

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	٥-١
بيان المركز المالي الموحد	٦
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٨
بيان التدفقات النقدية الموحد	٩
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٠-٤٠

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥ ٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨ ٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين

الشركة الاردنية للتعمير

(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)

وشركاتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة الاردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية و أرصدة مدينة أخرى، و ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى، و دفعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية المرفقة أرصدة بلغت قيمتها تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ٢,٦ مليون دينار أردني (٢٠١٥: ٣ مليون دينار أردني)، ٢,٩ مليون دينار أردني (٢٠١٥: ٤ مليون دينار أردني)، و ١٢,٥ مليون دينار أردني (٢٠١٥: ١٨,٥ مليون دينار أردني) على التوالي، لم نحصل على مصداقات حول تلك الأرصدة و لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة من خلال اجراءات تدقيق بديلة للتحقق من مدى صحة وقابلية استرداد هذه المبالغ، مع العلم أن الإدارة قامت بالعمل على تخفيض الذمم غير المصادق عليها بقيمة تقارب ٧,٥ مليون دينار خلال العام مقارنة مع العام السابق، و قد أبلغتنا ادارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، و لا يزال العمل جاري على توفيرها وبالتالي لا نستطيع تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لتعديل البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- كنا قد تحفظنا برأينا في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة للعام ٢٠١٥ لعدم إحتساب مخصص تدني لمشروع أهل العزم، علماً بأن إدارة المجموعة قد قامت بإحتساب هذا التدني بمبلغ ٦١٦ ألف دينار والإعتراف به خلال العام ٢٠١٦ كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٦) حول البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لابداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢٨) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ما يقارب ٣٢,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٣,٣٢ مليون دينار عام ٢٠١٥) أي ما يعادل ٣٧% من رأس مال المجموعة بالإضافة الى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٢٣,٦ مليون دينار أردني تقريبا (٣٠ مليون دينار عام ٢٠١٥)، بالإضافة الى ذلك تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، ان هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، علما بأن المجموعة قد التزمت بمعظم بنود خطة عام ٢٠١٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية المجموعة، كما أنها زودتنا بخطة عام ٢٠١٧ لنفس الهدف كما هو مبين في الايضاح رقم (٢٨)، وبناءاً عليه قامت الادارة باعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

- ١- تقييم الذمم المدينة التجارية وأرصدة مدينة أخرى، ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى و الدفعات المقدمة على حساب مبيعات - كما هو مشار اليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.
- ٢- تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومشاريع مصانع تحت التنفيذ.

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، مخزون أراضي ومشاريع مصانع تحت التنفيذ بقيمة إجمالية بلغت ٧٤,٤٧٢,٦٢١ دينار والذي يمثل ٨٥,٥ % من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقارنة مع ٨١,٤٢٢,٩٠٣ دينار والذي يمثل ٨٧,٧ % من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الالتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتقدير على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومشاريع المصانع قيد التنفيذ ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومشاريع المصانع قيد التنفيذ، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة للأراضي تحت التطوير والمشاريع قيد التنفيذ موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ١٢ و ١٤ و ١٦ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومشاريع المصانع قيد التنفيذ، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

٣- القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على المجموعة والغرامات المتعلقة بها. أن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالالتزام إن وجد، أن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية. كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢١ و ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.	

٤- الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات والتنازل الكامل عن حصص المجموعة للإطراف الخارجية وفقاً لعقود البيع بين جميع الأطراف، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٢ و ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة.	

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقارير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

تتخصص مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت. هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق 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 بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم 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 لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك 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 متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرات أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٧

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٤٥,٢٧٤	١,١٦٠,٦٩٩	٦	النقد وما في حكمه
٣,٣٧٠,٧٠٠	٣,٠٢١,٦٧٧	٧	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣,٤٦٨,٤٨٨	٣,٢٠٨,٧٣٥	٨	المخزون
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	٩	المطلوب من طرف ذو علاقة
٧,٨٨٦,٣٣٢	٨,٣٩٢,٩٨١		
-	٨٤٥,٨٧٧	١٠	موجودات محتفظ بها بنية البيع
٧,٨٨٦,٣٣٢	٩,٢٣٨,٨٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٨٨,٥٠٩	٤٦,٣٧٥	١١	ممتلكات ومعدات
١١,٤١٢,٥٣٨	١٠,٣١٤,٤٤٨	١٢	مشاريع - مصانع تحت التنفيذ
٣,٣٠٩,٣١٩	٣,٢٩٦,٧٢٨	١٣	استثمار في شركة حليفة
١٢,٥٢١,٧٠٠	١٠,٨٩٥,٦٢٩	١٤	مخزون الأراضي
١٥,٢٦٢	١٦,٠٠٩	١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧,٤٨٨,٦٦٥	٥٣,٢٦٢,٥٤٤	١٦	أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
٨٤,٩٣٥,٩٩٣	٧٧,٨٣١,٧٣٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٢,٨٢٢,٣٢٥	٨٧,٠٧٠,٥٩١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٧,٣٤٩,٣٣٩	٧,٠٨٥,٧١٥	١٧	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥,٠٠٧,٣٨٨	٢٠,٧٦٦,٤٧٧	١٨	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٥٣٤,١١٨	٢٨٤,١١٨	١٩	قرض بنكي مستحق الدفع
١,٩١٦,٨٣٧	٢,٣٨٣,٦٦٤	٢٠	مخصص ضريبة الدخل
٣,٥٦٠,٢٧٦	٢,٣٧٥,٩١١	٢١	مخصص قضايا
٣٨,٣٦٧,٩٥٨	٣٢,٨٩٥,٨٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٨,٣٦٧,٩٥٨	٣٢,٨٩٥,٨٨٥		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	١	رأس المال المدفوع
(٢٧٢,٨٠٥)	(٢٧٢,٠٥٨)	١٥	احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤		زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٣٢,٢٩٦,٥٦٤)	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)		خسائر متراكمة
٥٤,٤٥٤,٣٦٧	٥٤,١٧٤,٧٠٦		صافي حقوق الملكية
٩٢,٨٢٢,٣٢٥	٨٧,٠٧٠,٥٩١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٠) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧.

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
(٣,٥٨٤,٤٣٤)	(١٠٢,٨٩٥)	٢٢	صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية
-	٧٦,٦٧٩	٢٣	صافي أرباح بيع أراضي - مشروع مدينة الشرق
(١٢٣,٢٥١)	١٠٥,٧٠٨	٧	وفر (مصرف) تدني ذمم مشكوك في تحصيلها
(٣,١٧١,١٩١)	(٢٤٩,٧٩٣)	١٢	مصرف تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ
(٦,٣٩٩)	(١٢,٥٩١)	١٣	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١,١٣٠,٢١٣)	٢٢٤,٤٤١	١٤	وفر (مصرف) تدني مخزون الأراضي
(٢,١٩٣,٠٠٥)	(١٤٠,٩٣٠)	١٦	مصرف تدني اراضي تحت التطوير
(٦٧٧,٦٨٦)	١,٠٠٢,٥٠٢	٢١	وفر (مصرف) مخصص قضايا
-	(٣٦,٠٧٣)	٨	مصرف تدني مخزون
(٨٣٥,٦٣٦)	(٩٨٢,٥٧٩)	٢٥	مصاريف إدارية
٢٢٧,٩١٧	٣٥٩,٢٨١	٢٤	ايرادات أخرى
(١٨٥,٩٨٠)	(٦٨,٩٨٦)	١٤	مصاريف مشاريع تحت التنفيذ
-	٣٤,٣٥٤		أرباح بيع مخزون أراضي
(١١,٦٧٩,٨٧٨)	٢٠٩,١١٨		الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٧٩,٤٦٥)	(٤٨٩,٥٢٦)	٢٠	مصرف ضريبة الدخل
(١١,٧٥٩,٣٤٣)	(٢٨٠,٤٠٨)		الخسارة للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول إلى بيان الربح أو الخسارة:			
٣,٦٤٧	٧٤٧	١٥	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,١٣٥٤)	(٠,٠٠٣٢)	٢٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٠) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧.

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

بالدينار الأردني

رأس المال	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٨٠٥)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٢٩٦,٥٦٤)	٥٤,٤٥٤,٣٦٧	-	٥٤,٤٥٤,٣٦٧
-	-	-	(٢٨٠,٤٠٨)	(٢٨٠,٤٠٨)	-	(٢٨٠,٤٠٨)
-	٧٤٧	-	-	٧٤٧	-	٧٤٧
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦	-	٥٤,١٧٤,٧٠٦
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧٦,٤٥٢)	-	(١٤٥,٥٤٥,٤٦٦)	٦٦,١٦٠,٦٥٥	(١٣٤,٠٣٦)	٦٦,٠٢٦,٦١٩
(١٢٥,١٤٢,٢٨١)	-	-	١٢٥,١٤٢,٢٨١	-	-	-
-	-	-	(١١,٧٥٩,٣٤٣)	(١١,٧٥٩,٣٤٣)	-	(١١,٧٥٩,٣٤٣)
-	٣,٦٤٧	-	-	٣,٦٤٧	-	٣,٦٤٧
-	-	١٨٣,٤٤٤	(١٣٤,٠٣٦)	٤٩,٤٠٨	١٣٤,٠٣٦	١٨٣,٤٤٤
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٨٠٥)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٢٩٦,٥٦٤)	٥٤,٤٥٤,٣٦٧	-	٥٤,٤٥٤,٣٦٧

- وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٠) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

بالدينار الأردني	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:				
الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل		٢٠٩,١١٨	(١١,٦٧٩,٨٧٨)	
تعديلات:				
استهلاكات	١١	١١٠,٣٠٦	١٦٢,٦٧٣	
(أرباح) بيع مخزون أراضي	١٤	(٣٤,٣٥٤)	-	
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	١٣	١٢,٥٩١	٦,٣٩٩	
(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات		(٧٣,٥٣٨)	(١,٢٦٤)	
مخزون الأراضي - تعديلات		-	(١٨,٠٢٥)	
(وفر) مصروف تدني مخزون الأراضي		(٢٢٤,٤٤١)	١,١٣٠,٢١٣	
(وفر) مصروف مخصص قضايا	٢١	(١,٠٠٢,٥٠٢)	٦٧٧,٦٨٦	
(وفر) مصروف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	٧	(١٠٥,٧٠٨)	١٢٣,٢٥١	
اثر شراء حصص في شركة تابعة		-	٢٣٧,٥٢٧	
مصروف تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ	١٢	٢٤٩,٧٩٣	٣,١٧١,١٩١	
(وفر) مصروف تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ		(٣٥١,٣١٦)	٢,١٩٣,٠٠٥	
(وفر) مخصصات انتفت الحاجة إليها - مخصص ضريبة		(١٩,٨٨٥)	-	
أرباح بيع مشاريع قيد التنفيذ		(٨٧,٥٨٠)	-	
أرباح بيع أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ		(٧٦,٦٧٩)	-	
		(١,٣٩٤,١٩٥)	(٣,٩٩٧,٢٢٢)	
التغير في بنود رأس المال العامل:				
مخزون	٨	٢٥٩,٧٥٣	١,١١٦,٤٥٨	
ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى	٧	٤٥٤,٧٣٠	٣٨٠,٩٩٨	
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	١٧	(٢٨٦,٥٥٨)	(٢,٧٩٩,٥٣٩)	
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		(١,٠٠٩,٨٨٦)	(٣,٠٣٥,٠٢٥)	
المتحصل من بيع مشاريع - مصانع تحت التنفيذ	١٢	٩٠,٠٠٠	(٣٤٧,١٩٨)	
المتحصل من بيع مخزون الأراضي		١,٨٨٤,٨٦٦	-	
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ		(٧٣٧,٥٥٦)	٨,٧٢٧,٨٣٦	
المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ		٢,١٦٠,٦٤٨	-	
ضريبة دخل مدفوعة	٢٠	(٢,٨١٤)	-	
تسويات قضايا مدفوعة	٢١	(١٥٨,٩٢٩)	-	
		١,٢٦٠,٠٥٩	٤٦,٣٠٨	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:				
شراء ممتلكات ومعدات	١١	(١٤,٦٣٩)	(٥٢,٣٧٤)	
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		١٢٠,٠٠٥	-	
شراء حصص في شركة تابعة		-	(٤٩,٤٠٨)	
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية		١٠٥,٣٦٦	(١٠١,٧٨٢)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
المطلوب لأطراف ذات علاقة		-	(١١٥,٠٦٠)	
قرض بنكي مستحق الدفع		(٢٥٠,٠٠٠)	-	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٢٥٠,٠٠٠)	(١١٥,٠٦٠)	
صافي التغير في النقد وما في حكمه		١,١١٥,٤٢٥	(١٧٠,٥٣٤)	
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٦	٤٥,٢٧٤	٢١٥,٨٠٨	
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٦	١,١٦٠,٦٩٩	٤٥,٢٧٤	

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ براسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.

إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- علامات تجارية ووكالات عامة.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- ممارسة كافة الاعمال التجارية.
- وكالات براءات إختراع.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة باعمالها.
- استئجار الاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- تأجير تمويلي للعقارات.
- عقد الاتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء: الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

د- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الاردنية للتعمير (الشركة الأم) والشركات التابعة لها "المجموعة" والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة %	النشاط الرئيسي	مكان عملها
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها	عمان - الاردن
شركة القبس للتطوير العقاري	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها	عمان - الاردن
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع	عمان - الاردن
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية	عمان - الاردن
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	عمان - الاردن
شركة تعمير للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	عمان - الاردن
شركة روابط للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	انشاء المجمعات التجارية وتاجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	عمان - الاردن
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية	عمان - الاردن
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠%	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكترومكانيك	عمان - الاردن

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦				بالدينار الأردني
الربح (الخسارة) للسنة	مجموع الإيرادات التشغيلية	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(٥٧٧,٧٩٤)	٣,٠٦٩,٦٧٥	٩,٢٣٥,٥٨١	٣١,٤٨٨,٩٤٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
١,٤٦٢,٥٤٠	٢,١٦٠,٦٤٨	٢٢,٩٢٥,١٢٢	٢٩,٧٤٧,٤٠٤	شركة القبس للتطوير العقاري
(١٠٧,٦٤٥)	-	٧٤٩,٠٨١	٣,٩٢٦,٣٠٨	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٢١٤,٧٠٥)	-	١٩,٥٥٤,٤٥٥	٩,٥٧١,٩٤١	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(١٦٠,٥٧٣)	-	٥,٩١٢,٤٩٨	٢,٥٤٨,٣٢٤	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٧٥٠,٤٠٧)	-	١٨,٧٧٢,٨٧٦	٥,٩٧٧,٠٠٢	شركة تعمير للاستثمار
(١٩,٤٩٠)	-	٣٠٧,٨١٢	١٤٢,٢٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
٦٧,٨٤٣	-	٢٥,٩٨٧,٤٣٨	٣٠,٣٨٠,٨٤٥	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
٢,١٨٥	-	٤٠٦,٣٥٣	٥	شركة تنفيذ للمقاولات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
 ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
 ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
- يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.
- إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.
- يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.
- وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

٥- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
 - تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بتقدير المخصص لتخفيض قيمة المخزون إلى القيمة القابلة للتحصيل إذا كانت تكلفة المخزون غير قابلة للاسترداد أو تعرض المخزون للتلف أو للتقادم بشكل كلي أو جزئي أو إذا كان سعر البيع أقل من التكلفة أو أي عوامل أخرى تتسبب في انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية.
 - تستخدم المجموعة طريقة مرحلة الانجاز في الاعتراف بعقود الانشاء ذات السعر الثابت حيث تتطلب هذه الطريقة من الإدارة القيام بتقدير الخدمات المقدمة حتى تاريخه كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.
 - تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
 - تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
 - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.
- إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.
- عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- **المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لاصول أو مطلوبات متماثلة.
- **المستوى ٢:** أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
- **المستوى ٣:** أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

هذا وتتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

السياسات المحاسبية الهامة

(٣)

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) - المرحلة الأولى المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ وما بعدها:

المعايير

تاريخ التطبيق

- | | |
|---|---------------------|
| التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الشركات الاستثمارية: الإعفاء من توحيد البيانات المالية. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ للاستثمارات ذات الترتيبات المشتركة. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) مبادرة الإفصاح. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٣٨) توضيحات لطرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية. | ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
- إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة للاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلالة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد. يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه والأرصدة المدينة الأخرى والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة.

إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالإجماع. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء. تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

ج- الممتلكات والمعدات

- الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات. عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة. يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل. تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك. إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك
مباني ومعدات المشاريع	١٠ - ٣٣ %
أثاث ومفروشات	١٥ %
أجهزة ومعدات	١٠ - ٢٥ %
أجهزة حاسوب وبرامج	٢٥ %
سيارات	١٥ - ٢٠ %

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الانتاجية والإستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د- التدني

- الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

- الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

هـ- أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية 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 للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

و- الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بنية البيع

- يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المتوقع استردادها بشكل أساسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر كموجودات محتفظ بها برسم البيع.
- تظهر الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع بقيمتها المدرجة أو بقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أيهما أقل.
- عند تصنيفها كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع، لا يتم اطفاء أو استهلاك الموجودات غير الملموسة أو الممتلكات، الآلات والمعدات.

ز- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ المتعلقة بها عند إكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

ح- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح والتي تشتمل على النفقات المتكبدة عند الحصول على المخزون أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها عند احضار المخزون

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الى الموقع وبحالته الراهنه. يتكون بند المخزون من مخزون الأراضي، مواد البناء، أراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ كون نشاط الشركة الرئيسي هو تطوير وبيع العقارات.
تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

ط. المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ي- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

ك. التقاص

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

ل- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

م- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

ن- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعراف بكل تكاليف الإقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

س- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

ع- 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 والمحمّل تراجع عائدها.

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٦، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

التعديلات

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢): تصنيف وقياس الدفعات على أساس الأسهم (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبية الدولي رقم (٢٨): بيع أو المساهمة في الأصول في ما بين المستثمرين في الشركات الحليفة أو المشاريع المشتركة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧): الإفصاحات (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية الناشئة عن الخسائر غير المحققة (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠): تفسير نقل الأصول من وإلى الإستثمارات العقارية (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التحسينات

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

- المعايير الجديدة

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩).
- تتوقع إدارة الشركة بأن يتم تطبيق التعديلات والتحسينات والمعايير الجديدة المذكورة أعلاه في التواريخ المحددة دون أن يكون لتطبيقها أية آثار جوهرية على البيانات المالية الموحدة.

التقرير القطاعي

(٥) القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- أعمال المقاولات.
- الصناعات.

بالدينار الأردني			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
صافي إيرادات القطاع	-	(٢٦,٢١٧)	-
مصروف تدني	(٢٤٩,٧٩٤)	٨٣,٥١٢	-
مخصص قضايا	(٨٢,٠٥٩)	١,٠٧١,٧٧٣	١٢,٧٨٨
مصاريف إدارية وأخرى	(٣٤,٧٤١)	(٤٩٥,٩١١)	(٧٠,٢٣٣)
(خسارة) ربح القطاع	(٣٦٦,٥٩٤)	٦٣٣,١٥٧	(٥٧,٤٤٥)
إجمالي موجودات القطاع	١١,٨٠٦,٠٨٢	٧٥,١٤٣,٥٩٥	١٢٠,٩١٤
إجمالي مطلوبات القطاع	(٢٨١,٥٥٥)	(٣١,٧١٨,٠٩٣)	(٨٩٦,٢٣٧)
بالدينار الأردني			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
صافي إيرادات القطاع	-	(١٨٨,٨٢٧)	-
مصروف تدني	(٣,١٧١,١٩٠)	(٦,١١٢,٦٤٥)	-
مخصص قضايا	(٥,٦٩٧)	(٦٧٩,٦٤١)	(٦٠,٠٢٧)
مصاريف إدارية وأخرى	(٨,٨٩١)	(١,١٢٧,٩٣٦)	(٣٢٥,٠٢٤)
(خسارة) القطاع	(٣,١٨٥,٧٧٨)	(٨,١٠٩,٠٤٩)	(٣٨٥,٠٥١)
إجمالي موجودات القطاع	١٢,٠٥٨,٩٧١	٨٠,٦٢٥,٥٣٥	١٣٧,٨١٩
إجمالي مطلوبات القطاع	(٢٥٢,١١٤)	(٣٧,٢٥٦,٧٠٥)	(٨٥٩,١٣٩)

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني	
٧,٣٤٩	١,١٢١,٦٠٨	نقد وشيكات في الصندوق	
٢٧,٨٠٦	٢٩,٢١٣	ارصدة لدى البنوك	
١٠,١١٩	٩,٨٧٨	ارصدة نقدية محتجزة	
٤٥,٢٧٤	١,١٦٠,٦٩٩		

(٧) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١٥	٢٠١٦	ذمم مدينة	
٢,٩٠٨,٩١١	٢,٥٠٥,٦٠٢	شيكات برسم التحصيل	
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠		
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢		
(٥,٣١٩,٦٠٦)	(٥,١٩٨,٨٨٠)	يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها	
٢,٠٩٢,٦٧٥	١,٨١٠,٠٩٢	صافي الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل	
٨٦٧,٣٥٠	٨٥٦,٩٠١	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	
٢٨,٢١٨	٢٣,٥٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً	
١٦٩,٦٦٤	١٦٨,٧١٤	تأمينات مستردة	
٧٢,٣٧٥	٦٧,٢٦٣	امانات ضريبة المبيعات	
٢٣,٩٥٦	٣٢,٢٠٠	امانات ضريبة دخل الشركات	
٣١,٨٢٤	٢٤,٦٤٨	امانات محتجزة	
٨٤,٦٣٨	٣٨,٣٣٤	أخرى	
٣,٣٧٠,٧٠٠	٣,٠٢١,٦٧٧		

بلغ اجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها ٣,٠٢١,٦٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٣,٣٧٠,٧٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

*ان تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني	
٥,١٩٦,٣٥٥	٥,٣١٩,٦٠٦	الرصيد كما في بداية السنة	
١٢٣,٢٥١	-	اضافات	
-	(١٥,٠١٨)	ديون معدومة	
-	(١٠٥,٧٠٨)	مخصص انتفت الحاجة اليه	
٥,٣١٩,٦٠٦	٥,١٩٨,٨٨٠	الرصيد في نهاية السنة	

** يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١٥	٢٠١٦	مستحقة من ٠ - ٩٠ يوم	
-	-	مستحقة لأكثر من ٩١ ولغاية ١٨٠ يوم	
-	-	مستحقة لأكثر من ١٨١ ولغاية ٣٦٥ يوم	
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢	مستحقة لأكثر من ٣٦٥ يوم	
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢		

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) المخزون

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,٤٥٧,٩٠٢	٣,٢٣٤,٢٢٢	مواد خام
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	قطع غيار
-	(٣٦,٠٧٣)	يطرح: مخصص مخزون تالف
<u>٣,٤٦٨,٤٨٨</u>	<u>٣,٢٠٨,٧٣٥</u>	
* إن الحركة الحاصلة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:		
كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	٣٦,٠٧٣	إضافات خلال السنة
-	٣٦,٠٧٣	الرصيد في نهاية السنة

(٩) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

الأطراف ذات العلاقة تتمثل بالشركات الحليفة والشركات الشقيقة، الشركات المملوكة من الملاك الرئيسيون وكبار موظفي الإدارة للشركة. إن إدارة الشركة موافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

(١-٩) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	شركة حليفة
<u>١,٠٠١,٨٧٠</u>	<u>١,٠٠١,٨٧٠</u>	شركة المها للتطوير العقاري

(٢-٩) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة	طبيعة	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	التعامل	العلاقة	
(٦,٣٩٩)	(١٢,٥٩١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة	شركة حليفة	شركة المها للتطوير العقاري
<u>(٦,٣٩٩)</u>	<u>(١٢,٥٩١)</u>			

(٣-٩) رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا قصيرة الاجل مبلغ ١٤٤,٧١٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ مقابل ٦٠,٧٩٠ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥.

(١٠) موجودات محتفظ بها بنية البيع

قررت إدارة المجموعة خلال شهر آب ٢٠١٦ بيع جزء من الآلات المدرجة ضمن بند مشاريع قيد التنفيذ، لذا تم إظهار هذا الجزء كموجودات محتفظ بها بنية البيع. أدت جهود المجموعة إلى استكمال إجراءات البيع في شهر آذار ٢٠١٧.

تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع الآلات - خطوط إنتاج اسمنت (Precast) المسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية - مشاريع قيد التنفيذ والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٨٤٥,٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني	مباني ومعدات مشاريع	الأثاث والمفروشات	أجهزة ومعدات	أجهزة حاسوب وبرامج	السيارات*	المجموع
<u>الكلفة</u>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	١,٥٨٦,٩٠٦	٥٦٤,٢٥٣	٢١٥,٤٣٦	٢٢٢,١٣٦	٩٤١,٤٨٩	٣,٥٣٠,٢٢٠
إضافات	٩٠٠	٢,٦٣٣	٦,٦٩٨	٤,٤٠٨	-	١٤,٦٣٩
استبعادات	(٨٨٩,٨٣٤)	(٣٩٤,٤٢١)	(٢,٢٤٠)	-	-	(١,٢٨٦,٤٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٦٩٧,٩٧٢	١٧٢,٤٦٥	٢١٩,٨٩٤	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩	٢,٢٥٨,٣٦٤
<u>مجمع الاستهلاك</u>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	١,٤١٢,٦١١	٥٥٥,٥٢٢	٢١٢,٢٧٩	٢٢١,٩٤٦	٩٣٩,٣٥٣	٣,٣٤١,٧١١
استهلاك السنة	٩٨,٠٥٢	٨,٦٥٩	١,٩٧٦	١,٠٠٩	٦١٠	١١٠,٣٠٦
استبعادات	(٨٤٣,٣٦٨)	(٣٩٤,٤٢٠)	(٢,٢٤٠)	-	-	(١,٢٤٠,٠٢٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٦٦٧,٢٩٥	١٦٩,٧٦١	٢١٢,٠١٥	٢٢٢,٩٥٥	٩٣٩,٩٦٣	٢,٢١١,٩٨٩
<u>الكلفة</u>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	١,٩٦٨,٩٩٣	٥٨٩,٩٦٦	٢٦٦,٢٤٦	٢٢٢,١٣٦	١,٢٢٨,٧٠٢	٤,٢٧٦,٠٤٣
إضافات	٤٩,٥٦٣	-	٢,٨١١	-	-	٥٢,٣٧٤
استبعادات	(٤٣١,٦٥٠)	(٢٥,٧١٣)	(٥٣,٦٢١)	-	(٢٨٧,٢١٣)	(٧٩٨,١٩٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١,٥٨٦,٩٠٦	٥٦٤,٢٥٣	٢١٥,٤٣٦	٢٢٢,١٣٦	٩٤١,٤٨٩	٣,٥٣٠,٢٢٠
<u>مجمع الاستهلاك</u>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	١,٧٤٤,٣٧٧	٥٢٠,٦٥٦	٢٦٥,٧٠٩	٢٢١,٩٤٦	١,٢٢٥,٨١١	٣,٩٧٨,٤٩٩
استهلاك السنة	٩٩,١٥٩	٦١,٠٣١	١٤٣	-	٢,٣٤٠	١٦٢,٦٧٣
استبعادات	(٤٣٠,٩٢٥)	(٢٦,١٦٥)	(٥٣,٥٧٣)	-	(٢٨٨,٧٩٨)	(٧٩٩,٤٦١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١,٤١٢,٦١١	٥٥٥,٥٢٢	٢١٢,٢٧٩	٢٢١,٩٤٦	٩٣٩,٣٥٣	٣,٣٤١,٧١١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠,٦٧٧	٢,٧٠٤	٧,٨٧٩	٣,٥٨٩	١,٥٢٦	٤٦,٣٧٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١٧٤,٢٩٥	٨,٧٣١	٣,١٥٧	١٩٠	٢,١٣٦	١٨٨,٥٠٩

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ١,٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢,١٣٦ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٢) مشاريع - مصانع تحت التنفيذ

كما في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٧,٩٧٦,٩٥٥	١٧,٣٤٨,٣١٣	الكلفة
(١٦,٥٦٤,٤١٧)	(٧,٠٣٣,٨٦٥)	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ**
١١,٤١٢,٥٣٨	١٠,٣١٤,٤٤٨	

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير ارض وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية.

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تدني للمشاريع تحت التنفيذ والتي تمثل المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التدني في تلك المشاريع بمبلغ ٢٤٩,٧٩٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣,١٧١,١٩١).

- يتضمن بند المشاريع تحت التنفيذ أراضي ومشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٣١٤,٤٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١١,٤١٢,٥٣٨) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

إن خطة الإدارة بالنسبة لهذه المشاريع تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تاجير المشاريع.

* إن الحركة الحاصلة على الكلفة خلال السنة كانت كما يلي:

بالدينار الأردني		٢٠١٦	٢٠١٥
رصيد بداية السنة	٢٧,٩٧٦,٩٥٥	٢٧,٩٧٦,٩٥٥	
المستبعد	(٢٤٧,٨٧٥)	-	
المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١٠)	(١٠,٣٨٠,٧٦٧)	-	
رصيد نهاية السنة	١٧,٣٤٨,٣١٣	٢٧,٩٧٦,٩٥٥	

** إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كانت كما يلي:

بالدينار الأردني		٢٠١٦	٢٠١٥
رصيد بداية السنة	١٦,٥٦٤,٤١٧	١٣,٣٩٣,٢٢٦	
المخصص المستدرك للسنة	٢٤٩,٧٩٣	٣,١٧١,١٩١	
المستبعد خلال السنة	(٢٤٥,٤٥٥)	-	
المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١٠)	(٩,٥٣٤,٨٩٠)	-	
رصيد نهاية السنة	٧,٠٣٣,٨٦٥	١٦,٥٦٤,٤١٧	

- تم خلال عام ٢٠١٦ بيع رافعة شوكية مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية (شركة تابعة) بسعر بيع ٩٠ ألف دينار أردني وتحقق منها أرباح بقيمة ٨٧,٥٨٠ دينار.

- قررت إدارة المجموعة خلال شهر آب ٢٠١٦ بيع جزء من الآلات المدرجة ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ، وبالتالي تم إظهار هذا الجزء كموجودات محتفظ بها بنية البيع بصافي قيمتها الدفترية والبالغة ٨٤٥,٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١٠).

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣) استثمار في شركة حليفة					
رأس المال المدفوع		بلد التأسيس	نسبة المساهمة	بالدينار الأردني	
كما في ٣١ كانون الاول					
٢٠١٥	٢٠١٦		%		
٣,٣٠٩,٣١٩	٣,٢٩٦,٧٢٨	الأردن	٣٣,٣٣%	شركة المها للتطوير العقاري – مساهمة خاصة	

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

بالدينار الأردني		الرصيد في بداية السنة حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة محول الى المطلوب من أطراف ذات علاقة الرصيد في نهاية السنة
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,٣١٧,٥٨٨	٣,٣٠٩,٣١٩	
(٦,٣٩٩)	(١٢,٥٩١)	
(١,٨٧٠)	-	
٣,٣٠٩,٣١٩	٣,٢٩٦,٧٢٨	

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٢,٦١٤,٥٨٥ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي تغطي مبلغ الإستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة (إيضاح ٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

١٤) مخزون الأراضي

كما في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٧٨١,٦٥١	١,٠٠٢,٣١٨	أراضي مفروزة
٩,٧٤٠,٠٤٩	٩,٨٩٣,٣١١	أراضي غير مفروزة
١٢,٥٢١,٧٠٠	١٠,٨٩٥,٦٢٩	المجموع

كما في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥,٥٣٧,٦٨٩	١٣,٦٨٧,١٧٧	الكلفة*
(٣,٠١٥,٩٨٩)	(٢,٧٩١,٥٤٨)	ينزل: مخصص تدني استثمارات **
١٢,٥٢١,٧٠٠	١٠,٨٩٥,٦٢٩	المجموع

- يتضمن هذا بند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٨٩٥,٦٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥) : ١٢,٥٢١,٧٠٠ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.
- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين ١٠,٩٧٣,١٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١٣,٣٦٥,٦٨٥ دينار).
- * تم خلال عام ٢٠١٦ بيع أرض اللب المسجلة في شركة القبس للتطوير العقاري (شركة تابعة) بسعر بيع ١,٩ مليون دينار أردني وتحقق منها أرباح بقيمة ٣٤,٣٥٤ دينار.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

** ان الحركة على مخصص تدني مخزون الأراضي خلال العام كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٨٨٥,٧٧٦	٣,٠١٥,٩٨٩	الرصيد كما في بداية السنة
-	(٣٦٩,٢٧٦)	عكس مخصص تدني
١,١٣٠,٢١٣	١٤٤,٨٣٥	خسارة التدني للسنة
٣,٠١٥,٩٨٩	٢,٧٩١,٥٤٨	الرصيد كما في نهاية السنة

(١٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٣,٢٨٨	٣,٢٨٨	أسهم شركات محلية:
١٠,٠٥٦	١٠,٠٥٦	شركة المستثمرون العرب المتحدون (موقوفة عن التداول) *
١,٩١٨	٢,٦٦٥	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عن التداول) **
١٥,٢٦٢	١٦,٠٠٩	شركة القدس للصناعات الخرسانية ***

* تتضمن أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون ما مجموعه ١٠٩,٦٠٠ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.
** تتضمن أسهم شركة عنوان للاستثمار ما مجموعه ١١,٨٣١ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.
*** تتضمن اسهم شركة القدس للصناعات الخرسانية ما مجموعه ٥,٣٢٩ سهم محجوزة لغايات العضوية.

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(٢٧٦,٤٥٢)	(٢٧٢,٨٠٥)	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٦٤٧	٧٤٧	التغير في القيمة العادلة
(٢٧٢,٨٠٥)	(٢٧٢,٠٥٨)	الصافي

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	مشاريع مدينة الشرق (١)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشروع الأندلسية (٣)	مشروع أهل العزم (٤)	المجموع الكلي
بالدينار الأردني					
الرصيد في بداية السنة	٢٢,٦٠٩,٨٧٧	٣١,٦٢٦,٨١٦	١٢,٣٦١,٦٨١	٢٠,٢٠٣,٣٣١	٨٦,٨٠١,٧٠٥
إضافات	٣٢,٥٦٣	٩٣,٨٥٤	١,٠٤٤,٩٥٣	-	١,١٧١,٣٧٠
استبعادات خلال السنة	(٢,٠٨٣,٩٦٩)	-	(٣,٦٦٤,٨٣٨)	-	(٥,٧٤٨,٨٠٧)
مخصص تدني	(١,٨٢٣,٧٨٢)	(٨,٩٧٥,٦٠٩)	(٣,٤٧٢,٠٦٩)	(١٤,٦٩٠,٢٦٤)	(٢٨,٩٦١,٧٢٤)
الرصيد في نهاية السنة	١٨,٧٣٤,٦٨٩	٢٢,٧٤٥,٠٦١	٦,٢٦٩,٧٢٧	٥,٥١٣,٠٦٧	٥٣,٢٦٢,٥٤٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	مشاريع مدينة الشرق (١)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشروع الأندلسية (٣)	مشروع أهل العزم (٤)	المجموع الكلي
بالدينار الأردني					
الرصيد في بداية السنة	٢٢,٥٧٩,٨٧٧	٣١,٥٩٦,٣١١	١٨,٨٠٤,٠٥٩	٢٠,٢٠٣,٢٣٩	٩٣,١٨٣,٤٨٦
إضافات	٣٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٥	٩٩٥,٥٨٣	٩٢	١,٠٥٦,١٨٠
استبعادات خلال السنة	-	-	(٧,٤٣٧,٩٦١)	-	(٧,٤٣٧,٩٦١)
مخصص تدني	(٢,١٤٥,٩٠٤)	(٩,١٢٩,٥٠٤)	(٣,٩٦٤,٣١٥)	(١٤,٠٧٣,٣١٧)	(٢٩,٣١٣,٠٤٠)
الرصيد في نهاية السنة	٢٠,٤٦٣,٩٧٣	٢٢,٤٩٧,٣١٢	٨,٣٩٧,٣٦٦	٦,١٣٠,٠١٤	٥٧,٤٨٨,٦٦٥

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ان الحركة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:

كما في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٤,٧٧٣,٩٧٩	٢٩,٣١٣,٠٤٠	الرصيد كما في بداية السنة
٤,٩٨٢,٤٣٢	٦١٦,٩٤٧	إضافات على المخصص
(٤٤٣,٣٧١)	(٩٦٨,٢٦٣)	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
٢٩,٣١٣,٠٤٠	٢٨,٩٦١,٧٢٤	الرصيد كما في نهاية السنة

(١) قامت شركة القبس للتطوير العقاري وهي إحدى الشركات التابعة للشركة الاردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية / الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع اسكاني هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القبس للتطوير العقاري.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق وذلك لوجود مؤشرات تدني في القيمة وقد نتج عن ذلك عكس على المخصص بمبلغ ٣٢٢,١٢٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

تم تقسيم المشروع الى مرحلتين، وباشرت الشركة بإنشاء ٢٥٣ فيلا متلاصقة في المرحلة الاولى عام ٢٠٠٥، هذا و قد قامت المجموعة بإستكمال أعمال الإنشاء ابتداء من الربع الثاني من عام ٢٠١٦ و على مراحل، تمتد لثلاثة اعوام و بكلفة اجمالية تقديرية ٧,٣٦١,٥٢٣ دينار للمرحلة الاولى. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة او بيع المشروع على مراحل والاستفادة من عوائد كل مرحلة في تطوير المراحل التالية، او استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

(٢) قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية تطوير مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ اب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل هذا وقد الت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بموجب اتفاقية احالة حق.

خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٥، قامت ادارة الشركة بالتواصل لإتفاق مع سلطة اقليم العقبة لاعادة احياء المشروع بعد توقف دام ٤ سنوات، وأدت المفاوضات الى صدور موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٦ آذار ٢٠١٦ على تمديد فترة انجاز المشروع.

تم تقسيم المشروع الى خمسة مراحل تمتد فترة انجازها الى خمسة سنوات، و بكلفة اجمالية تقديرية ١٨,٦٨٥,٠٤٥ دينار و ذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة او بيع المشروع على مراحل والاستفادة من عوائد كل مرحلة في تطوير المراحل التالية، او استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

قامت المجموعة بإجراء إختبار تدني لقيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك عكس تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٥٣,٨٩٥ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

(٣) تقوم الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية ببناء فلل على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من اجل بيعها.

خلال العام ٢٠١٤ تم إستبعاد / التنازل عن فلل وأراضي من مشروع الأندلسية بكلفة ٥٢ مليون دينار وذلك وفقاً لإتفاقيات إعادة هيكلة المديونية وملحقاتها مع بنوك محلية بالإضافة لتسويات المديونية المستحقة على المجموعة.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ بدراسة الخسائر المرتبطة باتفاقيات البيع الموقعة مع العملاء و عليه نتج عن ذلك خسائر بلغت قيمتها ١٩٥,١٢٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٧٨٩,٤٢٧ دينار أردني).

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم الشركة حالياً باستكمال أعمال البنية التحتية و النادي الصحي و بكلفة اجمالية متوقعة ٤٤٤,٣٣٨ دينار، بالإضافة إلى استكمال الفلل المتبقية خلال عام ٢٠١٧ و بكلفة اجمالية متوقعة ٤٦٠,٨٩٧ دينار.

(٤) قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في ايراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت ادارة الشركة بالتواصل مع السادة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بهدف اعادة احياء المشروع الذي تم انجاز ١٢٧ عمارة منه بمرحلة الهيكل وبمستويات مختلفة، وفي الربع الاول من عام ٢٠١٦، صدرت موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٤ كانون الثاني ٢٠١٦ على امهال الشركة فترة زمنية اخرى لاعداد دراسات وخطة عمل جديدة لاستكمال المشروع بكلفة تقديرية ١٣٢,٠٦١,٠٦١ دينار للمرحلة الاولى. على ان يتم توقيع اتفاقية بهذا الخصوص خلال فترة ٦ أشهر. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة واستقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع، هذا وما زالت المجموعة على إتصال مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري للموافقة على الدراسات وخطة العمل الجديدة والتي قد تم تزويد المؤسسة بها من قبل المجموعة خلال العام ٢٠١٦ وذلك للبدء بتنفيذ خطة الشركة.

قامت المجموعة بإحتساب تدني على قيمة مشروع اهل العزم وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك تدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٦١٦,٩٤٧ دينار. هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

* يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ أراضي ومشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٥٣,٢٦٢,٥٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٥٧,٤٨٨,٦٦٥ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٧) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٥٦,١٧٥	٩٦٨,٧١٠	مصاريف مستحقة
٤,١٦١,٦٥٧	٤,١٩٧,٦٣٤	ذمم دائنة
١,٩١٤,٦٠٦	١,٥٣٤,٣٥٨	ذمم ومحتجزات مقاولين
١٢٠,١٨٠	١١٢,٦٦٣	اقتطاعات ضريبة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
٤,٤٠٠	-	شيكات مؤجلة الدفع
١٤٠,٠٠٤	١٤٠,٠٠٤	مخصص رسوم صندوق دعم التعليم
١٠٢,٣١٧	٨٢,٣٤٦	أخرى
<u>٧,٣٤٩,٣٣٩</u>	<u>٧,٠٨٥,٧١٥</u>	

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٨) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

بالدینار الأردني	مشروع الاندلسية	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٥٧,٤٧٢,٣٥٢	٢٠,٧٢٤,٦٠٤	-	١٢٥,٠٠٠	١٧٨,٣٢١,٩٥٦
اجمالي الدفعات المقدمة	٤,٤٤١,١٦٥	١٦,١٥٣,٠٢٤	٥٣,٦٨٩	١١٨,٥٩٩	٢٠,٧٦٦,٤٧٧
عدد الوحدات السكنية الإجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٣٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٥٨٦	١٣٣	-	١	٧٢٠
عدد الوحدات السكنية المتبقية	٢	١٢٧	٢,٠٣٢	٢٥٢	٢,٤١٣
عدد الوحدات المتنازل عنها*	٥٦٣	-	-	-	٥٦٣
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*	١٥٠,٨٧١,٩٤٣	-	-	-	١٥٠,٨٧١,٩٤٣

بالدینار الأردني	مشروع الاندلسية	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٥٧,٨٦٨,٣٢١	٢٢,٧٢٨,٦٢٨	-	١٢٥,٠٠٠	١٨٠,٧٢١,٩٤٩
اجمالي الدفعات المقدمة	٧,٠٢٧,٤٥٥	١٧,٨٠٦,٦٤٥	٥٣,٦٨٩	١١٩,٥٩٩	٢٥,٠٠٧,٣٨٨
عدد الوحدات السكنية الإجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٣٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٥٨٧	١٤٤	-	١	٧٣٢
عدد الوحدات السكنية المتبقية	١	١١٦	٢,٠٣٢	٢٥٢	٢,٤٠١
عدد الوحدات المتنازل عنها*	٥٥٥	-	-	-	٥٥٥
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*	١٤٨,٢٢٧,٩٤٩	-	-	-	١٤٨,٢٢٧,٩٤٩

*قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٦ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٨ وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

*قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٥ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ١٦ وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

(١٩) قرض بنكي مستحق الدفع

يمثل هذا البند القرض الممنوح للمجموعة من قبل البنك الأردني الكويتي، قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٦ بتسديد ما قيمته ٢٥٠ ألف دينار من رصيد القرض المستحق.

(٢٠) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

بالدینار الأردني	٢٠١٦	٢٠١٥
الرصيد في بداية السنة	١,٩١٦,٨٣٧	١,٨٣٧,٣٧٢
ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات	٢٤٨,٤٣١	٧٩,٤٦٥
الضريبة المستحقة عن أرباح السنة	٢٤١,٠٩٥	-
ضريبة دخل مدفوعة	(٢,٨١٤)	-
مخصص انتفت الحاجة إليه	(١٩,٨٨٥)	-
الرصيد في نهاية السنة	٢,٣٨٣,٦٦٤	١,٩١٦,٨٣٧

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون من:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
-	٢٤١,٠٩٥	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
٧٩,٤٦٥	٢٤٨,٤٣١	ضريبة دخل سنوات سابقة و غرامات
٧٩,٤٦٥	٤٨٩,٥٢٦	

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي والخسارة المحاسبية:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(١١,٦٧٩,٨٧٨)	٢٠٩,١١٨	الربح (الخسارة) المحاسبية
-	٩٩٦,٣٥٩	فروقات ضريبية
(١١,٦٧٩,٨٧٨)	١,٢٠٥,٤٧٧	الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)
-	٢٤١,٠٩٥	ضريبة الدخل المستحقة
-	%١١٥	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

الوضع الضريبي للشركات ضمن المجموعة:

الشركة الاردنية للتعمير

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل لسنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة تعمير للاستثمارات

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل لسنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل لسنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة المداريون للصناعات الخرسانية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل لسنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية

فرع منطقة العقبة

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١١. تم تقديم اقرارات سنتي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان ، لم تقم الشركة بتقديم اقرارات سنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ لغاية الان.

فرع غرب عمان : تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٣ ، تم تقديم اقرارات سنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة القبس للتطوير العقاري

فرع منطقة العقبة ، تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١١ ، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٢ و لغاية ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

فرع شمال عمان : السنوات ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ : هنالك قضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية ، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية المتعلقة بهذه السنوات ، تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من السنوات ٢٠١٠ إلى ٢٠١٣ ، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل لسنتي ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المالية ٢٠٠٨.

قامت المجموعة برفع قضية ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للاعتراض على الضريبة المفروضة للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ، هذا وقد تم رصد المخصصات الكافية في القوائم المالية المرفقة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق السنوات المالية ٢٠١١ و ٢٠١٢ وأصدرت قرارها ، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية في القوائم المالية المرفقة ، لا تزال السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تحت التدقيق من قبل دائرة ضريبة الدخل ، تم تقديم اقرارات عام ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة تنفيذ للمقاولات

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية السنة المالية ٢٠١٣ ، تم تقديم اقرارات ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة روابط للتطوير العقاري

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية للسنوات ٢٠١٠ ، ٢٠١١ و ٢٠١٣ ، تم تقديم اقرارات السنوات ٢٠١٢ ، ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية السنة المالية ٢٠١٣ ، تم تقديم اقرارات ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) مخصص قضايا

إن الحركة الحاصلة على مخصص القضايا خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٢,٨٨٢,٥٩٠	٣,٥٦٠,٢٧٦	الرصيد في بداية السنة
٦٧٧,٦٨٦	٣٠١,٥٢٧	إضافات خلال السنة
-	(١,٣٠٤,٠٢٩)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال السنة
-	(١٥٨,٩٢٩)	المدفوع خلال السنة
-	(٢٢,٩٣٤)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٥٦٠,٢٧٦	٢,٣٧٥,٩١١	الرصيد في نهاية السنة

- بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٧,٠١٣,٣٦٥ دينار) وعليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة ٢,٣٧٥,٩١١ دينار، يتضمن مبلغ ١,٨٢٠,٢٠٥ دينار مخصص للإلتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

(٢٢) صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٤,٧٤٢,٠٨٥	٣,٠٦٩,٦٧٥	ايراد بيع فلل - مشروع الاندلسية
(٨,٣٢٦,٥١٩)	(٣,١٧٢,٥٧٠)	كلفة بيع فلل - مشروع الاندلسية
(٣,٥٨٤,٤٣٤)	(١٠٢,٨٩٥)	

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٦ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمنتازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٨ وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد (٢٠١٥: ١٦ وحدة سكنية).

(٢٣) صافي أرباح بيع أراضي - مشروع مدينة الشرق

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
-	٢,١٦٠,٦٤٨	ايراد بيع أراضي - مشروع مدينة الشرق
-	(٢,٠٨٣,٩٦٩)	كلفة بيع أراضي - مشروع مدينة الشرق
-	٧٦,٦٧٩	

نتج هذا البند من قيام المجموعة ببيع مجموعة من الأراضي المطورة في مشروع مدينة الشرق خلال العام ٢٠١٦.

(٢٤) إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٠٦,٤٩٣	٧٣,٥٣٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٨٧,٥٨٠	أرباح بيع رافعة شوكية
-	١٩,٨٨٥	مخصص ضريبة دخل إنتفت الحاجة إليه
٧٢,٥١٧	١٤٠,٩٦٤	ايرادات تسويات قانونية
٤٨,٩٠٧	٣٧,٣١٤	أخرى
٢٢٧,٩١٧	٣٥٩,٢٨١	

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٥) مصاريف إدارية

بالدينار الأردني		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
		٢٠١٦	٢٠١٥
رواتب واجور ومنافع للموظفين	٣٠٧,٤١٨	٣٢٦,١٧٦	
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	٣٣,٠٧٨	٢٧,٩٠٣	
تعويضات نهاية الخدمة	٦٧٦	٥,١٩٢	
كهرباء ومياه وبريد وهاتف	٢٨,٠٧٥	٤٢,٩٢٩	
ايجارات	٤٠,٦٣٧	١٣,٧٠٩	
رسوم حكومية واشتراكات	٢٣,٥٧٢	٢٦,٣٣٧	
وقود زيوت وسيارات	٩,٠٩٦	٨,٦٩٢	
صيانة واصلاحات	٢١,٩٥٠	٢,٤٧٠	
دعاية وإعلان	٢١,٧٢٥	٢,٤٦٤	
قرطاسية ومطبوعات	٣,٦٠٤	٣,٩٢٤	
ضيافة	٤,٧٦٦	٥,٠١٤	
أتعاب استشارات مهنية	٢٠٠,٩٢١	٩٧,٢٢٥	
استهلاك	٦٦,١٨٨	٦٠,٣٩٧	
غرامات	٣٦,١٠٠	١٢٤,٤٤٦	
مصاريف بنكية	٩,٥٤١	١١,٦٢٢	
أتعاب لجنة تدقيق دائرة مراقبة الشركات	٨٢,١٦٠	-	
نظافة	١٠,٣١٨	٥,٦٦٥	
رسوم قضائية	٨,٤٧٧	١٣,٧١٨	
مصاريف اجتماع هيئة عامة	٩,٢٧٠	٩,٢٠٠	
أتعاب محاماة	٣,٦٨٧	٣,٤٥٢	
حراسة	٣٠,٦٠٠	١٨,٠٠٠	
مصاريف تقييم	٢٠,٤٠٢	١٨,٥٨١	
أخرى	١٠,٣١٨	٨,٥٢٠	
	٩٨٢,٥٧٩	٨٣٥,٦٣٦	

(٢٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

بالدينار الأردني		٢٠١٦		٢٠١٥	
خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الام (دينار)		(٢٨٠,٤٠٨)		(١١,٧٥٩,٣٤٣)	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)		٨٦,٨٤٠,٢٩٢		٨٦,٨٤٠,٢٩٢	
الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)		(٠,٠٠٣٢)		(٠,١٣٥٤)	

(٢٧) الارتباطات والالتزامات المحتملة

بالدينار الأردني		٢٠١٦		٢٠١٥	
كفالات بنكية		٧٥٨,٨٨٩		٧٧٠,٧٣٩	
يقابلها تأمينات نقدية		(٧,٥٠٠)		(١٨,٦٠٠)	

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ما قيمته ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥):
٧,٠١٣,٣٦٥ (دينار) وعليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة ٢,٣٧٥,٩١١ دينار، يتضمن مبلغ ١,٨٢٠,٢٠٥ دينار
مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة
المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٨) الإستمرارية

تظهر هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وجود بعض الأحداث وأمور تشكل تحدياً كبيراً على أداء المجموعة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٣٢,٥٧٦,٩٧٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ أي ما يعادل ٣٧ % من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢٣,٦٥٧,٠٢٧ دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة ٢٠١٦ بمبلغ ٢٨٠,٤٠٨ دينار كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٥٩ % كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ٧٠ %) نتيجة للإنخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	المتراكمة / الأرباح المدورة	عجز رأس المال العامل
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٣٨٦,٥٣٩	-
شركة القبس للتطوير العقاري	٢,٠٠٠,٠٠٠	(٧٦٨,٧٥٤)	(٢٠,٦٩٤,٣٠١)
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	١٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٧,٢٢٨	-
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	١٠٠,٠٠٠	(١٠,٠٨٢,٥١٤)	(١٨,٩٧١,١٣٠)
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	١٥,٠٠٠	(٣,٣٧٩,١٧٤)	(٥,٥٦٧,١٨٧)
شركة تعمير للاستثمار	١٥,٠٠٠	(١٢,٨٢٥,٨٧٤)	(١٨,٥١١,٣٦٧)
شركة روابط للتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	(١٩٥,٦١٢)	(١٦٥,٦١٢)
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	(٤,٠٣٢,٩١٨)	(١٨,٣٥١,٦٦٦)
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	(٨٧٩,١٨٥)	(٤٠٦,٣٤٨)

هذا وتنص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون"، وحسب نص المادة (٨٦) مكرر من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى إجتماع لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بزيادة رأسمال الشركة أو بأي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن خطة إدارة المجموعة لمواجهة مؤشرات عدم الإستمرارية تتلخص فيما يلي:

نجحت المجموعة خلال عام ٢٠١٦ في تحقيق معادلة التوازن ما بين ثلاثة مسارات وهي البدء في استكمال المشاريع، تسديد التزامات مالية لجهات مختلفة من خلال تسويات قانونية أدت الى رفع قسم كبير من الحجوزات القائمة على أصول الشركة والشركات التابعة، أما المسار الاخير فهو تغطية الالتزامات والمصاريف الادارية الضرورية لاستمرارية الشركة. وقد استطاعت المجموعة تأمين النقد المطلوب لما ذكر أعلاه من خلال تسهيل جزء من الاصول المملوكة من قبل الشركة والشركات التابعة لها اضافة الى تحصيل بعض الذمم المدينة لها من عملائها في مشروع الاندلسية.

أما عام ٢٠١٧ فسيشهد تركيز أكبر للمجموعة على غايتها الرئيسية و هي التطوير العقاري و حصر التشعب و التوسع العامودي فيها و تهيئتها للدخول في مرحلة التوسع و النمو المدروس من خلال محورين رئيسيين:

أولاً: الانتقال الى مرحلة التشغيل الكامل و استكمال المشاريع الحالية، لتصبح مصدر رئيسي آخر لتأمين النقد المطلوب لتمويل المشاريع كافة، القديم منها والمستقبلي.

ثانياً: الاستمرار في تسديد ما تبقى من ذمم ورفع الحجوزات القائمة على أصول الشركة.

تتلخص أهم البنود العملية للخطة فيما يلي:-

- مشروع الاندلسية: استكمال وتسليم ما تبقى من قلل المشروع وتحصيل الذمم المطلوبة من العملاء.
- مشروع الزرقاء: بعد استكمال المرحلة الاولى وبدء البيع الفعلي فيها، سيكون الهدف خلال عام ٢٠١٧ هو استكمال وبيع ما نسبته ٤٠% من المشروع.
- مشروع البحر الاحمر: الانتهاء من استكمال المرحلة الاولى وتسليم القلل المباعة لمالكها، وتحصيل الذمم المترتبة عليها والبدء ببيع ما تبقى من المرحلة الاولى، اضافة للبدء باستكمال المرحلة الثانية من المشروع.
- تطوير وفرز قطع أراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة لها وبيعها.
- بيع الاصول التي انتفت الحاجة اليها حسب سياسة الشركة الجديدة، واستخدام النقد المتأتي منها في تحقيق المحورين أعلاه.
- البدء بالتوسع الافقي من خلال دراسة مشاريع جديدة داخل وخارج المملكة بما يخدم مصالح المجموعة.

٢٩ المخاطر والأبوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

الشركة الأردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالائتمانات التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المطلوب من أطراف ذات علاقة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

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

القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢,٤٧٥,١٣٢	٢,١٤١,٢٥١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٩٢٥	٣٩,٠٩١	النقد وما في حكمه
٣,٥١٤,٩٢٧	٣,١٨٢,٢١٢	

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. 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.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني				
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٦				
٧,٠٨٥,٧١٥	(٧,٠٨٥,٧١٥)	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	-
٢٠,٧٦٦,٤٧٧	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	-
٢٨٤,١١٨	(٢٨٤,١١٨)	(٢٨٤,١١٨)	-	-
٢٨,١٣٦,٣١٠	(٢٨,١٣٦,٣١٠)	(٢٨,١٣٦,٣١٠)	-	-
٢٠١٥				
٧,٣٤٩,٣٣٩	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	-	-
٢٥,٠٠٧,٣٨٨	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	-	-
٥٣٤,١١٨	(٥٣٤,١١٨)	(٥٣٤,١١٨)	-	-
٣٢,٨٩٠,٨٤٥	(٣٢,٨٩٠,٨٤٥)	(٣٢,٨٩٠,٨٤٥)	-	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر تقلب أسعار العملات

إن الموجودات والمطلوبات المالية للشركة هي بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات الشركة بشكل عام بالدينار الأردني وبالتالي فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر التقلب في أسعار العملات.

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٥٣٤,١١٨	٢٨٤,١١٨	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٥٣٤,١١٨	٢٨٤,١١٨	مطلوبات مالية

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المطلوبات المتداولة إلى رأس المال المعدل

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٣٨,٣٦٧,٩٥٨ (٤٥,٢٧٤)	٣٢,٨٩٥,٨٨٥ (١,١٦٠,٦٩٩)	مجموع المطلوبات المتداولة (ينزل) النقد وما في حكمه
٣٨,٣٢٢,٦٨٤	٣١,٧٣٥,١٨٦	صافي المديونية
٥٤,٤٥٤,٣٦٧	٥٤,١٧٤,٧٠٦	رأس المال المعدل
٧٠٪	٥٩٪	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هيكل القيمة العادلة

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

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

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة 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.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
النقد وما في حكمه			١,١٦٠,٦٩٩	-	-	
قروض			٢٨٤,١١٨	-	-	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			١٦,٠٠٩	١٦,٠٠٩	-	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
النقد وما في حكمه			٤٥,٢٧٤	-	-	
قروض			٥٣٤,١١٨	-	-	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			١٥,٢٦٢	١٥,٢٦٢	-	

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

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

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة			بالدينار الأردني		
القيمة الدفترية			القيمة العادلة		
المستوى ١			المستوى ٢		
المستوى ٣			المستوى ٢		
٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
-	٣,٠٢١,٦٧٧	-	٣,٠٢١,٦٧٧	-	٣,٠٢١,٦٧٧
-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-	٣,٢٩٦,٧٢٨
-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)
-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)
٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
-	٣,٣٧٠,٧٠٠	-	٣,٣٧٠,٧٠٠	-	٣,٣٧٠,٧٠٠
-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
-	٣,٣٠٩,٣١٩	-	٣,٣٠٩,٣١٩	-	٣,٣٠٩,٣١٩
-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)
-	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	-	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	-	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)

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

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

٣٠ أرقام المقارنة

تمثل ارقام المقارنة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.