



الأردن
ديكابولس للأملاك

اشارتنا : ا ع - م ث / ٤٦ / ٢٠١٧
التاريخ : 2017/3/27

To: Amman Stock Exchange

Subject: Annual Report and Audited
Financial Statements for
Jordan Decapolis Properties

Attached the Annual Report and
Audited Financial Statements of
Jordan Decapolis Properties for the
fiscal year ended at 31/12/2016

Kindly accept our high appreciation and
respect .

Vice Chairman
General Manager
Walid Aljamal

السادة بورصة عمان/سوق الاوراق المالية المحترمين

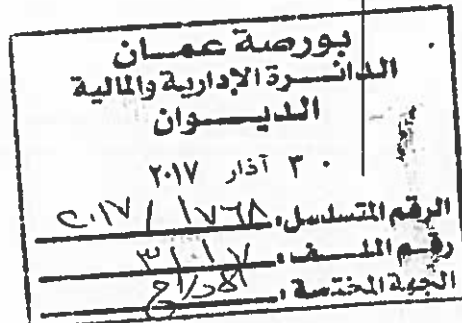
الموضوع : تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية
لشركة الاردن ديكابولس للأملاك

تحية طيبة وبعد،
نرفق طيه تقرير مجلس الادارة السابع عشر لسنة 2016
والبيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة الاردن ديكابولس
للأملاك لسنة 2016 .

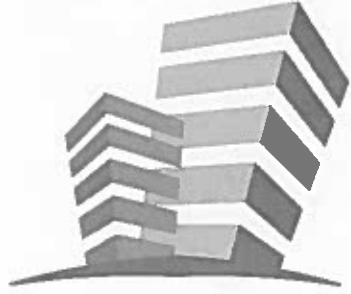
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الادارة
المدير العام
وليد الجمل



الأردن ديكابولس للأملاك
هاتف: ٥٦٧٠٧٤٤ ٦ ٩٦٢
فاكس: ٥٦٩٩٥١٣ ٦ ٩٦٢
مركز عقار شو، العبدلي
ص ب ٩٥٠٦١٨ عمان ١١٩٥٠ الأردن
www.jdp.jo



الأردن
ديكابولس للأموال

شركة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السابع عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٦



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	* شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / ٣ مقاعد ويمثلها: اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	(١) الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون
نائب رئيس مجلس الإدارة	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	(٢) السيد وليد محمد جميل الجمل
عضو	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	(٣) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي
عضو	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	* شركة المدن العشرة للاستثمارات / مقعدان ويمثلها: اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠
عضو	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	(١) السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس
عضو	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	(٢) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب
عضو	اعتباراً من ٢٠١٥/٢/٢٢	* شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار / ويمثلها: اعتباراً من ٢٠١٦/١١/٧
عضو	اعتباراً من ٢٠١٦/١١/٧	السيد طارق نائل منصور الحموري
عضو	اعتباراً من ٢٠١٦/١/١٠	* السيد نضال يحيى محمد السقرات

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٦:

ممثل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	السيد زيد ابراهيم نصار نفاع	لغاية ٢٠١٦/١١/٧	عضو
--	-----------------------------	-----------------	-----

المدير العام/نائب رئيس مجلس الادارة
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات
السادة إرنست ويونغ

محامو الشركة
الأستاذ أمين الخوالده
الأستاذ فراس الرفاعي
الأستاذة لبنى الطراونة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي السابع عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠١٦، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٦.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد حققت الشركة اجمالي ربح من بيع وتأجير وإدارة العقارات مبلغ ٦٤٠ ألف دينار في عام ٢٠١٦ مقابل ٢١٨ ألف دينار في عام ٢٠١٥ أي بزيادة بنسبة ٢٠٠٪.

كما تمكنت الشركة من تخفيض صافي الخسائر من ٧٠٠ ألف تقريباً في عام ٢٠١٥ إلى أقل من النصف لتصبح ٣٠٠ ألف في عام ٢٠١٦ حيث تتطلع الإدارة الى البدء بتحقيق ارباح في الاعوام المقبلة وذلك كثمار للسياسة التي تتبعها في تقنين المصاريف بالإضافة لقيامها حالياً باعادة دراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك أن نكون عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

ليث بن غيث فرعون

رئيس مجلس الإدارة

**تقرير مجلس الإدارة السابع عشر المقدم للهيئة العامة
في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي السابع عشر، كما يسعدنا أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام ٢٠١٦ بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بخطة تسويقية لها.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسية:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وهي معروضة حالياً للبيع .

٢- مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي ٤٧% من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من ١١ طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و ٥ طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع.

٣- مشروع البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي :

قامت الشركة بإنشاء بناية تتكون من أحد عشر طابقاً وبمساحة إجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو بالإضافة الى قربها من منطقة البوليارد وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم .



ثانياً: المشاريع السياحية :

١. مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراضٍ مميزة في منطقة زارة البحر الميت مجموع مساحتها ٤٥٥ دونم بهدف إنشاء مشروع سياحي يتكون من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية ، حيث تم فعليا تنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والحصول على موافقة هيئة المناطق التنموية.

٢. مشروع أحياء عمان:

يعتبر مشروع أحياء عمان أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢٣ عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة بالإضافة الى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، اضافة الى ذلك فإن الشركة حالياً تدرس إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة .

ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

١. أراضي في شمال المملكة:

تمتلك الشركة أراض في شمال المملكة وهي عبارة عن ٢٦ قطعة بمساحة اجمالية تبلغ ٢٩٢ دونم في مواقع متميزة بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية او بيعها حسب ظروف السوق حيث قامت الشركة حالياً بالمضي بخطة تسويقية لبيع تلك الاراضي عن طريق مخاطبة عدة مكاتب عقارية في نفس المنطقة .

٢. مستودع العقبة:

تمتلك الشركة مستودعا تجاريا بأعلى المواصفات في مدينة العقبة، وهو حالياً مؤجر بالكامل.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنوع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

١- شركة سرايا العقبة:

تمتلك الشركة ما نسبته ٠,٣٨٦% في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها ٦٣٤ دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من ٨٠٠ وحدة سكنية وسوق سرايا ومركز مؤتمرات وأربعة فنادق عالمية ونادي شاطئي و بحيرة. وتتولى ادارة وتطوير المشروع شركة الاستثمار والتنمية العقارية الخاصة (ايجل هيلز الاردن) حيث من المتوقع الانتهاء من أولى مراحل المشروع في عام ٢٠١٧ .

٢- شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها في (مدينة الملك عبدالله – محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراضي سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

١. الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة والتي تتمثل في التالي:

- بيع العقارات.
- تأجير العقارات.
- إدارة العقارات والمشاريع.

بيع العقارات:

بلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٦ مبلغ ٦٣٥,٢٨٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١٤١,٦٤٦ دينار لعام ٢٠١٥ بزيادة بنسبة ٣٥٠٪. علماً أن إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٦ بلغت ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار تحققت من بيع عقار واحد بالمقارنة مع مبلغ ١٩٤٨,٢٢٠ دينار لعام ٢٠١٥، مما يظهر تحقيق ربحية أعلى من المبيعات نتيجة لسياسة الإدارة في اقتناص الفرص التي تحقق أعلى ربحية من البيع والتأجير .

إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

بلغ إيراد تأجير العقارات ٤٥٧,٥٥٦ دينار لعام ٢٠١٦ بالمقارنة مع مبلغ ٦٦٥,٤٢٣ دينار لعام ٢٠١٥، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٦ مبلغ ١٠,٣٢٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٦,٧٦٧ دينار لعام ٢٠١٥.

إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات و المشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٦ مبلغ ٨٣,٣٣٤ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨١,٥٦٢ دينار لعام ٢٠١٥. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢. الإيرادات غير التشغيلية:

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٦ مبلغ ٣٧,٨٥٨ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١٧٠,٦٥٦ دينار لعام ٢٠١٥ ، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لاستخدام النقد في تسديد دفعات مستحقة للشركاء.

ب- المصاريف الإدارية:

انخفضت المصاريف الادارية بما يقارب ٧٥,٠٠٠ دينار حيث بلغت ٥٠٩,٥٦٣ دينار لعام ٢٠١٦ بالمقارنة مع مبلغ ٥٨٤,٥٧٤ دينار خلال العام ٢٠١٥ وذلك كما ذكر سابقا نتيجة لسياسة الادارة في تقنين المصاريف بالرغم من ارتفاع بعض التكاليف مثل الكهرباء والمحروقات.

سادساً: الخطة المستقبلية :

- سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٧ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:
١. الاستثمار في تسويق بناية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
 ٢. الاستثمار في أعمال تسويق بناية النسر من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
 ٣. الاستثمار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
 ٤. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات و المشاريع.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

البند الأول :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- ١- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
- ٢- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
- ٣- التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
- ٤- تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- ٥- القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
- ٦- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- ١- إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٨) موظفين .
- ٢- لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٦ مبلغ ٦٧،٩٦٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨٣٤،٨٤٨ دينار لعام ٢٠١٥ .

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٢٨ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢١١,٥١٧) سهم وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢١١,٥١٧) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠.٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٣ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢.٩ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٩ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢,٣٥٤) سهم، وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢,٣٥٤) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
*د. غيث بن رشاد فرعون تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٨/٥	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	ماجستير و دكتوراه في إدارة الأعمال واقتصاديات النفط من جامعة ستانفورد و جامعة هارفرد ١٩٦٥ بكالوريوس من جامعة كولورادو ١٩٦١ الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية: احد أبرز رجال الأعمال المعروفين في العالم العربي مؤسس ومالك مجموعة شركات محلية وإقليمية ودولية في عدة قطاعات مختلفة. رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات مختلفة محلية وإقليمية وعالمية . * توفي الدكتور غيث فرعون في بداية عام ٢٠١٧ وحل بدلا منه في رئاسة مجلس الإدارة السيد ليث بن غيث فرعون
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠١٤/٩/١	ماجستير إدارة أعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١-٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والإدارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار ٢٠٠٧-٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية لشركة مقاولات MGC -المملكة العربية السعودية ٢٠٠١-٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية لمجموعة دار الدواء
*عمار محمود ابوناموس تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/١٢/١٨	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	بكالوريوس حقوق من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: يزاول مهنة المحاماة منذ عام ١٩٩٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة خاصة عضو مجلس إدارة بنك الأردن * انتهت عضويته في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ٢٠١٧-١-١١
*معالي/ مها محمد الخطيب تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٤/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١٢/٧	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	ماجستير إدارة عامة من الجامعة الامريكية في بيروت ١٩٨١ بكالوريوس ادب انجليزي من الجامعة الاردنية ١٩٧٩	- الخبرات العملية: من ٢٠١٤-٥ مستشار اقتصادي للدكتور غيث فرعون . من ٢٠١٣-١٠ لغاية ٢٠١٤-٢ رئيس مجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية والحرّة ٢٠٠٧ - ٢٠١٠ وزير السياحة والآثار ٢٠٠٦-٢٠٠٧ مستشارة جلالة الملكة رانيا العبدالله المعظمة. ٢٠٠٠-٢٠٠٧ مدير عام مؤسسة نهر الأردن ١٩٩٧-٢٠٠٠ مدير مشروع تطوير القطاع العام * انتهت عضويته في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ٢٠١٧-٣-٥
نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٨/١	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الاردن	- الخبرات العملية: من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية
نضال يحيى محمد السقرات تاريخ الانتخاب: ٢٠١٦/١/١٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٧/١١/٨	عضو اعتباراً من ٢٠١٦/١/١٠	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا من جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	- الخبرات العملية: خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام ٢٠١٠-٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
طارق نائل منصور الحموري تاريخ الانتخاب: ٢٠١٦/١١/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٩/٤/١٥	عضو اعتباراً من ٢٠١٦/١١/٧	بكالوريوس هندسة برمجيات من جامعة فيلادلفيا - الاردن ٢٠٠٥	- الخبرات العملية: من ٢٠١٤ لغاية الان مدير امن وحماية المعلومات وقسم ال IT في شركة فرعون انفسمنت. ٢٠١٠-٢٠١٣ مدير امن وحماية المعلومات في القطاع الحكومي ٢٠٠٥ - ٢٠١٠ مهندس شبكات واتصالات في عدة شركات خاصة
*زيد ابراهيم نصار نفاع تاريخ الانتخاب: ٢٠١٥/٢/٢٤ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/٤/١٨	عضو لغاية ٢٠١٦/١١/٧	ماجستير هندسة ١٩٩٢ بكالوريوس هندسة من الجامعة التقنية - بودابست ١٩٨٩	- الخبرات العملية: قتصل المملكة الاردنية الهاشمية في دولة هنغاريا منذ ٢٠٠٣ ولغاية الان خبير سياحي واقتصادي. * انتهت عضويته في شركة الاردن ديكابولس للاملاك بتاريخ ٢٠١٦-١١-٧

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:
 تنحصر في الرئيس التنفيذي فقط السيد وليد محمد جميل الجمل (نبذة تعريفية مذكورة أعلاه)
البند الرابع: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		٢٠١٦	النسبة	٢٠١٥	النسبة
١	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤
٢	شركة المدن العشرة للاستثمارات	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير العقارات و التطوير السياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تتمتع بها الشركة .

البند الثامن

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية ، ولا تخضع لمعايير الجودة الدولية .

البند التاسع

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.
 ب- عدد موظفي الشركة و شركاتها التابعة (٤٨) موظف.
 ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

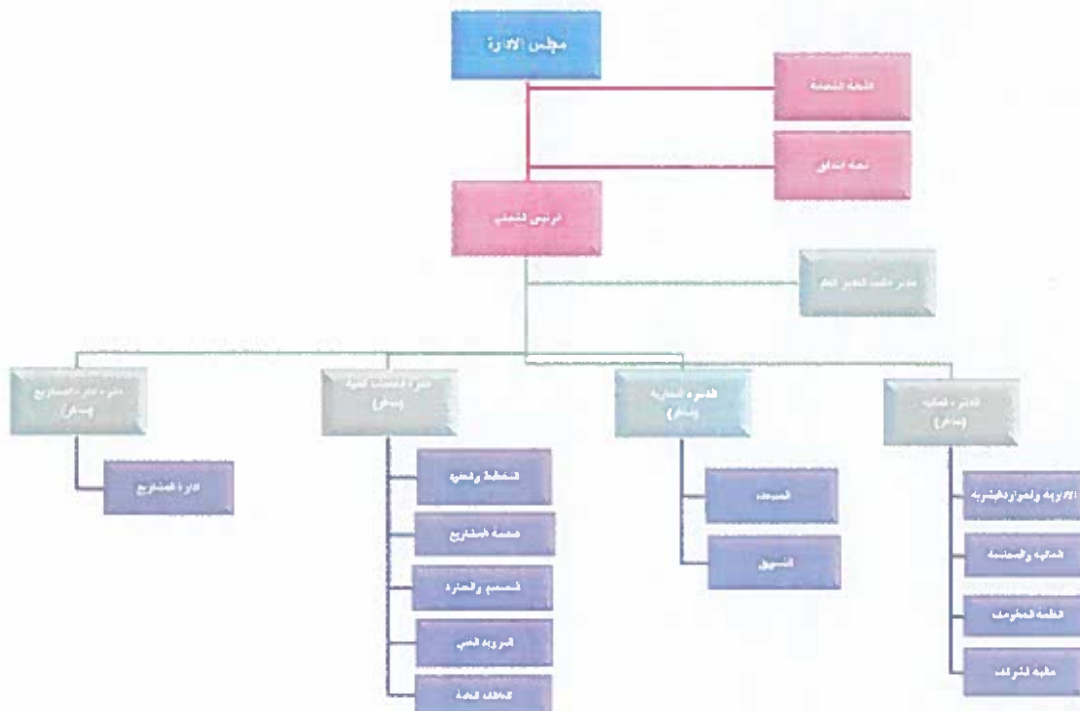
المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الاردن ديكابولس للاملاك	عدد موظفي شركة احياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منية للمنتجات المتخصصة (تحت التصفية)
ماجستير	١	١	-	-
بكالوريوس	٥	٣	١	-
دبلوم	٢	١	٢	-
ثانوية عامة	-	٢	٤	٢
ما دون الثانوية	-	٢	٢١	١
إجمالي عدد الموظفين	٨	٩	٢٨	٣

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٦ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن اختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٦ لم يتم إشراك أي موظف في أي برنامج تدريبي.

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

- ١- متابعة انجاز اعمال البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي .
- ٢- إعادة تأهيل محلات تجارية وعقارات في منطقة الدوار الأول مملوكة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

البند الثاني عشر

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

البند الثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠١٦	(٢٩٧,٨٦٨)	-	٤٦,٦٧٤,١٢١	٠,٥٨
٢٠١٥	(٦٧٧,٦٧١)	-	٤٧,١٠٥,٥٣٢	٠,٦٧
٢٠١٤	(١٩,٠٩٦,٢٥٠)	-	٤٧,٧٢١,١٣٢	٠,٦٦
٢٠١٣	(٨٦٩,٣٩٩)	-	٦٦,٥٧١,٣١٩	٠,٣٥
٢٠١٢	(٥١٢,٦٣٠)	-	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٠,٣٢

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة	٢٠١٦	٢٠١٥
نسبة التداول	١,١٠	١,١٢
نسبة السيولة السريعة	١,١٠	١,١٢
العائد على مجموع الموجودات	(%,٣)	(%,١)
العائد على حقوق المساهمين	(%,٥)	(%,١)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	(%١٢)	(%٢٠)
معدل المديونية	%٣٤	%٣٦
نسبة الملكية	%٦٤	%٦٤

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- ١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- ٢- الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- ٣- تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- ٤- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
- ٥- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠,٤٣٢	١٠,٤٣٢	الأردن ديكابولس للأملاك

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١٥	٢٠١٦	اسم الشركة
١,٤٣٩	١,٤٣٩	الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
٣,٦٧٢	٣,٦٧٢	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
١,٦٦٩	١,٦٦٩	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٢,٥١٨	٢,٥١٨	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
١,٦٦٩	١,٦٦٩	عين الأردن للمنتجات السياحية
١,٦٦٩	١,٦٦٩	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٥,٤٢٤	٥,٤٢٤	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
١,٦٦٩	١,٦٦٩	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١,٠٤٣	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
٦,٠٥٠	-	منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية

البند السابع عشر

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			٢٠١٦	٢٠١٥
١-	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، ٣ مقاعد ويمثلها: الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	اردنية سعودية اردنية اردنية	٢٣,٨٣٣,١٨٨ - - -	٢٣,٨٣٣,١٨٨ - - -
٢-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها: السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اردنية اردنية اردنية	١٨,٤٥١,٦١٨ - -	١٨,٤٥١,٦١٨ - -
٣-	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار، ويمثلها: السيد طارق نائل منصور الحموري	اردنية	٢١١,٥١٧ -	٢١١,٥١٧ -
٤-	السيد نضال يحيى محمد السقرات	اردنية	٥,٠٠٠ -	-

ب- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

البند الثامن عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:
لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	٣٦,٠٠٠	-	-	-	٣٦,٠٠٠

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٦.

البند العشرون

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم.

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية و ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت مشروع سياحي في منطقة زارة البحر الميت سيتم من خلاله تنشيط السياحة وتنمية المنطقة وخدمة مجتمعها المحلي.

البند الثاني والعشرون

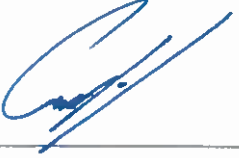
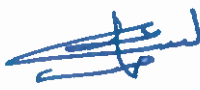
بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٦ سبع جلسات.

إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد ليث بن غيث بن رشاد فرعون	رئيس مجلس الادارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الادارة	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
السيد نضال يحيى محمد السقرات	عضو	
السيد طارق نائل منصور الحموري	عضو	
السيد ثابت فخري سليمان خصاونه	عضو	
السيد أسامة علي عبدالله محمد	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2016.

رئيس مجلس الإدارة
ليث بن غيث فرعون

الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل

رئيس الحسابات
لاتا مروان القباني



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالإلتزام ببند حوكمة الشركات مع الإشارة الى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذ التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لعدم انتهاء مدة ولاية مجلس الادارة.

توصيات مجلس الإدارة :

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السابع عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ والمصادقة عليها، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٦.
- ٦- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٧ وتحديد أتعابهم.
- ٧- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابوليس للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا وبإستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح (٢٦)، يتضمن بند موجودات لعمليات غير مستمرة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع دبين بمبلغ ١٤٦١ر٢٧٠ دينار تمت رسلتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسلتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع مبلغ ٥٩٠ر٦٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هذا وتتنص 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.

- كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٤٣ر٣٥ دينار تمت رسلتها خلال السنة بدلاً من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد التي تمت رسلتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بمبلغ ٨٤٩ر٧١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هذا وتتنص 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.

- كما هو مبين في إيضاح (٤)، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ تكلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سياحي في منطقة البحر الميت وكلفة مشروع العبدلي بمبلغ ٨٠٠ ر ٨٦٤ دينار و ٧٦٦ ر ٥١٠ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. تم التوقف عن العمل بهذه المشاريع، ان التوقف عن العمل بهذه المشاريع يعد مؤشر على وجود تدني في قيمتها. لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة شاملة لتدني المشاريع تحت التنفيذ وإمكانية استرداد قيمة هذه المشاريع، لذا لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل مخصص تدني على قيمة المشروع إن وجد. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة. إن إمكانية استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ تعتمد على امتثال تنفيذ المشاريع ونجاح عملياتها وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية في المستقبل.

- كما هو مبين في إيضاح (٨)، يتضمن بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة بشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة مساهمة ٣٠٪، بلغت قيمة الاستثمار بالشركة الحليفة مبلغ ٥٠٠ ر ١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، هذا ولم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ للشركة الحليفة وبدراسة تدني لهذا الاستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة. علماً بأن القوائم المالية الغير مدققة للشركة الحليفة تشير الى فروقات بين قيمة الاستثمار وحصة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة بمبلغ ٥٥٠ ر ١٨٦ دينار. كما لم يتم تزويدنا بتقييم حديث لاستثمار المجموعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إيضاح (٩) لهذا لم نتمكن من تحديد أثر أية تدني في القيمة العادلة على القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. باستثناء ما تم ذكره في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإنه لا يوجد أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٦

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير منقح الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة. إذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإقصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من تلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها. أخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

**أرنست & يونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن**

وضاح عصام برقاري
ترخيص رقم ٥٩١

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

الموجودات	٢٠١٦	٢٠١٥	إيضاحات
دينار	دينار	دينار	
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	١٣٣,٤٤٣	١٨٨,٦٦٥	٣
مشاريع تحت التنفيذ	١١,٤٣٦,٦٥٠	١١,٢٢٦,٨٠١	٤
إستثمارات عقارية	٢٢,٤٠١,٥٠٨	٢٣,١١٦,٥٤٤	٥
أراضى تحت التطوير	٢٠,٤٦٧,٣٠٣	٢٠,٤٦٧,٣٠٣	٦
موجودات غير ملموسة	٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥	٧
إستثمار فى شركة حليفة	٤,١٨٠,٥٠٠	٤,٥٣٨,٨٨٠	٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١	٩
	٦٤,٨٨٦,١٥٠	٦٥,٧٧٠,٤٩٩	
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	٣٨١,٣٩١	٤٤٦,٢٣٥	١٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٦٢,٢٥٦	٢٤١,٢٣٣	١١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	٢٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	١,٤٨٨,٢٧٨	٥,٥١٥,٦٩	١٢
موجودات لعمليات غير مستمرة	٣٣,٣٢٧,٣٠٩	٣١,٨١٧,١٠	٢٦
	٣٦,٠٦١,٢٣٤	٣٨,٣٥٨,٠٤٧	
مجموع الموجودات	١٠٠,٩٤٧,٣٨٤	١٠٤,١٢٨,٥٤٦	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسم -			
رأس المال المدفوع	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١٣
إحتياطي إيجاري	١,٥٠١,١٧٠	١,٣٥٠,٦٢	١٣
أسهم خزينة	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	١٤
خسائر متراكمة	(١,٠٧٠,٣٤٦)	(١,٢٣٨,٢٧)	
	٤٦,٦٧٤,١٢١	٤٧,٠٣٥,٦٢٢	
حقوق غير المسيطرين	١٩,٥٨٤,٣٢٢	١٩,٤٥٤,٢٢٣	
صافي حقوق الملكية	٦٦,٢٥٨,٤٤٣	٦٦,٥٥٩,٨٤٥	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١,٨٣٥,٧٩٨	٣,٣٥٣,٦٩٧	١٧
المطلوبات المتداولة -			
ذمم دائنة	٦٨١,١٨٤	٣,١٠٤,٨٣٨	١٥
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٧٤٤,٠٨٧	٧٤٩,١٩٩	١٦
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١,٨٣٥,٧٩٨	٢,٢٣٥,٧٩٨	١٧
إيرادات مقبوضة مقدما	١٣٤,٩٤٦	١٦٢,٨٧٢	
التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٧,٩٦٢,١٨٧	٢٦
	٣٢,٨٥٣,٤٤٣	٣٤,٢١٤,٨٩٤	
مجموع المطلوبات	٣٤,٦٨٨,٩٤١	٣٧,٦٨٨,٩٤١	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١٠٠,٩٤٧,٣٨٤	١٠٤,١٢٨,٥٤٦	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٦٥٤٢٣	٤٥٧٥٥٦	١٩
١٩٤٨٢٢٠	١٦٠٠٠٠٠	إيرادات تأجير العقارات
٨١٥٦٢	٨٣٣٣٤	إيرادات بيع عقارات
٢٦٩٥٢٠٥	٢١٤٠٨٩٠	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٥٨٨٦٥٦)	(٤٤٧٢٣٤)	٢٠
(١٨٠٦٥٧٤)	(٩٦٤٧٢٠)	مصاريف تشغيل العقارات
(٨١٨٦٧)	(٨٩٢٢٤)	كلفة بيع عقارات
(٢٤٧٧٠٩٧)	(١٥٠١١٧٨)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
٢١٨١٠٨	٦٣٩٧١٢	إجمالي الربح
٢٠١٩٩	٢٦٠١٠	إيرادات أخرى، بالصفى
(٥٨٤٥٧٤)	(٥٠٩٥٦٣)	٢١
(٣١٦٩٧٦)	(٢٨٤٢٤٠)	مصاريف إدارية
-	(١٣٠٧٥٣)	إستهلاكات وأطفاءات
(٢١٨١٤)	(٣٥٨٣٠)	١٠
١٧٠٦٥٦	٣٧٨٥٨	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٤٣٠٤٩)	(٢٩٤١٠)	٨
(٦٥٧٤٥٠)	(٢٨٦٢١٦)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
		إيرادات فوائد بنكية
		تكاليف تمويل
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٦٤٥٣)	(٣٦٤٤)	١٨
(٦٧٣٩٠٣)	(٢٨٩٨٦٠)	ضريبة الدخل المستحقة
-	-	خسارة السنة من العمليات المستمرة
(٦٧٣٩٠٣)	(٢٨٩٨٦٠)	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة
(٢٠٢٢١)	(١١٦٥٢)	٢٦
(٦٩٤١٢٤)	(٣٠١٥١٢)	العمليات غير المستمرة
		الخسارة للسنة من العمليات الغير مستمرة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٦١٥٦٠٠)	(٤٣١٤١١)	العائد الى:
(٧٨٥٢٤)	١٢٩٨٩٩	مساهمي الشركة
(٦٩٤١٢٤)	(٣٠١٥١٢)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩)	٢٢
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل اضافة الى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية -

تمثل الإستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة -

تظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -

تمثل هذه الموجودات الإستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة-

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

ذمم دائنة ومستحقات-

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد.

المخصصات-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض-

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء أصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل-

تسبب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الزيج الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او كلياً.

تحقق الإيرادات-

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة.
يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية-

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

شركة الأردن ديكابولس للأحلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٣) <u>ممتلكات ومعدات</u>									
المجموع	دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي		الات		معدات المشاركة		معدات	
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٩٢,٧٣٧	٢٣٢,٤٨٤	١,٢٩١	٧٧,٣٦٥	٢١٤,٩٢٠	٢١٢,٦١٣	١٥٤,٠٦٤	٢٠١٦	١٥٤,٠٦٤	٢٠١٦
٤٣٠	-	-	-	-	٤٣٠	-	-	-	-
(١٢,٧٦٩)	(٧,٧٠٩)	(٥٠٧)	-	(٢,٠٥٣)	(٢,٠٤٤)	(٤٥٦)	-	(٤٥٦)	-
٨٨٠,٣٩٨	٢٢٤,٧٧٥	٧٨٤	٧٧,٣٦٥	٢١٢,٨٦٧	٢١٠,٩٩٩	١٥٣,٦٠٨	٢٠١٦	١٥٣,٦٠٨	٢٠١٦
٧٠٤,٠٧٢	٢١٨,٣٥٦	١,٢٩١	٦٧,١٩٣	١٨٩,٦٨٦	١٣٥,٩٩٦	٩١,٥٥٠	٢٠١٦	٩١,٥٥٠	٢٠١٦
٥٢,٦٨٤	٤,٩٨٦	-	١,٣٣٧	١١,٦٠١	١٦,٣٤٩	١٨,٢١١	-	١٨,٢١١	-
(٩,٨٠١)	(٦,٣١٠)	(٥٠٧)	-	(١,٦٢٢)	(١,٠٥٦)	(٣٠٦)	-	(٣٠٦)	-
٧٤٦,٩٥٥	٢١٧,٠٣٢	٧٨٤	٦٨,٧٣٠	١٩٩,٦٦٥	١٥١,٢٨٩	١٠٩,٤٥٥	٢٠١٦	١٠٩,٤٥٥	٢٠١٦
١٣٣,٤٤٣	٧,٧٤٣	-	٨,٦٣٥	١٣,٢٠٢	٥٩,٧١٠	٤٤,١٥٣	-	٤٤,١٥٣	-

• لم يتم رصعة أية مبالغ من مصروف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٧,٧١٦ دينار).

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٨٦٤ر٠٠٨	١٨٦٤ر٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
٢٢٣ر٦٨٨	١٦٨ر٨٧٦	كلفة مشروع أحياء عمان
٩١٣٩ر١٠٥	٩٥١٠ر٧٦٦	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي *
١١٢٢٦ر٨٠١	١١٤٣ر٦٥٠	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٠٨٣٨ر٤١٢	١١٢٢٦ر٨٠١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٦١٩ر٠١٧	٤٠٢ر٩٧٩	إضافات **
(١ر١٢٤)	(٨٦ر١٣٠)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(٤٢ر٢٢٩ر٥٠٤)	-	عمليات غير ممتدة (إيضاح ٢٦)
١١٢٢٦ر٨٠١	١١٤٣ر٦٥٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية تم رسملتها خلال السنوات بمجموع ١٣٦٦ر٧٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣٢٨ر٣١ دينار).

** يتضمن هذا البند مصاريف تمويل تم رسملتها خلال العام على مشروع العبدلي بمبلغ ٣٣٥ر٤٤٣ دينار.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٤٩٠ر٩٨ر٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، مفصلة كالتالي:

دينار	
٩٦ر٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٤٠٢ر٤٩٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٤٤٩٨ر٤٩٠	

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٥) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات العقبة *	بناية للنمر *	مباني *	مركز عقاركو *	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						٢٠١٦ -
						الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٥٤٥٤١٥٤	٣٦٢٥٤	٥٧٥٤٠٦٣	٢٠٤٧٠٥	٣٦٩١٤٨٦	١٥٤٤١٣٤٦	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٨٦١٣٠	-	-	٨٥٨٣٠	-	٣٠٠	إستبدادات
(٩٩١٧٠٤)	-	-	(١٥١٨٤٤)	-	(٨٤٠١٢٠)	
٢٤٥٤٨٥٨٠	٣٦٢٥٤	٥٧٥٤٠٦٣	١٣٨٩٥١	٣٦٩١٤٨٦	١٤٦٠١٢٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						الاستهلاك المتراكم -
١٩٤٢٥٠٠	١٩٥٦٧٨	٣٢٢٣٥٩	١٠٦٤٧٨	١٣٠٧٩٨٥	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٣١٦٥٠	٣٢١٦٦	٥٠١٩٠	٣١٩٨٨	١١٧٢١٢	-	الإستهلاك للسنة
(٢٦٩٨٤)	-	-	(٢٦٩٨٤)	-	-	إستبدادات
٢٤٤٧٠٧٢	٢٢٧٨٤٤	٣٨٢٥٤٩	١١١٤٨٢	١٣٢٥١٩٧	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						صافي القيمة الدفترية كما في
٢٢٤٠١٠٨	١٣٤٧١٠	٥٣٧١١٤	٢٧٤٦٩	٢٢٦٦٢٨٩	١٤٦٠١٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						٢٠١٥ -
						الطفا -
٢٧٢٥٤٩٤٥٧	٣٦٢٥٤	٥٧٥٤٠٦٣	٣٨٦٧٤٨	٣٧١٢١٨٠	١٧٠٣٨٩١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
١١٢٤	-	-	-	١١٢٤	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٣٠٧٥١	-	-	-	-	٣٠٧٥١	إضافات
(١٨٢٢٨١٧٨)	-	-	(١٨٢٠٤٣)	(٢١٨١٨)	(١٦٢٨٣١٧)	إستبدادات
٢٥٤٥٤١٥٤	٣٦٢٥٤	٥٧٥٤٠٦٣	٢٠٤٧٠٥	٣٦٩١٤٨٦	١٥٤٤١٣٤٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						الاستهلاك المتراكم -
١٧٣٩٨٩٥	١٦٣١٢	٢٨٢١٦٩	٩٦٣٠٢	١٩١٧٩١٢	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣٤٣٧٠	٣٢١٦٦	٥٠١٩٠	٣٤٦٢٠	١١٧٢٩٤	-	الإستهلاك للسنة
(٣١٧٦٥)	-	-	(٢٤٤٤٤)	(٧٣٢١)	-	إستبدادات
١٩٤٢٥٠٠	١٩٥٦٧٨	٣٢٢٣٥٩	١٠٦٤٧٨	١٣٠٧٩٨٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						صافي القيمة الدفترية كما في
٢٣١١٦٥٤	١٦٦٨٧٦	٥٤٢١٧٠٤	٩٨٢٢٧	٢٣٨٣٠٠١	١٥٤٤١٣٤٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

* تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مركز عقاركو والمباني ومستودعات العقبة وبناية النمر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٦١٩٧٣٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣٨٦١٥٢١٥ دينار).
تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ١٩٧٣٨٤٥ دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند 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 للأعلاك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٢٠١٦ -			الكلفة -
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٢٨١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٢٨١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			الإطفاء -
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٠١٥ -			الكلفة -
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٢٨١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٢٨١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			الإطفاء -
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

• تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشركة التابعة	الشهرة
	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١١٨٧
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
ينزل: خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣١٥٥)
	٢٣١٨٤٨٥

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركتي أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وعين الأردن للمنتجات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركتين من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٦	٢٠١٥
		دينار	دينار
الأردن	٣٠.٣%	٤٥١٨٠.٥٠	٤٥٥٣٨٨٠

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الثاني	٢٠١٦	٢٠١٥
	دينار	دينار
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	٤٥٥٣٨٨٠	٤٥٧٥٦٩٤
	(٣٥٨٣٠)	(٢١٨١٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤٥١٨٠.٥٠	٤٥٥٣٨٨٠

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الحليفة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٧٨٨١١٥٠	٧٧٧٥٣٩٧	موجودات غير متداولة
١٥٧٩٦٠٠	١١٥٩٣٥٢	موجودات متداولة
(١٦٤٦٢٤٢)	(١٢٣٩٧١٨)	مجموع مطلوبات
٧٨١٤٥٠٨	٧٦٩٥٠٣١	صافي الموجودات
٢٣٦٧٧٩٧	٢٣٣١٥٩٥	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٢١٨٦٠٨٣	٢١٨٦٤٥٥	الفرق في قيمة الاستثمار وحصة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة
٤٥٥٣٨٨٠	٤٥١٨٠٥٠	

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٠٢٥٠٠	٧٧٩٢٨	الإيرادات
(٢١٨١٤)	(٣٥٧٣٠)	خسارة السنة

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري*

- * بناءً على تقدير إدارة المجموعة، إن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مساوية لقيمتها الدفترية.

شركة الأردن ديكابوليس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٠) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٥١,٨١٧	٧٢٢,٧٦٥	ذمم مستأجرين
٣٧٦,٢٦٧	٢٦٧,٩٣٥	ذمم بيع عقارات
١٣,٦٤٩	١٦,٩٤٢	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٢,٣٦٣	٢,٣٦٣	ذمم أخرى
١,٠٧٨,٣٠٣	١,١٤٤,٢١٢	
(٦٣٢,٠٦٨)	(٧٦٢,٨٢١)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٤٤٦,٢٣٥	٣٨١,٣٩١	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦٣٢,٠٦٨	٦٣٢,٠٦٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٣٠,٧٥٣	المخصص للسنة
٦٣٢,٠٦٨	٧٦٢,٨٢١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١	١٥٠-١٢١	١٢٠-٩١	٩٠-٦١	٦٠-٣١	٣٠-١	
المجموع	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٨١,٣٩١	٦١,٨٥٥	٣٠,٣٤٨	١٠,٢٩٩	١٩,٦٢٨	١٠,٧٢٨	٤٥,٦٩٠	٢٠٢,٨٤٣ ٢٠١٦
٤٤٦,٢٣٥	٩٦,١٣٣	٥١,٧٩٣	١١,١٠٣	٨,٣٧٦	٧٥,٠٢٠	١٨٢,١٠١	٢١,٧٠٩ ٢٠١٥

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١١) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٩٢٠٥	٤٥٢٠٥	تأمينات مستردة
٣١٥٢٥	٣١٥٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٥٠٤٧٧	٤٢٩٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٣٢٨٤	٧٢٠٨٠	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٧٣٨٩	٢٣٤٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٧٩١٥٣	٦٧٩١٤	أخرى
٣٤١٢٣٣	٢٦٢٢٥٦	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٠٠١	٤٢٥٣	نقد في الصندوق
٥١٤٩٠٦٨	١٤٨٤٠٢٥	أرصدة لدى البنوك
٥١٥١٠٦٩	١٤٨٨٢٧٨	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٢٨٠٣٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٠١٤) ٤٩١٤٨٤ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ١٪ - ٢٪ (٢٠١٥: ٢٪ - ٣٪). (٢٠١٥: ٢٠١٤) ٤٩١٤٨٤ دينار).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥١٥١٠٦٩	١٤٨٨٢٧٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩٥	٣٦٦	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
٥١٥١٨٦٤	١٤٨٨٦٤٤	صافي النقد وما في حكمه

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٣) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع
بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقسم الى ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣.٠٣٢.٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦.٩٦٧.٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

الاحتياطي الاجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٤) 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 ٢١٤.٨٧١ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢١٤.٨٧١ سهم).

(١٥) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٣٤.٦٧٩	١٥٧.١٨١	ذمم تجارية
٣٤٧.٥١٨	٣٥٨.٣٦٢	أمانات للغير
١٦٥.٦٤١	١٦٥.٦٤١	محتجزات مقاولين
٢.٤٥٧.٠٠٠	-	ذمم أخرى
٣.١٠٤.٨٣٨	٦٨١.١٨٤	

- يمثل هذا البند حصة شركة الحبتور للعقارات التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.
- يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة. تم خلال عام ٢٠١٦ دفع كامل المبلغ لصندوق الائتمان العسكري المساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة بعد شراء لحصة شركة شيرلايت ليمتد وبناء على اتفاقية الشراء المبرمة بينهما.

شركة الأربن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٦) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨١,٠٠٧	٨٩,٣١٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠,٢٢٨	١٠,٢٢٨	أمانات للغير
٣٨,٧٣١	٢٤,٥٠٣	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٤١,٧٠٠	٣٣,٧٤٨	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٨)
٦,٤٧٤	٥,٨٢٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١١,٦٥٩	٢٣,٢٥٥	شيكات مؤجلة
١١٠,٦٤٦	١١٠,٢٣٨	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٠٤,٦٢٧	٤٠١,٨٦٤	رديات المساهمين
٥,٣٦٦	٦,٧١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢١,٩٩٥	٢٠,٩٨١	مخصص إجازات موظفين
١٦,٧٦٦	١٧,٤١٨	أخرى
٧٤٩,١٩٩	٧٤٤,٠٨٧	

(١٧) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
أقساط قروض	أقساط قروض	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	
طويلة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	
٦٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	قرض البنك العربي (١) *
٢٧٥٣,٦٩٧	١,٨٣٥,٧٩٨	قرض البنك العربي (٢) **
-	٢٠,٨٦٠,١١٤	قرض البنك العربي الكويتي ***
-	(٢٠,٨٦٠,١١٤)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦)
٣,٢٥٣,٦٩٧	٢,٢٣٥,٧٩٨	المجموع

- * قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤,١٠٤,٠٠٠ دينار بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢,٢٩٦,٠٠٠ دينار. ويتم سداده (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢,٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

شركة الأردن ديبابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤ر٢٠٠ ليصل إلى ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ وحتى السداد التام وبمعدل فائدة سنوية ٩٪.

تم رهن ما نسبته ٩٧٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٤٤٠ر٨٨١ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتسديد كامل قيمة القرض خلال العام ٢٠١٦.

قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ر٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨ر٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ر٨٩٩ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٨ر٣٧٥٪ سنوياً. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٩٦٥ر٦٧١ دينار. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ أول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع مياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ١١٤ر٨٦٠ر٢٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد أصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ أول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض. لم تقوم الشركة بسداد الأقساط والفوائد المستحقة على هذا القرض، وبالتالي تم تصنيف القرض ضمن المطلوبات المتداولة. يظهر رصيد هذا القرض بالالتزامات المرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة (إيضاح ٢٦).

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٧ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٧	٩١٢ر٦٩٥ر٢٢
٢٠١٨	٩١٧ر٨٩٩
٢٠١٩	٩١٧ر٨٩٩

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٥٢,٥٩١	٤١,٧٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٦,٤٥٣	٣,٦٤٤	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(١٢٧,٣٤٤)	(١١,٥٩٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤١,٧٠٠	٣٣,٧٤٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وبلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٠٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت شركة أحياء عمان (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن ديكابولس للأعلاك (الشركة الأم) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.

حصلت شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١١. هذا وقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٢ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٥.

حصلت مجموعة النسر الدولية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة الأردن دبي للأعلاك لتطوير الأراضي على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٣، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥.

حصلت شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة أمان الأردن دبي للإستثمارات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة عين الأردن للمنتجات المياحية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥.

حصلت شركة تطوير جنوب البحر الميت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٥.

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٩) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٩٧ر٠٤٥	١٨٩ر٧٢٠	مركز عقاركو التجاري
١٤ر٢٨٠	١٤ر٢٨٠	مستودعات العقبة
٤٥٤ر٠٩٨	٢٥٣ر٥٥٦	مبانى أحياء عمان
٦٦٥ر٤٢٣	٤٥٧ر٥٥٦	

(٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع	عقارات	مركز	
٢٠١٥	٢٠١٦	عقاركو التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٣ر٣١٦	١٥ر٣٨٩	١٤ر٥٣٧	٨٥٢
١٢٣ر٠٥٤	٨٨ر٣٦٥	٨٨ر٣٦٥	-
١٧ر٦٤٨	١٢ر٧٥٥	١٢ر٧٥٥	-
٤ر٨٢٨	٢ر٨١٨	٢ر٨١٨	-
١٣ر٢٩٨	٧ر٣٥٥	٧ر٣٥٥	-
١٩ر٢٩٨	٧ر٩٣٥	٧ر٩٣٥	-
٧٤ر٠٥٦	٧٩ر٣٥٢	٥٧ر٦٣٥	٢١ر٧١٧
١٤ر٥٢٥	١٦ر٢٩٣	٨ر٤٨٠	٧ر٨١٣
٢٣٨	٥٠٠	٥٠٠	-
٣٢٦	٨٤٢	٨٤٢	-
٥ر١٥٩	٣ر٣٤٤	٢ر٧٠٠	٦٤٤
٣١ر٣٠٧	١٧ر٧٥٩	١٧ر٧٥٩	-
١ر١٢٠	١ر١٢٠	١ر١٢٠	-
١١٧ر٠٠٠	٥٨ر٥٠٠	٥٨ر٥٠٠	-
٢٠٥	١٢٤	١٠٠	٢٤
١٢٦ر٩٨٥	١٢٥ر٦٣٤	-	١٢٥ر٦٣٤
٦ر٢٩٣	٩ر١٤٩	٨ر٨٩٨	٢٥١
٥٨٨ر٦٥٦	٤٤٧ر٢٣٤	٢٩٠ر٢٩٩	١٥٦ر٩٣٥

- يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

شركة الأردن ديكابولس للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢١) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٧٥٠١١٥	٢٠٣٠٤٩	رواتب ومنافع أخرى
٧٧٣٧	٦٨٣٤	مياه وكهرباء
١٢٣٦٩	٩٩٩٢	بريد وهاتف
١١٤٥٠	١٢٢٠٨	إيجارات
٣٠٨٧٩	٢٧٩٤٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٨١٤٥	٣٠٦١٦	تأمين صحي وعلاجات
٤٢٥٧٩	٤٦٣٧٨	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٩١٢٠	٢٥٩٢١	رخص واشتراكات
٣٩٧٣١	٤٤٨٠٣	أتعاب قانونية
٥٨٨٤	٦٨٩٢	قرطاسية ولوازم مكتبية
٦٣٨	٣٢٥	دعاية وإعلان
٨٥٠	-	تعويض نهاية الخدمة
-	٧٥٠	مصاريف تطوير أعمال
١٤١٣	٢٤١٣	ضيافة
١٣٤٢	١٩٣٨	صيانة ومحروقات ونظافة
٢١٠	٦٣٠	تدريب وتنقلات
٥٠٠	٧٥٠	استشارات ودراسات
٩٧٠٤	٦٤٣٥	مصاريف مركبات
٣٩٦٢	٨٣٩	عمولات بنكية
٨٢٩٤٦	٨٠٨٤٣	أخرى
٥٨٤٥٧٤	٥٠٩٥٦٣	

(٢٢) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٦١٥٦٠٠)	(٤٣١٤١١)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٥٤٣٧١٧١٢	٤٦٧٥٢٨٨٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرا تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦,٨٢٥ دينار (٢٠١٥: ١٣٦,٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١,٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣١,٥٢٥ دينار).

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

إن أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢,٤٥٧,٠٠٠	-	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١٠)
١٦٩,٨٥٠	١٧٣,٢٣٧	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨١,٥٦٢	٨٣,٣٣٤	إيراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٢٦,٩٨٥	١٢٥,٦٣٤	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية (عقاركو)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض طويلة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٦) العمليات غير المستمرة

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):

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٤٥	-	إيرادات فوائد بنكية
(١٢,٠٥٢)	(٧,٨٠٣)	مصاريف إدارية
(٦٠)	-	عمولات بنكية
(٨,٢٥٤)	(٣,٨٤٩)	استهلاكات
(٢٠,٢٢١)	(١١,٦٥٢)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

إن التفاصيل الأساسية للموجودات والمطلوبات من شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) المصنفة على أنها متوفرة للبيع كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٧٩٥	٣٦٦	الموجودات
٨٧,٠٧٤	٧٣,٨١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٥,١٧٧	٥٨,٦٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٢,٢٢٩,٥٠٤	٤٣,٧٧٩,٥٢٤	ممتلكات ومعدات
(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	(١٥,٨٣٨,٠٢٥)	مشاريع تحت التنفيذ
١,٦٢٧,٢٩٠	١,٦٢٧,٢٩٠	مخصص تدنى مشاريع تحت التنفيذ
٣,٦٢٥,٦٩٥	٣,٦٢٥,٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣١,٨١٧,٥١٠	٣٣,٣٢٧,٣٠٩	أراضى تحت التطوير
		مجموع الموجودات
٥,٥٨١,١٥٤	٥,٥٧٦,٤٥٩	المطلوبات
١,٥٢٠,٩١٩	٣,٠٢٠,٥٥٥	ذمم دائنة
٢٠,٨٦٠,١١٤	٢٠,٨٦٠,١١٤	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٩٦٢,١٨٧	٢٩,٤٥٧,١٢٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣,٨٥٥,٣٢٣	٣,٨٧٠,١٨١	مجموع المطلوبات
		صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بلغ الرصيد الدائن لحقوق غير المسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٤٣٩ر٨٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن تفصيل صافي التدفقات النقدية التي تكبدتها شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤٢٩ر١٤٩	٦٦ر٧١٠	الأنشطة التشغيلية
(٢٠٠٤٤ر٨٦٥)	(١ر١٩٥ر٦٠٩)	الأنشطة الاستثمارية
١ر٦١٥ر٦٤٩	١ر١٢٨ر٤٧٠	الأنشطة التمويلية
(٦٧)	(٤٢٩)	صافي التدفق النقدي

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

- ٢٠١٦ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠ +	(٢٣ر٩١٠)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠ -	٢٣ر٩١٠

شركة الأردن ديكابولس للأملأك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

- ٢٠١٥

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
--------	-----------------------------------	-------------------------------

دينار أردني ١٠٠+ ٢١٥٣٥١

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
--------	---------------------------------	-------------------------------

دينار أردني ١٠٠- (٢١٥٣٥١)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٨٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٣١٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٨٣٦٢	٣٢٢٨٢٢	-	٦٨١١٨٤
-	١٩٨٨٦٢٨	٢١٤١٤٥٨	٤١٣٠٠٨٦
١٣١٩٨٥	٦١٢١٠٢	-	٧٤٤٠٨٧
٤٩٠٣٤٧	٢٩٢٣٥٥٢	٢١٤١٤٥٨	٥٥٥٥٣٥٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

نعم دائنة

قروض طويلة الأجل

أرصدة دائنة أخرى

المجموع

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٥ كانون الأول			
٥٩,١٣٤	٢٤٥,٢٨٢	-	٢٥١,٧١٦
-	٢٤٢,٠٤٦	٤١٥,٣٦٩	٦٥٧,٦٤٣
٩٨,٧٩٠	٢١٧,٣٢٨	-	٢٢٧,٠١٨
١٥٧,٩٢٤	٧٠,٤٦٩	٤١٥,٣٦٩	١١٣,٥٨٧

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٨) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٤٥,٣٦٩ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦٩,٦٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٦٩,٦٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٥٣٢,٠٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

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

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

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 الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاقتصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بنفقات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - تعديل على الإيضاحات
تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الأولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تطبيق هذه التعديلات يتطلب من الشركة إضافة معلومات إيضاحية محدودة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).
تقدم التعديلات خيارين بدلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشآت التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشآت طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة الشركة/البنك تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي يستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.