٤٨)	(١٤٧,٦٧٤)	إيرادات فوائد بنكية
(٦,٢٤٧)	(٩٠,١٥٧)	تغيرات رأس المال العامل -
١,٦٣١,٨٤١	(١,٢٥٩,١٦٥)	نم و أرصدة مدينة أخرى
٧,١٥٢	٩٦	نم و مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
(٣٩,١٧٨)	٧٤,١٦٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٢١٢,٨٩٩	(١,٣٥٨,٦٣٤)	إيرادات مقبوضة مقدماً
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية		
(٢٥٣,٩٦١)	(٣,٢١٣)	الأنشطة الإستثمارية
(٦,٨١٤,٢٣٥)	(١,٠٦٢,٢٨٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٦,١٢٠	٤٤,٦٧٦	مشاريع تحت التنفيذ
-	٢,٦٥٨	المنحصر من بيع إستثمارات عقارية
(٣٢٢,٦٤٤)	(٨١,٢٤٩)	المنحصر من بيع ممتلكات ومعدات
١٨١,٠٤٨	١٤٧,٦٧٤	دفعات مقدمة لمقاولين
(٧,٢١٣,٦٧٢)	(٩٩٥,٧٤٣)	فوائد بنكية مقبوضة
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية		
٥,٠٦٤,٢٩٤	٢,٨٤٨,١٣٥	الأنشطة التمويلية
(١,٩٥٦,٠٠٠)	-	قرض بنكي
٢٦,٠٠٠	-	تخفيض رأس مال شركة تابعة
(٦٧,٤٢٤)	(٨٩٠,٣٩٥)	حقوق غير المسيطرين
٣,٣٠٠,٨٧٠	١,٩٥٧,٧٤٠	فوائد بنكية مدفوعة
(٢,٥٩٨,٩٠٣)	(٣٩٦,٦٣٧)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٩,٩٥١,٨٨٨	٧,٣٦٠,٤٢٩	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧,٣٥٢,٩٨٥	٦,٩٦٣,٧٩٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١) عام

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

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

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

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

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) توضح هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). هذا الإستثناء يلزم الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات) توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاوص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاوص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - الضرائب (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية)

يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية أن المنشأة تقوم بتثبيت التزام عن ضريبة ما عند إجراء نشاط يستدعي السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. يوضح التفسير كذلك أنه يتم تسجيل الالتزام على فترات فقط إذا كان النشاط الذي يستدعي السداد قد حصل خلال فترة من الزمن كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. بالنسبة للضريبة التي تنشأ عند بلوغ الحد الأدنى لمستوى السداد، يوضح التفسير أنه لا يتم الاعتراف بأي التزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى من مستوى السداد المحدد.

إفصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تدني قيمة الموجودات المالية تزيل هذه التعديلات التبعات لمعيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم ١٣ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير النافذة بعد

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

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
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 للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة منية للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٤	%٧٤	%٧٤	%٧٤
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٣	%٧٣	%٧٣	%٧٣
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٠	%٧٠	%٥١٫١	%٥١٫١

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

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

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

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للإستثمار المحفوظ به في الشركة التابعة.
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح غير الموزعة، اعتماداً على ملائمتها كما سيكون مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد الأصول والالتزامات مباشرة.

(٤) النقد وما في حكمه

يمثل هذا البند ما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨١٠٠٤٠٤ (٧٤٧٤١٩)	٧٤٩٦٦٤٧ (٥٣٢٨٥٥)
٧٣٥٢٩٨٥	٦٩٦٣٧٩٢

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
بنوك دائنة
المجموع

(٥) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ٣٢١٣ دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٣: ١٣٩٩١٢ دينار).

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

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

تبلغ الكلفة الإجمالية المقدرة لإنهاء جميع المشاريع ١٢٧٤٨٥٧٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤.

قامت المجموعة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ برسمة فوائد مدينة بمبلغ ٦٧٥٢٦١ دينار.

(٧) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢٦٨٢٥ سهم كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتزامات محتمل أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٥٧١٢٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ٢٨١٦٥٢ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٢٦٨٢٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ٤٤٢٧٨ دينار).

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦.٢ر.٠٠٠	٦.٢ر.٠٠٠
٩٦	-
٦.٢ر.٠٩٦	٦.٢ر.٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
شركة الأردن ديكابولس للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم سابقاً)

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	٢٠١٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢.٥ر.٨٧١	٧٢ر.٦٧٦

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(١٠) حقوق غير المسيطرين

بناء على قرار مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة المحدودة (شركة تابعة) في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٣ والذي تم تفويضه من قبل الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ أيلول ٢٠١٠، تم زيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ١ر.٠٠٠ر.٠٠٠ دينار، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لزيادة رأسمال الشركة التابعة في ١١ نيسان ٢٠١٣.

تم تخفيض رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات الخاصة (شركة تابعة) المصرح به والمدفوع بمبلغ ٤ر.٠٠٠ر.٠٠٠ دينار بناء على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٣، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة التابعة في ٨ أيار ٢٠١٣.

(١١) الإحتياطات القانونية

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