

التاريخ: 2017/03/21
الرقم: ت أ/رم / 130 / 2017

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى كتابنا رقم (ت أ/رم/2017/124) وكتابنا رقم (ت أ/رم/ 119 / 2017) والمرسلين بتاريخ 2017/03/20، نرفق لكم نسخة عن البيانات المالية لسنة 2016 المنوي مناقشتها في اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر، والذي سيعقد يوم الاربعاء الموافق 2017/04/12 في تمام الساعة الثانية عشر ظهرا يليه مباشرة اجتماع الهيئة العامة الغير عادي المذكور في كتابنا رقم (ت أ/رم/ 118 / 2017).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي
م. طلال يعيش



الشركة الاردنية 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 القراسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشميماني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨
هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (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 مصادقات 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 هنالك ضرورة لتعديل البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

كما قد تحفظنا برأينا في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة للعام ٢٠١٥ لعدم احتساب مخصص تدني لمشروع أهل العزم، علماً بأن إدارة المجموعة قد قامت باحتساب 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 الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لاداء 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 المترتبة للمجموعة ما يقارب ٣٢,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٣٢,٣ 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 المترتبة 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)، وبناءً عليه قامت الإدارة 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. ان 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 الاجتهادات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الاجتهادات 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 قمنا أيضاً بكفاية 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 نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

نتحصر 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 هنالك 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 ستمكّننا 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.

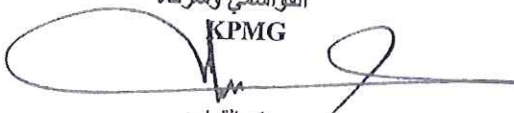
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- 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 يشتمل 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 بناءً 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 أن 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 متوقعة أن 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

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 وارصدة 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		موجودات محتفظ بها بنية البيع
-	٨٤٥,٨٧٧	١٠	مجموع الموجودات المتداولة
٧,٨٨٦,٣٣٢	٩,٢٣٨,٨٥٨		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 وارصدة 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		بالدينار الأردني	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٥	إيضاح
(٣,٥٨٤,٤٣٤)	(١٠٢,٨٩٥)	-	٢٢ صافي خسائر بيع قبال سكنية - مشروع الاندلسية
-	٧٦,٦٧٩	(١٢٣,٢٥١)	٢٣ صافي أرباح بيع أراضي - مشروع مدينة الشرق
(٣,١٧١,١٩١)	(٢٤٩,٧٩٣)	(٦,٣٩٩)	٧ وفر (مصرف) تدني ذمم مشكوك في تحصيلها
(١,١٣٠,٢١٣)	(١٢,٥٩١)	(٢,١٩٣,٠٠٥)	١٢ مصرف تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ
(٢٢٤,٤٤١)	(١٤٠,٩٣٠)	(٦٧٧,٦٨٦)	١٣ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٤٠,٩٣٠)	١,٠٠٢,٥٠٢	-	١٤ وفر (مصرف) تدني مخزون الأراضي
١,٠٠٢,٥٠٢	(٣٦,٠٧٣)	(٨٣٥,٦٣٦)	١٦ مصرف تدني أراضي تحت التطوير
(٣٦,٠٧٣)	(٩٨٢,٥٧٩)	٢٢٧,٩١٧	٢١ وفر (مصرف) مخصص قضايا
(٩٨٢,٥٧٩)	٣٥٩,٢٨١	(١٨٥,٩٨٠)	٨ مصرف تدني مخزون
٣٥٩,٢٨١	(٦٨,٩٨٦)	-	٢٥ مصاريف إدارية
(٦٨,٩٨٦)	٣٤,٣٥٤	-	٢٤ إيرادات أخرى
٣٤,٣٥٤	-	-	١٤ مصاريف مشاريع تحت التنفيذ
-	-	-	أرباح بيع مخزون أراضي
(١١,٦٧٩,٨٧٨)	٢٠٩,١١٨	(١١,٦٧٩,٨٧٨)	الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٧٩,٤٦٥)	(٤٨٩,٥٢٦)	(٧٩,٤٦٥)	مصرف ضريبة الدخل
(١١,٧٥٩,٣٤٣)	(٢٨٠,٤٠٨)	(١١,٧٥٩,٣٤٣)	الخسارة للسنة
٣,٦٤٧	٧٤٧	٣,٦٤٧	بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)	(١١,٧٥٥,٦٩٦)	الى بيان الربح أو الخسارة:
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)	(١١,٧٥٥,٦٩٦)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)	(١١,٧٥٥,٦٩٦)	من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)	(١١,٧٥٥,٦٩٦)	الخسارة الشاملة للسنة
(١١,٧٥٥,٦٩٦)	(٢٧٩,٦٦١)	(١١,٧٥٥,٦٩٦)	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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٦
الخسارة للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٥
إطفاء خسائر مترأكة - (إيضاح رقم ١)
الخسارة للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر
شراء حصة شركات تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

- 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 اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٧.

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

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

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

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 برأسمال 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 أردني 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 إكمال 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 اختراع.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة بأعمالها.
- 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 باستثناء: 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 الأردنية 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 للتصنيع
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مكان عملها	النشاط الرئيسي	تتملك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الشركات التابعة التالية:			
		نسبة ملكية الشركة %	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	اسم الشركة
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها	%١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	شراء العقارات الاراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها	%١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الاردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الاردن	اقامة وأنشاء مشاريع الإسكان اعمار بكافة أنواعها وغايتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمار
عمان - الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومخصصة باعمال الالكتر ومكاتبك	%١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

الربح (الخسارة) للسنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٦		مجموع الموجودات
	مجموع الإيرادات التشغيلية	مجموع المطلوبات	
(٥٧٧,٧٩٤)	٣,٠٦٩,٦٧٥	٩,٢٣٥,٥٨١	٣١,٤٨٨,٩٤٠
١,٤٦٦,٥٤٠	٢,١٦٠,٦٤٨	٢٢,٩٢٥,١٢٢	٢٩,٧٤٧,٤٠٤
(١٠٧,٦٤٥)	-	٧٤٩,٠٨١	٣,٩٢٦,٣٠٨
(٣١٤,٧٠٥)	-	١٩,٥٥٤,٤٥٥	٩,٥٧١,٩٤١
(١٦٠,٥٧٣)	-	٥,٩١٢,٤٩٨	٢,٥٤٨,٣٢٤
(٧٥٠,٤٠٧)	-	١٨,٧٧٢,٨٧٦	٥,٩٧٧,٠٠٢
(١٩,٤٩٠)	-	٣٠٧,٨١٢	١٤٢,٢٠٠
٦٧,٨٤٣	-	٢٥,٩٨٧,٤٣٨	٣٠,٣٨٠,٨٤٥
٢,١٨٥	-	٤٠٦,٣٥٣	٥

بالبنيار الأردني

الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
شركة القيس للتطوير العقاري
شركة الطراز للمقاولات الانشائية
شركة المداريون للصناعات الخرسانية
شركة المداريون للصناعات التشكيلية
شركة تعمير للاستثمار
شركة روابط للتطوير العقاري
شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
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 إلى 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 وافتراضات 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 تسبب 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 التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وببنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستنتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام 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 تفتقر 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 اشراف 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 وسائط 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 جديرة 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 المطلوبات 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 وتعتبر 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 الاولى المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في اعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناء على تعليمات هيئة الاوراق المالية علما ان تطبيقه الالزامي 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:

تاريخ التطبيق

المعايير

١ كانون الثاني ٢٠١٦	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 دولي 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.

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 الاحتفاظ 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 العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي 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 إثبات 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 بالعملة 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 انشطتها 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 اجراء 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 الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

د- التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود 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.

هـ- 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 باستثناء الأراضي فلا تستهلك. إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها 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 الاعمار 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 المتوقعة 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 إكمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار 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

إلى الموقع وبالحالة الرهانة. 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 إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

إن 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 إلى 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. التقاوص

يتم إجراء تقاوص 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 التقاوص 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 الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى إقتناء 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 الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود 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 تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصادفي، 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 الاستفادة 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 عائداتها.

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

(٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٧,٣٤٩	١,١٢١,٦٠٨
٢٧,٨٠٦	٢٩,٢١٣
١٠,١١٩	٩,٨٧٨
٤٥,٢٧٤	١,١٦٠,٦٩٩

بالدينار الأردني

نقد وشيكات في الصندوق
ارصدة لدى البنوك
ارصدة نقدية محتجزة

(٧) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٢,٩٠٨,٩١١	٢,٥٠٥,٦٠٢
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢
(٥,٣١٩,٦٠٦)	(٥,١٩٨,٨٨٠)
٢,٠٩٢,٦٧٥	١,٨١٠,٠٩٢
٨٦٧,٣٥٠	٨٥٦,٩٠١
٢٨,٢١٨	٢٣,٥٢٥
١٦٩,٦٦٤	١٦٨,٧١٤
٧٢,٣٧٥	٦٧,٢٦٣
٢٣,٩٥٦	٣٢,٢٠٠
٣١,٨٢٤	٢٤,٦٤٨
٨٤,٦٣٨	٣٨,٣٣٤
٣,٣٧٠,٧٠٠	٣,٠٢١,٦٧٧

بالدينار الأردني

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل

يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
المشكوك في تحصيلها

صافي الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
امانات ضريبة المبيعات
امانات ضريبة دخل الشركات
امانات محتجزة
أخرى

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
٥,١٩٦,٣٥٥	٥,٣١٩,٦٠٦
١٢٣,٢٥١	-
-	(١٥,٠١٨)
-	(١٠٥,٧٠٨)
٥,٣١٩,٦٠٦	٥,١٩٨,٨٨٠

بالدينار الأردني

الرصيد كما في بداية السنة
اضافات

ديون معدومة

مخصص انتفت الحاجة اليه

الرصيد في نهاية السنة

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

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
-	-
-	-
-	-
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢
٧,٤١٢,٢٨١	٧,٠٠٨,٩٧٢

بالدينار الأردني

مستحقة من ٠ - ٩٠ يوم

مستحقة لأكثر من ٩١ ولغاية ١٨٠ يوم

مستحقة لأكثر من ١٨١ ولغاية ٣٦٥ يوم

مستحقة لأكثر من ٣٦٥ يوم

الشركة الأردنية 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	
٢٠١٥	٢٠١٦
٣,٤٥٧,٩٠٢	٣,٢٣٤,٢٢٢
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦
-	(٣٦,٠٧٣)
٣,٤٦٨,٤٨٨	٣,٢٠٨,٧٣٥
٢٠١٥	٢٠١٦
-	٣٦,٠٧٣
-	٣٦,٠٧٣

بالدينار الأردني

مواد خام

قطع غيار

يطرح: مخصص مخزون تالف

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

بالدينار الأردني

إضافات خلال السنة

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		العلاقة
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	شركة حليفة
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	

بالدينار الأردني

المطلوب من طرف ذو علاقة:

شركة المها للتطوير العقاري

(٢-٩) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ١,٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٠١٦) 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 الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٧,٩٧٦,٩٥٥	١٧,٣٤٨,٣١٣	الكلفة*
(١٦,٥٦٤,٤١٧)	(٧,٠٣٣,٨٦٥)	
١١,٤١٢,٥٣٨	١٠,٣١٤,٤٤٨	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ**

* 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 دينار) 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

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

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

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

- 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		نسبة المساهمة %	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٢٠١٦				
٣,٣٠٩,٣١٩	٣,٢٩٦,٧٢٨	٣٣,٣٣%	الأردن	١٢ مليون	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 ايلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي تغطي مبلغ الاستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة (إيضاح ٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

١٤) مخزون الأراضي

بالدينار الأردني		بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول 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
بالدينار الأردني		بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول 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 اللين 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

كما في ٣١ كانون الاول	٢٠١٦	٢٠١٥	بالدينار الأردني
٣,٢٨٨	٣,٢٨٨	٣,٢٨٨	أسهم شركات محلية:
١٠,٠٥٦	١٠,٠٥٦	١٠,٠٥٦	شركة المستثمرون العرب المتحدون (موقوفة عن التداول) *
١,٩١٨	٢,٦٦٥	١,٩١٨	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عن التداول) **
١٥,٢٦٢	١٦,٠٠٩	١٥,٢٦٢	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 أسهم شركة القدس للصناعات الخرسانية ما مجموعه ٥,٣٢٩ سهم محجوزة لغايات العضوية.

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

كما في ٣١ كانون الاول	٢٠١٦	٢٠١٥	بالدينار الأردني
(٢٧٢,٨٠٥)	(٢٧٢,٨٠٥)	(٢٧٦,٤٥٢)	الرصيد كما في بداية السنة
٧٤٧	٧٤٧	٣,٦٤٧	التغير في القيمة العادلة
(٢٧٢,٨٠٥)	(٢٧٢,٠٥٨)	(٢٧٢,٨٠٥)	الصافي

الشركة الاردنية للتصنيع
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وتركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٦) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

المجموع الكلي	مشروع أهل العزم (٤)	مشروع الأنطلسية (٣)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشاريع مدينة الشرق (١)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بالدينار الأردني
٨٦,٨٠١,٧٠٥	٢٠,٢٠٣,٣٣١	١٢,٣٦١,٦٨١	٣١,٦٢٦,٨١٦	٢٢,٦٠٩,٨٧٧	الرصيد في بداية السنة
١,١٧١,٣٧٠	-	١,٠٤٤,٩٥٣	٩٣,٨٥٤	٣٢,٥٦٣	إضافات
(٥,٧٤٨,٨٠٧)	-	(٣,٦٦٤,٨٣٨)	-	(٢,٠٨٣,٩٦٩)	استيعادات خلال السنة
(٢٨,٩٦١,٧٧٤)	(١٤,٦٩٠,٢٦٤)	(٣,٤٧٢,٠٦٩)	(٨,٩٧٥,٦٠٩)	(١,٨٢٣,٧٨٢)	مخصص تدني
٥٣,٢٦٢,٥٤٤	٥,٥١٣,٠٦٧	٦,٢٦٩,٧٢٧	٢٢,٧٤٥,٠٦١	١٨,٧٣٤,٦٨٩	الرصيد في نهاية السنة

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

الشركة الأردنية للتعجير
(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 الأول		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 الأردنية للتعجير 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 وقد 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 آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بموجب اتفاقية احوالة 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 اختبار 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: ٢,٧٨٩,٤٢٧ 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 القلل 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 إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت إدارة الشركة بالتواصل مع السادة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بهدف إعادة 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 ١٣٢,١١٠,٠٦١ 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
٧,٣٤٩,٣٣٩	٧,٠٨٥,٧١٥	

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

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

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

*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:

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

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 الانشائية

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 و لم 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 منتجع 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 الأردنية للتعمرير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٥) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٥
بالدينار الأردني		
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
إيجارات	٤٠,٦٣٧	١٣,٧٠٩
رسوم حكومية واشتراكات	٢٣,٥٧٢	٢٦,٣٣٧
وقود زبوت 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 حمامة	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 للإلتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة
المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٨) الإستمرارية

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

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 فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته 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 إتخاذ قرار واضح بذلك خلال إجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

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 الحجزات القائمة على أصول الشركة والشركات التابعة، أما المسار الأخير فهو تغطية الالتزامات والمصاريف الإدارية 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 وهي 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 الحجزات القائمة على أصول الشركة.

تتلخص أهم البنود العملية للخطة فيما يلي:-

- مشروع الاندلسية: استكمال وتسليم ما تبقى من فلل 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 الفلل المباعة لمالكيها، 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 والأدوات المالية

تعرض 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 الموضوعة.

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 يتنهم 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 الاردنية 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 بالتزاماته 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
أكثر من سنة	٦ - ١٢ شهر	٦ أشهر أو أقل	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	
-	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	(٧,٠٨٥,٧١٥)	٧,٠٨٥,٧١٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	٢٠,٧٦٦,٤٧٧	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	-	(٢٨٤,١١٨)	(٢٨٤,١١٨)	٢٨٤,١١٨	أقساط قروض تستحق خلال عام
-	-	(٢٨,١٣٦,٣١٠)	(٢٨,١٣٦,٣١٠)	٢٨,١٣٦,٣١٠	
-	-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	٧,٣٤٩,٣٣٩	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	(٢٥,٠٠٧,٣٨٨)	٢٥,٠٠٧,٣٨٨	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	-	(٥٣٤,١١٨)	(٥٣٤,١١٨)	٥٣٤,١١٨	أقساط قروض تستحق خلال عام
-	-	(٣٢,٨٩٠,٨٤٥)	(٣٢,٨٩٠,٨٤٥)	٣٢,٨٩٠,٨٤٥	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة 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
٥٣٤,١١٨	٢٨٤,١١٨
٥٣٤,١١٨	٢٨٤,١١٨

بالدينار الأردني

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
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
٣٨,٣٦٧,٩٥٨	٣٢,٨٩٥,٨٨٥
(٤٥,٢٧٤)	(١,١٦٠,٦٩٩)
٣٨,٣٢٢,٦٨٤	٣١,٧٣٥,١٨٦
٥٤,٤٥٤,٣٦٧	٥٤,١٧٤,٧٠٦
٧٠٪	٥٩٪

بالدينار الأردني

مجموع المطلوبات المتداولة
(ينزل) النقد وما في حكمه

صافي المديونية

رأس المال المعدل

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

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	
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
ذمم مدينة تجارية وأخرى			-	٣,٠٢١,٦٧٧	-	٣,٠٢١,٦٧٧
المطلوب من أطراف ذات علاقة			-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
استثمار في شركة حليفة			-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-	٣,٢٩٦,٧٢٨
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)
٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
ذمم مدينة تجارية وأخرى			-	٣,٣٧٠,٧٠٠	-	٣,٣٧٠,٧٠٠
المطلوب من أطراف ذات علاقة			-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
استثمار في شركة حليفة			-	٣,٣٠٩,٣١٩	-	٣,٣٠٩,٣١٩
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)	-	(٧,٣٤٩,٣٣٩)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			-	(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 أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

٣٠ أرقام المقارنة

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