



الأردن
ديكابولس للأملاك

إشارتنا: أع- م ث/ ١٥/ 2020
التاريخ: 29 حزيران 2020

السادة بورصة عمان - سوق الأوراق المالية المحترمين،
عمان- الأردن

تحية طيبة وبعد،

نود إعلامكم بأنه تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الثلاثاء 7 تموز 2020 وذلك بواسطة وسيلة الاتصال المرني والالكتروني عملا بأحكام قانون الدفاع رقم 13 لسنة 1992 وامر الدفاع رقم 5 لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 بموجب امر الدفاع اعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة من خلال وسائل الاتصال المرني والالكتروني من خلال تطبيق (ZOOM) وحسب الرابط أدناه:

<https://zoom.us/j/4449445038?pwd=ZWl6SVN3SitXVDJDMmlXN2lnYm5BZz09>

والموجود على الموقع الالكتروني للشركة www.jdp.jo والمتوفر عليه أيضا وثائق الاجتماع والتقرير السنوي .

على ان يتم التسجيل للحضور الالكتروني او ارسال التوكيلات من خلال البريد الالكتروني info@jdp.jo قبل موعد الاجتماع.

كما نرفق طيه ما يلي :-

1. تقرير مجلس الادارة العشرون والقوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2019 .
2. نسخة عن الدعوة الموجهة للسادة المساهمين لحضور الاجتماع .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نائب رئيس مجلس الادارة
المدير العام
وليد الجمل

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ حزيران ٢٠٢٠

2219

31017

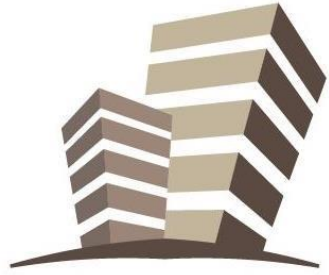
١١/ ٥٥٩٩٩

الرقم المتسلسل:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

الأردن ديكابولس للأملاك
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٦٧٠٧٤٤
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٦٩٩٥١٣
٢٢٢ مرخل عقارخ، العبدلي
ص ب ٩٥٦١٨ عمان ١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo



الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العشرون
لمجلس الإدارة عن السنة المالية 2019



صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه



مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2018/4/30 والمؤلف من:

رئيس مجلس الإدارة	اعتبارا من 2016/1/10	* السيد نضال يحيى امحمد السقرات
اعتبارا من 2018/4/30		
نائب رئيس مجلس الإدارة	اعتبارا من 2014/4/20 اعتبارا من 2014/2/20	* شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان و يمثلها: (1) السيد وليد محمد جميل الجمل
عضو	اعتبارا من 2014/2/20	(2) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي
عضو	اعتبارا من 2014/4/20 اعتبارا من 2017/11/7	* شركة المدن العشرة للاستثمارات / ويمثلها: - السيد منجد صالح محمد عبيدات
عضو	اعتبارا من 2018/4/30	* السيد طارق عبدالمالك يونس يونس

المدير العام/نائب رئيس مجلس الإدارة
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات
المجموعة المهنية العربية - RSM Jordan

محامو الشركة
الأستاذ أمين الخوالده
الأستاذ فراس الرفاعي



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 العشرون ، وما تم انجازه خلال العام الماضي 2019، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2019.

حققت الشركة خلال العام 2019 زيادة في الإيرادات بنسبة 18% عن العام الذي سبقه حيث بلغ إجمالي إيرادات بيع وتأجير وإدارة العقارات 681,870 دينار في عام 2019 مقابل 579,496 دينار في عام 2018 .

بالإضافة الى ما سبق تقوم الإدارة حالياً بإعادة دراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك ان تتحسن الظروف الاستثمارية في المنطقة وأن 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 ورحمه الله وبركاته.

نضال يحيى السقرات

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة العشرون المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي العشرون، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام 2019 بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بتسويقها.

وفيما يلي نوضح أهم استثمارات الشركة والإنجازات التي تمت عليها:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

1- 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 2.94 دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وقد تم تأجير المبنى بداية من العام 2019 بعائد مجز.





2- مركز عقاركو:

تملك الشركة حوالي 46 ٪ من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من 11 طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و5 طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع. وقد تم بيع مكتب في المبنى خلال العام الماضي بمبلغ 30 ألف دينار.



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

تملك الشركة بناية في منطقة العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مكونة من أحد عشر طابقاً وبمساحة إجمالية 12000 متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض بمساحة إجمالية 1.8 دونم مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو وقريبة من منطقة البوليفارد. ان البناية مرهونة لصالح البنك العربي وقد قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني و نشر اعلانات البيع بهذا الخصوص وقد قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.





ثانياً: المشاريع السياحية :

1. مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراضٍ في موقع مميز وسياحي في منطقة زارة البحر الميت مجموع مساحتها 455 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 الاستثمار مما ضاعف عدة مرات من قيمتها السوقية عن الدفترية وذلك نتيجة التوجه الى الاستثمار في المنطقة لما تمتع به من جذب سياحي على المستوى الاقليمي.

2. 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 23 عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة ومعاهد للفنون بالإضافة الى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، اضافة الى ذلك تدرس الشركة حالياً إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة .كما تم تجهيز قطعة ارض كمواقف سيارات بالاجرة لتسهيل حركة المرور وخدمة زوار المنطقة بما فيهم رواد الجامعة الالمانية الاردنية- كلية العمارة.

ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

1. أراضٍ في شمال المملكة:

تمتلك الشركة أراضٍ في شمال المملكة وهي عبارة عن 26 قطعة أرض بمساحة اجمالية تبلغ 292 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 .

2. مستودع العقبة:

تمتلك الشركة مستودعاً تجارياً بأعلى المواصفات في مدينة العقبة.



رابعاً: المساهمة في الشركات :

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

1- شركة سرايا العقبة:

تمتلك الشركة ما نسبته 0.351 % في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها 634 دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من 800 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).

2- شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته 30% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث تمتلك شركة مدائن الشروق اراضي تجارية وسكنية في محافظة الزرقاء بالاضافة الى مشروع سكني في (مدينة الملك عبدالله – محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالاضافة الى تسويق الاراضي وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

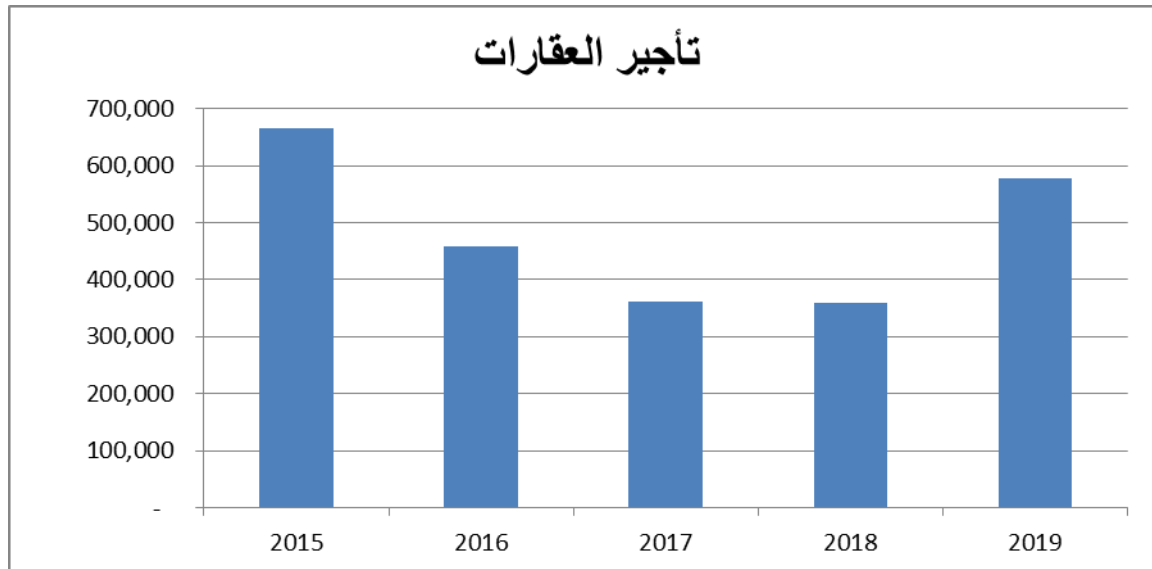
1. الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة والتي تتمثل في
- تأجير العقارات
- إدارة العقارات والمشاريع.
- بيع العقارات.

تأجير العقارات:

بلغ ايراد تأجير العقارات 578,487 دينار لعام 2019 بالمقارنة مع مبلغ 360,089 دينار لعام 2018 وهي زيادة بنسبة 60% .

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



إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام 2019 مبلغ 72,783 دينار بالمقارنة مع مبلغ 76,199 دينار لعام 2018. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة عقارات الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام 2019 مبلغ 30,600 دينار وبربح إجمالي 19 ألف دينار بينما بلغت 143,208 دينار للعام 2018 ورباح 117 ألف دينار

2. الإيرادات غير التشغيلية:

- إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام 2019 مبلغ 29,807 دينار بالمقارنة مع مبلغ 29,280 دينار لعام 2018.
- إيرادات أخرى : بلغت الإيرادات الأخرى للمجموعة مبلغ 49,004 دينار خلال العام 2019 ، منها 19 ألف تمثل بدل أعمال صيانة للمنتفعين من عقارات الشركة وتحصيل ديون معدومة والباقي إغلاق مخصص ضريبة سابق لأحدى شركات المجموعة.

ب- المصاريف الإدارية:

بلغت المصاريف الادارية 479,768 دينار لعام 2019 بالمقارنة مع مبلغ 458,666 دينار خلال العام 2018 بزيادة طفيفة وذلك نتيجة لسياسة الادارة في تقنين المصاريف بالرغم من الارتفاع الكبير لبعض التكاليف مثل الكهرباء و المحروقات.



سادساً: الخطة المستقبلية :

- سوف تتابع الشركة أعمالها في عام 2019 لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:
1. الاستثمار في تسويق بناية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما علماً ان البناية مرهونة لصالح البنك العربي.
 2. الاستثمار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
 3. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.

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:

- 1- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
- 2- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
- 3- التأجير والاستثمار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
- 4- تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- 5- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (9) موظفين .
لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام 2019 مبلغ 404,242 دينار بالمقارنة مع مبلغ 463,987 دينار لعام 2018 .

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	500,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ 26 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 31 كانون الأول 2019 (211,517) سهم وفي 31 كانون الأول 2018 (211,517) سهم.



اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
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 عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
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 (50,000) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (50,000) 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	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
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 (20,000,000) 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	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	73%
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 (17,000,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	17,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	51%
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	20,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	74%
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 عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	15,490,338 سهم / 14,647,931 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	62,9%*
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / 8 موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (50,000) دينار

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في 31 كانون الأول 2019 (صفر) سهم، وفي 31 كانون الأول 2018 (3,354) 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	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
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 ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
نضال يحيى امحمد السقرات	رئيس مجلس ادارة	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام 1997 بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي 1982	- الخبرات العملية: خبرة أكثر من 31 عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام 2010- 2014 مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
تاريخ الانتخاب: 2016/1/10 تاريخ الميلاد: 1957/11/8	اعتبارا من 2018/4/30		



وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1971/4/9	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2014/2/20 الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2014/9/1	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من 2 - 2014 لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب 2011-2013 مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار 2007-2011 نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية 2001-2007 المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء	ماجستير ادارة اعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1992
نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: 2014/2/20 تاريخ الميلاد: 1963/8/1	عضو اعتباراً من 2014/2/20	- الخبرات العملية: من عام 2012 لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية 2009 - 2012 مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية	دبلوم محاسبة 1984 الأردن
منجد صالح محمد عبيدات تاريخ الانتخاب: 2017/11/7 تاريخ الميلاد: 1978/3/10	عضو اعتباراً من 2017/11/7	- الخبرات العملية: 2014 لغاية الان المستشار القانوني لشركة الرشاد للاستثمارات الصناعية 2007-2013 دائرة مراقبة الشركات محامي منذ 2005 - غير مزاول حالياً محاضر غير متفرغ - جامعة الاميرة سمية للتكنولوجيا - 2017	ماجستير قانون تجاري- جامعة اليرموك 2004 بكالوريوس قانون - جامعة اليرموك 2000
طارق عبدالمالك يونس يونس تاريخ الانتخاب: 2018/4/30 تاريخ الميلاد: 1972/1/10	عضو اعتباراً من 2018/4/30	الخبرات العملية: من 2012 رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للموسيقى من 2015 عضو مجلس ادارة شركة شرق المتوسط لأخبار الطباعة من 2008 شريك / ممثل الأردن - شركة جلوبال بزنس بيرو - دبي 2008 - 2012 مدير عمليات - اعمار للاستثمار - دبي 2004-2008 مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار - الامارات العربي المتحدة 1995-2004 مدير تطوير أعمال و مدير عام لشركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لأدارة الأعمال 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1993

ب - أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

- الرئيس التنفيذي : وليد محمد الجمل
- رئيس قسم الموارد البشرية : ثابت فخري خصاونة
- رئيس قسم المساهمين : أسامة علي محمد



نبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
وليد محمد جميل الجمل تاريخ التعيين: 2014/9/1 تاريخ الميلاد: 1971/4/9	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2014/2/20 الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2014/9/1	ماجستير إدارة أعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1992	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأموال من 2 - 2014 لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب 2013-2011 مدير الدائرة المالية والإدارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار 2011-2007 نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية 2007-2001 المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء
ثابت فخري سليمان خصاونه تاريخ التعيين: 2008/7/27 تاريخ الميلاد: 1983/4/25	رئيس قسم الموارد البشرية	شهادة مدير موارد بشرية معتمد 2010 Human Capital Practitioner Accreditation بكالوريوس تكنولوجيا المعلومات الجامعة الأردنية 2005	- الخبرات العملية: من 2008 لغاية الان رئيس قسم الموارد البشرية - شركة الاردن ديكابولس للأموال من 2007 - 2006 متخصص موارد بشرية - Civilian Police Int. من 2006 - 2005 محلل موارد بشرية - DynCorp International أمين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
اسامة علي عبدالله محمد تاريخ التعيين: 1994/6/7 تاريخ الميلاد: 1971/5/12	رئيس قسم المساهمين أمين سر مجلس الإدارة	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة 1993	- الخبرات العملية: من عام 1994 لغاية الان رئيس قسم المساهمين - شركة الاردن ديكابولس للأموال كما شغل أيضا عدة مناصب إدارية في الشركة منها رئيس قسم أنظمة المعلومات وقسم الاستثمار بالإسهام ورئيس الشؤون الحكومية والقانونية. أمين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات .

البند الرابع: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		2019	النسبة	2018	النسبة
1	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	23,833,188	%50.774	23,833,188	%50.774
2	شركة المدن العشرة للاستثمارات	18,451,618	%39.286	18,451,618	%39.286

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

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

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته 10% 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 وشركاتها التابعة (43) موظف.
ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة ديكابولس للأملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار
ماجستير	1	1	-
بكالوريوس	6	2	1
دبلوم	2	1	2
ثانوية عامة	-	2	4
ما دون الثانوية	-	2	19
إجمالي عدد الموظفين	9	8	26

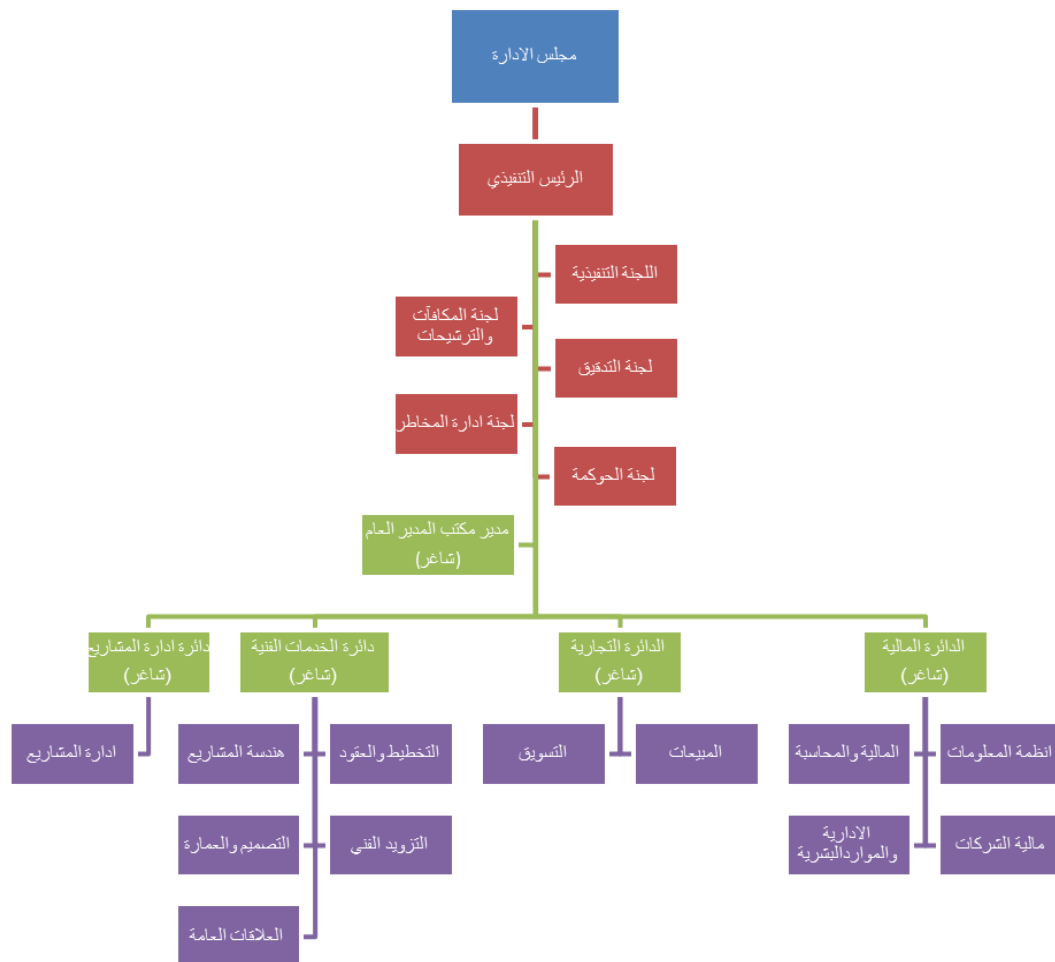
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام 2019 .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام 2019 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

- 1- بيع وحدة مكاتب في عمارة عقاركو بمبلغ 30 ألف دينار
- 2- تأجير عمارة النسر بعائد سنوي 208 ألف دينار



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
2019	(8,597,670)	-	36,111,675	0.33
2018	(1,632,018)	-	44,581,259	0.48
2017	(597,012)	-	45,965,107	0.50
2016	(297,868)	-	46,674,121	0.58
2015	(677,671)	-	47,105,532	0.67

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

النسبة	2019	2018
هامش إجمالي الربح	16%	7%
العائد على مجموع الموجودات	10%	2%
العائد على حقوق المساهمين	16%	2,7%
نسبة التداول	0,96	1
نسبة السيولة السريعة	0,96	1
معدل المديونية	40%	36%
نسبة الملكية	60%	64%

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- 1- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- 2- الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- 3- تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- 4- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
- 5- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .



البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

2018	2019	
8,700	8,700	الأردن ديكابولس للأملاك

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

2018	2019	اسم الشركة
1,300	200	الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
1,160	348	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
1,160	290	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
1,500	450	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
1,160	232	عين الأردن للمنتجات السياحية
1,276	464	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
2,030	1,508	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
1,566	464	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
1,508	-	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
1,508	-	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
1,508	-	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة



البند السابع عشر

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

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			2018	2019
1-	السيد نضال يحيى امحمد السقرات	أردنية	5,000	5,000
2-	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، مقعدان و يمثلها: السيد وليد محمد جميل الجمل السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	اردنية أردنية أردنية	23,833,188 - -	23,833,188 - -
3-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ويمثلها: السيد منجد صالح محمد عبيدات	أردنية اردنية	18,451,618 -	18,451,618 -
4-	السيد طارق عبدالمالك يونس يونس	أردنية	5,000	5,000

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	الإجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	37,800	-	-	-	37,800
ثابت فخري سليمان خصاونه	رئيس قسم الموارد البشرية	17,400	1,800	-	-	19,200
اسامة علي عبدالله محمد	رئيس قسم المساهمين	15,000	-	-	-	15,000



البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام 2019.

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 2019 ستة 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 نضال يحيى امحمد السقرات	رئيس مجلس الادارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الادارة	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
السيد منجد صالح محمد عبيدات	عضو	
السيد طارق عبدالملك يونس يونس	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2019.

رئيس مجلس الإدارة
نضال يحيى السقرات

الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل

رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

يؤمن مجلس الادارة بأهمية تعليمات وقواعد حوكمة الشركات ودورها في تطوير وتحسين اداء ونتائج أعمال الشركة , ويلتزم المجلس الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الالزامية .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الأعضاء الحاليين:

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	اسم العضو
تنفيذي/غير مستقل	- وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان (عضو غير تنفيذي/غير مستقل)
غير تنفيذي/غير مستقل	- نضال حسن عبدالله أبو علي - عضو	شركة المدن العشرة / مقعدان (عضو غير تنفيذي/غير مستقل)
غير تنفيذي/غير مستقل	منجد صالح محمد عبيدات - عضو	نضال يحيى محمد السقرات (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	طارق عبدالمالك يونس يونس (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	

الأعضاء المستقبليين :

لا يوجد أعضاء مستقبليين خلال عام 2019 .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

مبين في الجدول في الفقرة ب سابقا

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

المنصب	الإسم
الرئيس التنفيذي / المدير العام	وليد محمد جميل الجمل
رئيس قسم الموارد البشرية .	ثابت فخري سليمان خصاونه
رئيس قسم المساهمين (أمين سر مجلس الادارة)	اسامة علي عبدالله محمد



هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس إدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت.

يشغل نائب رئيس مجلس الإدارة السيد وليد محمد جميل الجمل أيضا عضوية مجلس إدارة بنك الأردن

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
السيد أسامة علي عبدالله محمد

ز- اسماء اللجان المنيقة عن مجلس الإدارة.
لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية.

الاسم	المؤهلات	الخبرات
طارق عبدالمالك يونس رئيس اللجنة	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لإدارة الأعمال 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1993	الخبرات العملية: من 2012 رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للموسيقى من 2015 عضو مجلس إدارة شركة شرق المتوسط لأحبار الطباعة من 2008 شريك / ممثل الأردن – شركة جلوبال بزنس بيرو – دبي 2008 – 2012 مدير عمليات - اعمار للاستثمار – دبي 2004-2008 مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار – الإمارات العربي المتحدة 1995-2004 مدير تطوير أعمال و مدير عام لشركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن
نضال يحيى السفرات عضو	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام 1997 بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي 1982	خبرة أكثر من 31 عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام 2010- 2014 مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
نضال حسن ابو علي	دبلوم محاسبة 1984 الأردن	من عام 2012 لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات 2009 – 2012 مدير مالي شركة فرعون انفيستمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتج ماعين الاردنية

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت , ولجنة الحوكمة , ولجنة إدارة المخاطر.

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة إدارة المخاطر
رئيس اللجنة	نضال يحيى امحمد السفرات	نضال يحيى امحمد السفرات	نضال يحيى امحمد السفرات
عضو	طارق عبدالمالك يونس يونس	طارق عبدالمالك يونس يونس	طارق عبدالمالك يونس يونس
عضو	منجد صالح محمد عبيدات	منجد صالح محمد عبيدات	نضال حسن ابو علي



ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

اللجنة	عدد الاجتماعات
لجنة التدقيق	4 اجتماعات بحضور جميع الاعضاء
لجنة الترشيحات والمكافآت	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة الحوكمة	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة ادارة المخاطر	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة. اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام.

ل- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات خلال السنة وكان حضور الاعضاء كما يلي:

اسم العضو	عدد جلسات الحضور
نضال يحيى امحمد السقرات - الرئيس	6 من اصل 6 جلسات
وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	6 من اصل 6 جلسات
نضال حسن عبدالله أبو علي - عضو	6 من اصل 6 جلسات
منجد صالح محمد عبيدات - عضو	6 من اصل 6 جلسات
طارق عبدالمالك يونس يونس - عضو	6 من اصل 6 جلسات

يقر نائب رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

نائب رئيس مجلس الادارة
وليد الجمل



توصيات مجلس الإدارة :

- 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- مناقشة تقرير مجلس الإدارة العشرون والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 4- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019.
- 5- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية 2019 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2019.
- 6- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2020 وتحديد أتعابهم.
- 7- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.



الأردن
ديكابولس للأموال



JD
properties

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، باستثناء الآثار الممكنة لما يرد في فقرات أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة لمجموعة الأردن ديكابولس للأموال كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

(١) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢٤) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، إن موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع البالغ قيمتها الدفترية ٣٣٠٥٨٠٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٣٠٥٨٠٤٤ دينار) والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩٤٥٧١٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٩٤٥٧١٢٨ دينار) تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول هذه المبالغ، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) كما هو وارد في إيضاح رقم (٨) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣% حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٣٩١٠٥٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بالإضافة لئمة مستحقة على الشركة بقيمة ٤٤٢٠٠٠ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للاستثمار والئمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

(٣) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣٥٣٧١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية الموحدة أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣٦٧١٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، استحققت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٩ و٢٠١٨ ولم يتم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني وتم نشر إعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالظعن بالإجراءات والاعتراض على التقييم.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



دون المزيد من التحفظ وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٢) من القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٤٣٣ ١٠٢ دينار، ووجود أقساط مستحقة غير مسددة على بعض القروض، بالإضافة إلى تكبد المجموعة لخسارة خلال السنة، إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد الهامة التي قد تؤدي إلى شك جوهري حول قدرة المجموعة في الاستمرار على أساس مبدأ الإستمرارية. إن خطة الإدارة لمعالجة هذه الأمور مبنية في الإيضاح السابق أعلاه.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

١ - الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ما قيمته ٨٧٠ ٦٨١ دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية المجموعة، كذلك هناك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وخصوصاً فيما يتعلق بإجراءات تحميل الفترة بإيراداتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات المجموعة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختبار ودراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية الموحدة للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

٢ - الاستثمارات العقارية وأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل هذه العناصر ما نسبته ٥١% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر هذه الأصول أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم إجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية والأراضي ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين وحساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره المتحفظ حولها بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩.

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٥١٧ ٢١١ سهم وقيمتها ٥٥٨ ٢٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

Lead sponsors



RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تتوق المتفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة ببيانات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها آخذين بالاعتبار التحفظ الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ بالإضافة إلى ما ورد في الفقرة التوكيدية.

المجموعة المهنية العربية
نسبم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٨ حزيران ٢٠٢٠





مجموعة الأردن ديكابولس للأعلاك
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
٥٥ ٦٩١	٣٠ ٥٩٥	٤	موجودات غير متداولة
٣٢ ٦٩٦ ٠٦٠	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٥	ممتلكات ومعدات
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	٦	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢ ٣١٨ ٤٨٥	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٧	استثمارات عقارية
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩١ ٥٩٣	٨	موجودات غير ملموسة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	٩	استثمار في شركة حليفة
٠٠٠	٦ ٢٤٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
٦٤ ٤١٤ ٧٠٣	٥٦ ٤٧٤ ٤٧٧		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
١٩٧ ٥٥٩	٢٣ ٢٠٥	١٠	موجودات متداولة
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١	١١	شيكات برسم التحصيل
١٥٨ ٤٤٢	١٣٧ ٢٩٣	١٢	ذمم مدينة
٤٧٢ ٠٠٠	٤٤٢ ٠٠٠	٢٩	أرصدة مدينة أخرى
١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠١١ ٧٨٢	١٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢ ٠٩٢ ١٣٧	١ ٧٩٨ ٩٠١		النقد وما في حكمه
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٢٤	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٥ ١٥٠ ١٨١	٣٤ ٨٥٦ ٩٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩١ ٣٣١ ٤٢٢		مجموع الموجودات
		١٤	حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		حقوق الملكية
١ ٠٥١ ٣٤١	٩٩١ ١٦٤		رأس المال
(٢٧٣ ٤٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)		احتياطي إجباري
(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	(١١ ٥٧٧ ٦٨٦)		أسهم خزينة
٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	٣٦ ١١١ ٦٧٥		خسائر متراكمة
١٩ ١٤٥ ٢٤٧	١٨ ٩٢٩ ٧٠٠		مجموع حقوق المساهمين
٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦	٥٥ ٠٤١ ٣٧٥		حقوق غير المسيطرين
			مجموع حقوق الملكية
٧٣٩ ٤٥٩	٧٨٩ ٦٩١	١٥	مطلوبات متداولة
١ ٤٩٣ ٧٤٤	١ ٩٨٦ ٣٤٩	١٦	ذمم دائنة
٣ ٦٧١ ٣١٩	٣ ٦٧١ ٣١٩	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٤٧٦ ٧٢٨	٣٨٥ ٥٦٠		أقساط قروض مستحقة
٦ ٣٨١ ٢٥٠	٦ ٨٣٢ ٩١٩		إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٤	التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣٥ ٨٣٨ ٣٧٨	٣٦ ٢٩٠ ٠٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩١ ٣٣١ ٤٢٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



مجموعة الأردن ديكابولس للأعلاك

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٦٠.٠٨٩	٥٧٨.٤٨٧	١٩	إيرادات تأجير عقارات
١٤٣.٢٠٨	٣٠.٦٠٠		إيرادات بيع عقارات
٧٦.١٩٩	٧٢.٧٨٣		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٣٠٠.٧١٠)	(٢٩٦.٥٥٥)	٢٠	مصاريء تشغيل عقارات
(٢٥.٦٧١)	(١١.٥٨١)		كلفة بيع عقارات
(٨٦.١٨٢)	(٨٦.٣٩٣)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٢٠٩.٤١٣)	(١٧٨.٣٧١)	٦	استهلاك تشغيلي
(٤٢.٤٨٠)	١٠٨.٩٧٠		مجمول الربح (الخسارة)
(٤٥٨.٦٦٦)	(٤٧٩.٧٦٨)	٢١	مصاريء إدارية
(٣٤.٤٧٣)	(٢٥.٧٤١)	٤	استهلاك إداري
...	(١٣٨.٨٦٧)		مصاريء تمويل
...	(٦.٨٣٤.١٤١)	٥	تكدي مشاريع تحت التنفيذ
(٨١٧.٦٥٧)	(٥٥٢.٠٠٠)	٦	تكدي استثمارات عقارية
...	(٧١٠.٤١٢)	٧	تكدي موجودات غير ملموسة
(٤٥.١٤٧)	(٤٤.٥٢٢)	٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٧٨.٣٤٥)	(٨٨.٢٠٩)	١١	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٢٩.٢٨٠	٢٩.٨٠٧		إيرادات فوائد بنكية
...	٣٩.٢٦٢		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
١٣.٦٤٨	٩.٧٤٢		إيرادات أخرى
(١.٤٣٣.٨٤٠)	(٨.٦٨٥.٨٧٩)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٩٤٢)	(٦٦٩)	١٨	مصروف ضريبة الدخل
(١.٤٣٤.٧٨٢)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
(٢٧٦.٥٢٣)	...	٢٤	العمليات غير المستمرة
(١.٧١١.٣٠٥)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		خسائر السنة من العمليات غير المستمرة
			الخسارة والدخل الشامل للسنة
			يعود الدخل الشامل إلى:
(١.٣٨٣.٨٤٨)	(٨.٤٧١.٩٢٣)		مساهمي المجموعة
(٣٢٧.٤٥٧)	(٢١٤.٦٢٥)		حقوق غير المسيطرين
(١.٧١١.٣٠٥)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		
دينار (٠.٠٢٩)	دينار (٠.١٨٠)	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

رأس المال	احتياطي إيجابي	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٥٠ ٨٣٤	(٢٧٣ ٤٥٨)	(١ ٧٨٠ ٠٢٤)	٤٥ ٩٦٥ ١٠٧	١٩ ٤٧٢ ٧٠٤	٦٥ ٤٣٧ ٨١١
...	...	...	(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(٣٢٧ ٤٥٧)	(١ ٧١١ ٣٠٥)
...	٥٠٧	...	(٥٠٧)	...	...	...
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٥١ ٣٤١	(٢٧٣ ٤٥٨)	(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	١٩ ١٤٥ ٢٤٧	٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦
...	...	...	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٢١٤ ٦٢٥)	(٨ ٦٨٦ ٥٤٨)
...	(٦٨ ٦٨٩)	...	٦٨ ٦٨٩	...	...	...
...	...	٣ ٩٠٠	(١ ٥٦١)	٢ ٣٣٩	(٩٢٢)	١ ٤١٧
...	٨ ٥١٢	...	(٨ ٥١٢)	...	...	...
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٩٩١ ١٦٤	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١١ ٥٧٧ ٦٨٦)	٣٦ ١١١ ٦٧٥	١٨ ٩٢٩ ٧٠٠	٥٥ ٠٤١ ٣٧٥

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسلة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع (استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية).

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.



مجموعة الأردن ديكابولس للأعلاك

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التنفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
(١ ٤٣٣ ٨٤٠)	(٨ ٦٨٥ ٨٧٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات
٢٤٣ ٨٨٦	٢٠٤ ١١٢	استهلاكات
...	٦ ٨٣٤ ١٤١	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٨١٧ ٦٥٧	٥٥٢ ...	تدني استثمارات عقارية
...	٧١٠ ٤١٢	تدني موجودات غير ملموسة
٤٥ ١٤٧	٤٤ ٥٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٧٨ ٣٤٥	٨٨ ٢٠٩	مخصص خسائر التمتانية متوقعة
(١١٧ ٥٣٧)	(١٩ ٠١٩)	ارباح بيع استثمارات عقارية
(٢٩ ٢٨٠)	(٢٩ ٨٠٧)	إيراد فوائد
(١ ١٩٨)	...	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
...	١٣٨ ٨٦٧	مصاريف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٩٧ ٥٥٩)	١٦٨ ١٠٨	شيكات برسم التحصيل
(٢٩ ٢٤٥)	(٥٧ ٨٩٨)	ذمم مدينة
٤١ ٦٥٨	٢٠ ٤٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٦٠ ...	٣٠ ...	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٩٧ ٢٩٥	٣٥٣ ٧٣٨	أرصدة دائنة أخرى
٣٥٢ ٧٨٩	(٩١ ١٦٨)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٦٣ ٦٩٠	٥٠ ٢٣٢	ذمم دائنة
(٨٧٣)	...	ضريبة دخل مدفوعة
٢٩٠ ٩٣٥	٣١١ ٠٥٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٥٠)	(٦٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١٤٣ ٢٠٨	٢٩ ٨١٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية، بالصافي
(١٨ ١٤٠)	(٤ ٦٢٢)	استثمارات عقارية
(٤٦٣ ٩٨٧)	(٤٠٤ ٢٤٢)	مشاريع تحت التنفيذ
٢٩ ٢٨٠	٢٩ ٨٠٧	فوائد بنكية مقبوضة
(٧ ٢٥٨)	...	دفعات لعمليات غير مستمرة
...	١ ٤١٧	بيع أسهم أسهم خزينة
(٣١٧ ٣٤٧)	(٣٤٨ ٤٧٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٦ ٤١٢)	(٣٧ ٤٢٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٠٧٥ ٦١٦	١ ٠٤٩ ٢٠٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠١١ ٧٨٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		عمليات غير نقدية
٢٦٩ ٢٦٥	...	خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) عام

- تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.
- وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأموال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة.
- قررت الهيئة العامة غير العادية لمجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%) إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩ وذلك بإطفاء ما مقداره ٦٨٩ ٦٨ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة للشركة البالغة ٣٤٧ ٠٢٠ دينار (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لأخر قوائم مالية مدققة) في الاحتياطي الإجمالي كذلك إطفاء ما مجموعه ٣٣١ ٢٧٨ دينار من الخسائر المتراكمة في الحساب الدائن للشركة الأم شركة الأردن ديكابولس للأموال.
- قررت الهيئة العامة غير العادية شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%) إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩ وذلك بإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة بمبلغ ١٨٩ ٦٤ دينار (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لأخر قوائم مالية مدققة) في الحساب الدائن للشركة الأم شركة الأردن ديكابولس للأموال.
- من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.
- يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٣١).



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

أساس الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بناءً على أساس مبدأ الاستمرارية، هذا وتواجه المجموعة عجزاً في رأس المال العامل يبلغ ١٤٠٣ ٥٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ووجود أقساط مستحقة غير مسددة لبعض القروض بالإضافة إلى تكبد المجموعة إلى خسائر خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨. تعتقد إدارة المجموعة بقدرتها على سداد التزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة إلى استمرار عمليات المجموعة لمدة تتجاوز ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحد وذلك من خلال بيع مشروع مجمع الأعمال - العبدلي والملوك للشركة التابعة شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي وتوفير السيولة الكافية لسداد الالتزامات المتداولة المستحقة على المجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول، إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

النشاط الرئيسي	نسبة التملك	
	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الأردن للمنتجعات السياحية وشركتها التابعة:	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجعات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	%٧٠	%٧٠

*قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجعات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٥.

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

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل الرئيس التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
١٥	ديكورات وتحسينات
١٥	أجهزة ومعدات
١٥	سيارات
١٠	الات ومعدات المشاريع
٢٠	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

استثمارات عقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

موجودات غير ملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عدد السنوات	بنود موجودات غير الملموسة
٧ سنوات	عقود إيجار

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم إجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.



استثمار في شركات حليفة

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

يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحد بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم اطفائها.

يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات 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.

تملك شركة تابعة

يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة عن كلفة التملك شهرة سلبية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المربحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستممة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتتخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.

يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

لم يكن للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية (١٥) أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بتدفق الإيرادات.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإقصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

٣) موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بالموسمية.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٤) ممتلكات ومعدات							
المجموع دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي دينار	آلات ومعدات المشاريع دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	أثاث ومفروشات دينار	
٨٧٢ ٣٦٨	٢٢٥ ٠١٥	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٣ ٨٣٧	٢١٠ ٩٩٩	١٥٣ ٦٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٦٤٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٤٧٥	١٧٠	٠٠٠	إضافات
٨٧٣ ٠١٣	٢٢٥ ٠١٥	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٤ ٣١٢	٢١١ ١٦٩	١٥٣ ٦٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨١٦ ٦٧٧	٢٢١ ٨٥٣	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١١ ٤٦٠	١٧٦ ١٦٤	١٣٨ ٢٩١	الاستهلاك المتراكم
٢٥ ٧٤١	١ ١٨١	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٨٥٢	١٠ ٢٢٧	١١ ٤٨١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٤٢ ٤١٨	٢٢٣ ٠٣٤	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٤ ٣١٢	١٨٦ ٣٩١	١٤٩ ٧٧٢	استهلاك السنة
							٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٥٥ ٦٩١	٣ ١٦٢	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٣٧٧	٣٤ ٨٣٥	١٥ ٣١٧	القيمة الدفترية
٣٠ ٥٩٥	١ ٩٨١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٤ ٧٧٨	٣ ٨٣٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
							٣١ كانون الأول ٢٠١٩



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٥) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

المجموع دينار	مشروع مجمع الأعمال – العبدلي دينار	مشروع البحر الميت دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كلفة الأرض * مشاريع تحت التنفيذ ** مخصص تدني
٢٠.٤٦٧.٣٠٢	٤.١٦٧.١٩٠	١٦.٣٠٠.١١٢	
١٢.٦٣٣.٠٠٠	١٠.٧٦٨.٩٩٢	١.٨٦٤.٠٠٨	
(٦.٨٣٤.١٤١)	(٦.٨٣٤.١٤١)	٠٠٠	
٢٦.٢٦٦.١٦١	٨.١٠٢.٠٤١	١٨.١٦٤.١٢٠	
٢٠.٤٦٧.٣٠٢	٤.١٦٧.١٩٠	١٦.٣٠٠.١١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كلفة الأرض * مشاريع تحت التنفيذ **
١٢.٢٢٨.٧٥٨	١٠.٣٦٤.٧٥٠	١.٨٦٤.٠٠٨	
٣٢.٦٩٦.٠٦٠	١٤.٥٣١.٩٤٠	١٨.١٦٤.١٢٠	

* يشمل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة مملوكة ٥١%) بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%).

** فيما يلي تفاصيل الحركات التي تمت على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	رصيد بداية السنة إضافات المحول إلى استثمارات عقارية
١١.٧٦٤.٧٧١	١٢.٢٢٨.٧٥٨	
٤٨٢.١٢٧	٤٠٤.٢٤٢	
(١٨.١٤٠)	٠٠٠	
١٢.٢٢٨.٧٥٨	١٢.٦٣٣.٠٠٠	

- يشمل بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج سياحي في منطقة البحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي.
- فيما يتعلق بمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى) لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على الشركة بهذا الخصوص لأي جهة.
- فيما يتعلق بمشروع مجمع الأعمال – العبدلي فقد قامت الشركة بإثبات تدني بقيمة ٦.٨٣٤.١٤١ دينار وفقاً لمؤسستين خبيرين عقاريين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ويتضمن هذا المخصص الفوائد البنكية التي تم رسملتها على المشروع منذ التوقف عن العمل به والواردة في تقرير مدقق الحسابات المتحفظ للفترة السابقة والبالغة ٤٠٤.٣١٩ دينار حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٩.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال – العبدلي لصالح البنك العربي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣.٦٧١.٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحققت بعض أقساط هذا القرض خلال عام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني، قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٦) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مستودعات العقبة* دينار	بنية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار	الكلفة
٢٤ ٧٩٢ ٥٧٨	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩١ ٨٤١	٣ ٦٥٠ ٧١٦	١٤ ٧٣٣ ٤٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٤ ٦٢٢	...	...	٤ ٦٢٢	...	...	إضافات
(١٩ ٧٦٨)	...	...	...	(١٩ ٧٦٨)	...	بيع استثمارات عقارية
٢٤ ٧٧٧ ٤٣٢	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩٦ ٤٦٣	٣ ٦٣٠ ٩٤٨	١٤ ٧٣٣ ٤٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢ ٥٧٠ ٢٨٠	٢٩٢ ١٧٧	٤٨٢ ٩٣١	١٧٦ ٦٤٠	١ ٦١٨ ٥٣٢	...	الاستهلاك المتراكم
١٧٨ ٣٧١	٢٩ ٤٨٥	٥٠ ١٩١	٣٥ ١٨٢	٦٣ ٥١٣	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٨ ٩٧٤)	...	...	...	(٨ ٩٧٤)	...	استهلاك السنة
٢ ٧٣٩ ٦٧٧	٣٢١ ٦٦٢	٥٣٣ ١٢٢	٢١١ ٨٢٢	١ ٦٧٣ ٠٧١	...	بيع استثمارات عقارية
						٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨١٧ ٦٥٧	...	...	...	...	٨١٧ ٦٥٧	مخصص تدني
٥٥٢ ٠٠٠	...	...	...	...	٥٥٢ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٣٦٩ ٦٥٧	...	...	...	...	١ ٣٦٩ ٦٥٧	تدني خلال السنة
						٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٧٠ ٣٧٧	٥ ٢٧١ ١٣٢	١١٥ ٢٠١	٢ ٠٣٢ ١٨٤	١٣ ٩١٥ ٧٤٧	القيمة الدفترية
٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	٤٠ ٨٩٢	٥ ٢٢٠ ٩٤١	٨٤ ٦٤١	١ ٩٥٧ ٨٧٧	١٣ ٣٦٣ ٧٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						٣١ كانون الأول ٢٠١٩

*تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مجمع عقاركو التجاري والمباني ومستودعات العقبة وبنية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٨ ٣٩٨ ٨٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٠ ١٢٠ ٦٦٢ دينار).

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ من قبل خبير عقاري مستقل.



مجموعة الأردن ديكابولس للأعلاك
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٧) موجودات غير ملموسة

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	الكلفة
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	...	الإطفاء المتراكم
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١ ٢٣٣ ١٥٥	...	١ ٢٣٣ ١٥٥	مخصص تدني
٧١٠ ٤١٢	...	٧١٠ ٤١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٩٤٣ ٥٦٧	...	١ ٩٤٣ ٥٦٧	تدني خلال السنة
١ ٩٤٣ ٥٦٧	...	١ ٩٤٣ ٥٦٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢ ٣١٨ ٤٨٥	...	٢ ٣١٨ ٤٨٥	القيمة الدفترية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	...	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٦٠٨ ٠٧٣	...	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٩٧١ ١٨٧	٩٧١ ١٨٧	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٩٥٨ ٦٤١	٩٥٨ ٦٤١	شركة عين الأردن للمنتجعات السياحية
١ ٦٢١ ٨١٢	١ ٦٢١ ٨١٢	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
(١ ٢٣٣ ١٥٥)	(١ ٩٤٣ ٥٦٧)	ينزل: مخصص تدني شهرة
٢ ٣١٨ ٤٨٥	١ ٦٠٨ ٠٧٣	

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركات من قبل خبير عقاري فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

(٨) استثمار في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٧ ٨٣٩ ٩٧٧	١١ ٧٩٤ ٩٧٨	الموجودات غير المتداولة
٧٣٠ ٢٢٩	٤٤٣ ٠٢١	الموجودات المتداولة
(٩١٨ ٢١٢)	(٤ ٨٨٥ ٦٥٨)	المطلوبات غير المتداولة
(٧٧ ٤٦٤)	(٨١ ٠٥٩)	المطلوبات المتداولة
٧ ٥٧٤ ٥٣٠	٧ ٢٧١ ٢٨٢	حقوق الملكية
...	١٥٨ ٥٠٠	الإيرادات
(٢٠٣)	(١٩٥ ٧٩٢)	كلفة الإيرادات
(٦٤ ٢١٩)	(٦٠ ٢٦٢)	المصاريف الإدارية
(٨٥ ٩١٩)	(٥٠ ٧٠٣)	مصاريف أخرى
(١٥٠ ٣٤١)	(١٤٨ ٢٥٧)	الدخل الشامل للسنة
%٣٠,٠٣	%٣٠,٠٣	نسبة الاستثمار
(٤٥ ١٤٧)	(٤٤ ٥٢٢)	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤ ٤٨١ ٢٦٢	٤ ٤٣٦ ١١٥
(٤٥ ١٤٧)	(٤٤ ٥٢٢)
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩١ ٥٩٣

الرصيد في بداية السنة
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة حليفة
الرصيد في نهاية السنة

تم إثبات نتائج أعمال الشركة الحليفة وفقاً لبيانات مالية غير مدققة، إن العمل الجاري على التأكد من عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار.

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

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١

أسهم شركات محلية - غير مدرجة
شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(١٠) شيكات يرسم التحصيل

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٩٢ ٩٨٦	١٣ ٣٣٦
١ ٩٢٠	٣ ١٢٣
٢ ٦٥٣	٣ ١٢٣
...	٣ ٦٢٣
...	٦ ٢٤٦
١٩٧ ٥٥٩	٢٩ ٤٥١

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر
أكثر من ١٢ شهر

(١١) ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٧٧٠ ٥٣٢	٨١٣ ١١٥
١٥٧ ٧١٥	١٥٨ ٣٨٥
٢١ ٠٩٥	٢٦ ٥٨١
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧
١ ٠٨٣ ٥٤٩	١ ١٣٢ ٢٨٨
(٨٦٨ ٦١٧)	(٩٤٧ ٦٦٧)
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١

ذمم مستأجرين
ذمم تجارية
ذمم موظفين
ذمم مساهمين

مخصص خسائر الائتمانية متوقعة*

* يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٣٢ ٥٤١	١٣٠ ٨٥٤
١٧ ١٩٦	٣٠ ٣٩٠
٤ ٠١٩	١٢ ٥٨٧
٦ ٥٨٤	١٦ ٢٢٥
١١ ٣١٢	٧ ٣٩٠
٤٣ ٢٨٠	٢٧ ٢٦٢
٨٦٨ ٦١٧	٩٠٧ ٥٨٠
١ ٠٨٣ ٥٤٩	١ ١٣٢ ٢٨٨

مستحقة من ١-٣٠ يوم
مستحقة من ٣١-٦٠ يوم
مستحقة من ٦١-٩٠ يوم
مستحقة من ٩١-١٢٠ يوم
مستحقة من ١٢١-١٥٠ يوم
مستحقة من ١٥١-٣٦٠ يوم
مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٧٩٠ ٢٧٢	٨٦٨ ٦١٧
٧٨ ٣٤٥	٨٨ ٢٠٩
...	(٩ ١٥٩)
٨٦٨ ٦١٧	٩٤٧ ٦٦٧

الرصيد في بداية السنة
المخصص خلال السنة
مخصص انتقلت الحاجة إليه



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٣٤٤١٥	٣٤٤٥٥
١٣٠٠٠	١٠٠٠٠
٤٠٤٥١	٣٩٦٦٤
٧٠٥١١	٥١٧٠٤
٦٥	١٤٧٠
١٥٨٤٤٢	١٣٧٢٩٣

تأمينات مستردة
تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبة الدخل
قوائد مستحقة وغير مقبوضة

(١٣) النقد وما في حكمه

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
١٠٤٤٣٥٩	١٠٠٦٢٨٦
٤٨٤٥	٥٤٩٦
١٠٤٩٢٠٤	١٠١١٧٨٢

أرصدة لدى البنوك
نقد في الصندوق

(١٤) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع ٤٦٩٦٧٧٥٥ دينار مقسم إلى ٤٦٩٦٧٧٥٥ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استيفاء الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم.

٢٠١٨		٢٠١٩	
عدد الأسهم	كلفة الأسهم	عدد الأسهم	كلفة الأسهم
دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١٥١٧	٢٦٩٥٥٨	٢١١٥١٧	٢٦٩٥٥٨
٣٣٥٤	٣٩٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢١٤٨٧١	٢٧٣٤٥٨	٢١١٥١٧	٢٦٩٥٥٨

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار *

* قامت شركة شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ببيع كامل الأسهم خلال سنة ٢٠١٩.

(١٥) ذمم دائنة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٢٧٥٢٦٢	٣٨٥٧٧٧
٢٩٨٥٥٦	٢٣٨٢٧٣
١٦٥٦٤١	١٦٥٦٤١
٧٣٩٤٥٩	٧٨٩٦٩١

ذمم تجارية
أمانات للغير
محتجزات مقاولين

* يمثل هذا البند حصة شركة الحيتور للعقارات التي تمتلك ٤٠% من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة إلى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٧٣ ٦٨٢	١ ٤٠٤ ٨٦٧	مصاريف مستحقة الدفع
٣٩٣ ٥١٦	٣٨٧ ٦٢١	رديات المساهمين
١٠٣ ١٤٧	١٠٢ ٢٧٤	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٢٣ ٢٥٦	٢٣ ٢٥٦	شيكات مؤجلة
٢٢ ٢٧٨	٢١ ١٩٣	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
١٨ ٤٤٤	١٧ ٧٩٥	مخصص إجازات الموظفين
١١ ٩١٦	١١ ٩١٦	أمانات للغير
٩ ٤١٦	١٠ ٧٦٦	مخصص نهاية خدمة
٦ ١٣٦	٦ ٠٧٢	أمانات الضمان الإجتماعي
٨٣٩	٥٨٩	أخرى
٣١ ١١٤	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
١ ٤٩٣ ٧٤٤	١ ٩٨٦ ٣٤٩	

(١٧) أقساط قروض مستحقة

٢٠١٨		٢٠١٩		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	البنك العربي

قامت شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة (شركة تابعة ١٠٠%) بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ مليون دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهر من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهر من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٩٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وتستحق الاقساط الستة المتبقية سنوياً بدءاً من تاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً.

لم تقم الشركة بدفع الاقساط المستحقة خلال العام ٢٠١٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكما ينص ملحق العقد المبرم بين الشركة والبنك فإنه إذا استحق أي قسط من الاقساط ولم يسدد في موعد استحقاقه فإنه يحق للبنك اعتبار باقي الاقساط مع القوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعة واحدة وبناءً على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.

تم منح هذا القرض مقابل رهن المشروع لصالح البنك كضمان لهذا القرض، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني ونشر اعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالاطعن بالإجراءات والإعتراض على التقييم.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٨) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة الأردن ديكابولس للأموال

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية. تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨.

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً. تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

مجموعة النسر الدولية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً. تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية. تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية. تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيّنات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.



مجموعة الأردن ديكابولس للأملات
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة تطوير جنوب البحر الميت

تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل المستحقة على الشركة ما نسبته ١٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة عين الأردن للمنتجات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣١.٤٥	٣١.١١٤	رصيد بداية السنة
٩٤٢	٦٦٩	ضريبة الدخل المستحقة
...	(٣٠.١٠٣)	مخصص انتقلت الحاجة إليه
...	(١.٦٨٠)	المحول إلى أمانات ضريبة الدخل المدينة
(٨٧٣)	...	ضريبة الدخل المدفوعة
٣١.١١٤	...	رصيد نهاية السنة



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٩) إيرادات تأجير العقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦٣ ٧٩٧	١٤٩ ٧٨٧	مركز عقاركو التجاري
١٩٦ ٢٩٢	٢٢١ ١٢٤	مباني أحياء عمان
...	٢٠٧ ٥٧٦	عمارة النسر
٣٦٠ ٠٨٩	٥٧٨ ٤٨٧	

(٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٧ ٥٥٠	١١٧ ٥٧٣	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٦٩ ٣٥٤	٧٥ ٧٠٢	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
٥٢ ٣٧٩	٤٧ ٩٠١	رواتب ومكافآت
١٤ ٦٥٣	١٤ ٧٩٧	تأمين صحي وعلاجات
١١ ٤٠٦	١٦ ٤٥٤	صيانة
٩ ٢١٧	٧ ٣٩٣	كهرباء ومياه
٦ ١٣٠	٥ ٩٥٩	ضمان اجتماعي
٣ ٢٩٣	٥ ١٧٦	اتعاب قانونية
١ ٩١٠	١ ٧١٠	بريد وهاتف
٢ ٤٢٥	١ ٥١٩	أخرى
١ ١٢٠	٩٥٠	مصاريف تأمين
٦٣٣	٥٠٠	بدل إجازات ونهاية خدمة
٢ ٢٩٩	٤٦٤	اتعاب مهنية
٨ ٣٤١	٤٥٧	نظافة وحراسة
٣٠٠ ٧١٠	٢٩٦ ٥٥٥	

*يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢١) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٧ ٥٢٦	١٩٥ ٩٩٣	رواتب ومنافع أخرى
٦ ٧٩٨	٦ ٢٨٥	كهرباء ومياه
٩ ٣٣٥	٨ ٧٧٩	بريد وهاتف
١٠ ٣١١	٩ ٣٦٢	إيجارات
٢٨ ٠٤٤	٢٨ ٠٤٤	ضمان اجتماعي
٢٦ ٣٩٧	٢٥ ٨٣٨	تأمين صحي وعلاجات
٥٩ ٨٣٧	٥٨ ٨٣٦	اتعاب مهنية وقانونية
٨٣ ٠٩٢	٩١ ٩٩٩	رسوم ورخص واشتراكات
٣ ٣٦٣	٣ ٤٢٨	قرطاسية ولوازم مكتبية
٧٥٥	٣٥٥	دعاية وإعلان
٤ ٥٨٧	٦ ٢٣١	ضيافة
٤ ٥٨٥	٣ ٦٤٠	صيانة ومحروقات
١٤ ٩٢٩	٣٠ ٢١١	أخرى
٧ ٩٥٨	٩ ٨٣٧	مصاريف سيارات
١ ١٤٩	٩٣٠	عمولات بنكية
٤٥٨ ٦٦٦	٤٧٩ ٧٦٨	

(٢٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٢٩)	(٠,١٨٠)	



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠.٠٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٣.٠٠٠ دينار). بلغت تأميناتها النقدية ١٠.٠٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٣.٠٠٠ دينار).

٢٤) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤%) 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 وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

إن تفاصيل خسارة السنة من العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٢٦٩ ٢٦٥	٠٠٠
٧ ٢٥٨	٠٠٠
٢٧٦ ٥٢٣	٠٠٠

خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
أخرى

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

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٣٦٦	٣٦٦
٧٣ ٨١٨	٧٣ ٨١٨
٥٨ ٦٤١	٥٨ ٦٤١
٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤	٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤
(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)
١ ٦٢٧ ٢٩٠	١ ٦٢٧ ٢٩٠
٣ ٦٢٥ ٦٩٥	٣ ٦٢٥ ٦٩٥
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤
٥ ٥٧٦ ٤٥٩	٥ ٥٧٦ ٤٥٩
٣ ٠٢٠ ٥٥٥	٣ ٠٢٠ ٥٥٥
٢٠ ٨٦٠ ١١٤	٢٠ ٨٦٠ ١١٤
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨
٣ ٦٠٠ ٩١٦	٣ ٦٠٠ ٩١٦

الموجودات

نقد في الصندوق ولدى البنوك
أرصدة مدينة أخرى
ممتلكات ومعدات
مشاريع تحت التنفيذ
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ*
دفعات مقدمة للمقاولين
أراضي تحت التطوير
مجموع الموجودات

المطلوبات

ذمم دائنة
مستحقات أرصدة دائنة أخرى
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
مجموع المطلوبات
صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

* تتمثل الحركة على مخصص مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
(١٥ ٨٣٨ ٠٢٥)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)
(٢٦٩ ٢٦٥)	٠٠٠
(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)

رصيد بداية السنة
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
الرصيد في نهاية السنة



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٥ إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة المجموعة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وأرصدة لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والموجودات المالية بالقيمة العادلة.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٧ ٥٥٩	٢٩ ٤٥١	شيكات برسم التحصيل
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١	ذمم مدينة
١١٧ ٩٩١	٩٧ ٦٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٢ ٠٠٠	٤٤٢ ٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٠٤٤ ٣٥٩	١ ٠٠٦ ٢٨٦	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥ ٥٥٠ ٥٥٢	٥ ٢٦٣ ٦٩٨	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على المجموعة وذلك بأن المجموعة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار	دينار	دينار	
٧٨٩ ٦٩١	٠٠٠	٧٨٩ ٦٩١	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١ ٩٨٦ ٣٤٩	٠٠٠	١ ٩٨٦ ٣٤٩	ذمم دائنة
٣ ٦٧١ ٣١٩	٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	أرصدة دائنة أخرى
٦ ٤٤٧ ٣٥٩	٠٠٠	٦ ٤٤٧ ٣٥٩	أقساط قروض مستحقة
٧٣٩ ٤٥٩	٠٠٠	٧٣٩ ٤٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٤٩٣ ٧٤٤	٠٠٠	١ ٤٩٣ ٧٤٤	ذمم دائنة
٣ ٦٧١ ٣١٩	٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	أرصدة دائنة أخرى
٥ ٩٠٤ ٥٢٢	٠٠٠	٥ ٩٠٤ ٥٢٢	أقساط قروض مستحقة



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل والنقد وما في حكمه وأرصدة مدينة أخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى وأقساط قروض مستحقة، وإيرادات مقبوضة مقدماً. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢٧ التقرير القطاعي

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

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

٢٨ مستويات القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة برابطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

القيمة العادلة			٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٣ ٥٠٣ ٧١١	...	...	٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١
...	...	...	٢٩ ٤٥١	٢٩ ٤٥١
...	...	...	١٨٤ ٦٢١	١٨٤ ٦٢١
...	...	...	١٣٧ ٢٩٣	١٣٧ ٢٩٣
...	...	...	٤٤٢ ٠٠٠	٤٤٢ ٠٠٠
...	...	١ ٠١١ ٧٨٢	١ ٠١١ ٧٨٢	١ ٠١١ ٧٨٢
...	...	...	(٧٧٩ ٥٢٥)	(٧٧٩ ٥٢٥)
...	...	...	(١ ٩٨٦ ٣٤٩)	(١ ٩٨٦ ٣٤٩)
...	...	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)
٣ ٥٠٣ ٧١١	...	...	٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١
...	...	...	١٩٧ ٥٥٩	١٩٧ ٥٥٩
...	...	...	٢١٤ ٩٣٢	٢١٤ ٩٣٢
...	...	...	١٥٨ ٤٤٢	١٥٨ ٤٤٢
...	...	...	٤٧٢ ٠٠٠	٤٧٢ ٠٠٠
...	...	١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠٤٩ ٢٠٤
...	...	...	(٧٣٩ ٤٥٩)	(٧٣٩ ٤٥٩)
...	...	...	(١ ٤٩٣ ٧٤٤)	(١ ٤٩٣ ٧٤٤)
...	...	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)

* القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث.

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

* تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة	
٤٧٢.٠٠٠	٤٤٢.٠٠٠	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

ذمم مدينة أخرى

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار		
١٣٤.٢٠٧	١٣٤.٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة	
١٠٨.٠٣٥	٩٥.٥١١	ذمة مدينة من جميعه مالكي مركز عقاركو التجاري	
٢٤٢.٢٤٢	٢٢٩.٧١٨		
(١٣٤.٢٠٧)	(١٣٤.٢٠٧)	مخصص ذمم المساهمين المدينة	
١٠٨.٠٣٥	٩٥.٥١١		

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة التعامل	
٧٦.١٩٩	٧٢.٧٨٤	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١١٧.٥٥٠	١١٧.٥٧٣	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

تمتلك الشركة الأم (شركة الأردن ديكابولس للأموال) ٤٧% من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٧٠.٢٠٠	٧٤.٨٥٠	رواتب وأجور

٣٠) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الإجمالي وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٣٧٥ ٠٤١ ٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٥٠٦ ٧٢٦ ٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.



٣١) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدنة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "الاندماج الاعمال"

توضح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والاخصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الأطر المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالأطر المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الأطر المفاهيمي.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد ويصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاركات المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك. تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

يقدم المعيار نمودجا شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في مجالات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل: الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

هذا وتعتقد إدارة المجموعة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للمجموعة كون جميع عقود الإيجار تعتبر قصيرة الأجل (١٢ شهر).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"
تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة، وتوضح هذه التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

٣٣ الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة

إن الأحداث بعد تاريخ القوائم المالية للمجموعة، هي تلك الأحداث المرغوب فيها وغير المرغوب فيها التي تحدث بين نهاية فترة القوائم المالية والتاريخ الذي تعتمد القوائم المالية للإصدار ويمكن تحديد نوعين من الأحداث:
- تلك التي توفر دليلاً عن ظروف كانت موجودة في نهاية فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير تتطلب تعديلات).
- تلك التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير لا تتطلب تعديلات).

طبيعة الحدث

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية في ١١ آذار ٢٠٢٠ أن الفيروس أصبح جائحة عالمية، مسبباً خللاً للأنشطة الاقتصادية والأعمال في الأسواق المحلية والخارجية وحدثت الإغلاقات لمعظم قطاعات الأعمال محلياً وفي الكثير من دول العالم وكذلك من المتوقع لاحقاً أحداث اضطراب في العرض والطلب لمعظم الخدمات والمنتجات حال عودة الأمور إلى طبيعتها، وكذلك من المحتمل وجود تأثيرات غير مرغوبة على قدرة الشركات على تحصيل الذمم المدينة في مواعيدها وحدثت تدني محتمل في الأصول غير المتداولة وفي الجانب الآخر فإن حزمة المساعدات التي اتخذتها الحكومة من المحتمل أن يكون لها أثر إيجابي يخفف من الآثار غير المرغوبة لتلك الجائحة .

تقدير لآثره المالي، أو بيان أن مثل هذا التقدير لا يمكن إجراؤه

إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة مستمرون في مراقبة الوضع في جميع القطاعات الجغرافية التي تؤثر على أعمال المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول ولا تستطيع الإدارة حالياً تحديد الأثر المتوقع بموضوعية بسبب عدم القدرة على تحديد نطاق وحدود تأثيرات جائحة (كوفيد ١٩).

إن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا تتطلب تعديلات وعالية تم الإفصاح وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.