



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

تعمير
الأردن
للحيازة

ل. د. صفاء
السيد
م. ٢٠١٦

السيد
السيد
السيد

الرقم: ت/د م/٢٤٦/٢٠١٦
التاريخ: ٢٠١٦/٣/٣١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،

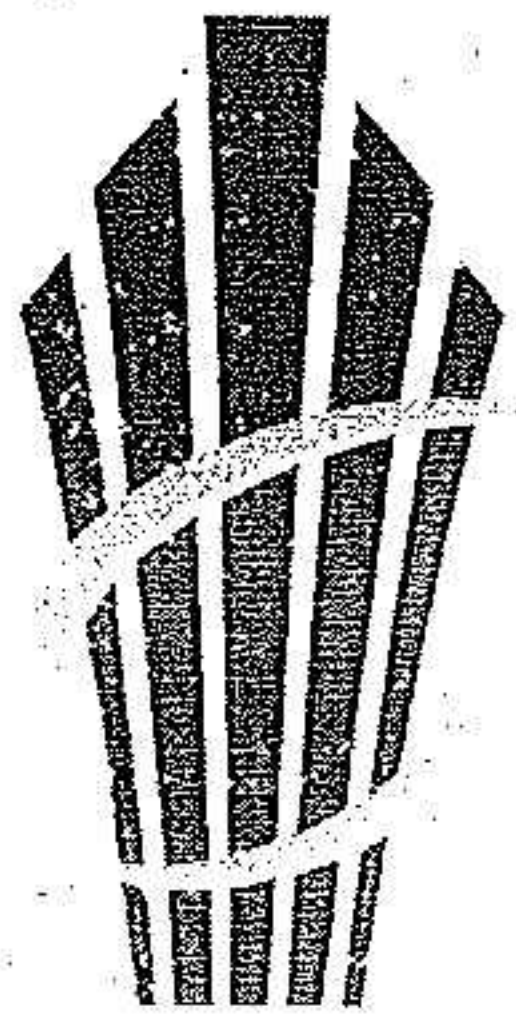
نرفق لكم طيه البيانات المالية و التقرير السنوي للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة لعام ٢٠١٥.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي بالوكالة



هيئة الأوراق المالية السادة الإداريون / الإداريون
٣١ آذار ٢٠١٦
3780
٨٤٥١١١١٢



TAAMEER | تـمـيـر
JORDAN | الأردنيـة
HOLDINGS | المـتـكـبـة

تعمير الأردنية القابضة
التقرير السنوي العاشر 2015

المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
3	1. كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	2. مجلس إدارة تعميل الأردنية القابضة
8	3. مشاريع تعميل القابضة
10	4. تقرير مجلس الإدارة
35	5. حوكمة الشركات
36	6. الأقرارات
40	7. تقرير مدققي الحسابات المستقل
43	8. القوائم المالية
47	9. إيضاحات حول القوائم المالية

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الاردنية للتعمير القابضة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

"وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ" صدق الله العظيم

يعتبر النصف الثاني من عام 2015، نقطة تحول رئيسية في تاريخ الشركة الاردنية للتعمير القابضة، بل يمكن اعتباره نقطة إعادة إحياء وإنطلاقة جديدة للشركة، بعد أن كانت قاب قوسين أو أدنى من إغلاق أبوابها وقد أنقذتها الديون وقيدتها الحجوزات وباتت مشاريعها خاوية على عروشها.

ففي الخامس عشر من تموز من العام الماضي وفي اجتماع غير عادي للهيئة العامة، قمتم سيداتي وسادتي بإقالة مجلس الإدارة السابق، وشرفتمونا بتحمل أمانة قيادة هذه الشركة والتي تعد صرح من صروح الاقتصاد الأردني. وما كان لنا إلا أن نقبل هذا الشرف، وتوكلنا على الله.

باشربنا ومنذ اليوم الأول بإعادة تقييم وضع الشركة ماليا وقانونيا وإداريا وفنيا، ومن ثم تم وضع خطة طوارئ لإنقاذ الشركة، تركزت في المرحلة الأولى على إعادة هيكلتها إداريا وحصر وجمع كافة المعلومات والبيانات المالية والقانونية والفنية لبناء قاعدة سليمة في اتخاذ القرارات.

الشفافية المطلقة والتواصل الدائم مع مساهمينا هي السياسة التي إنتهجها مجلس الإدارة وإدارتها التنفيذية منذ اليوم الاول، وقد قمنا بتزويدكم أولاً بأول من خلال الافصاحات بالتطورات داخل الشركة، وكان أولها تحفظنا على كافة البيانات المالية والتقارير السنوية لخمس سنوات سابقة وللنصف الاول من العام الماضي، اضافة الى تجميد توقيع بعض القرارات و

الاتفاقيات السابقة و التي لم تكن لتخدم الشركة، و قد ثبت لاحقا أهمية و صحة هذه القرارات بعد اكتمال تجميع البيانات و المعلومات التي عكست الواقع الفعلي للشركة كما ظهر في البيانات المالية للربع الثالث للشركة.

بعد انضاح واقع الامور تضاعفت الجهود من كل الاطراف وعلى كافة المستويات وفي كافة الاتجاهات لانقاذ شركة تعمير واعدتها الى المسار الصحيح وتحقيق انطلاقتها الجديدة، و تم الاستعانة بشركة KPMG العالمية لتولي مهام التدقيق الخارجي للشركة، وقد أثمرت هذه الجهود بما يلي:

1. وقف نزيف الشركة المستمر وذلك حسب المؤشرات المالي المتوفرة لدينا.
 2. القيام بتسويات قانونية مع العديد من الاطراف و الذي نتج عنه البدء برفع الحجوزات عن اصول وموجودات الشركة و الشركات التابعة والتي كانت قد تجاوزت ال 1400 حزر.
 3. استكمال اعمال تسليم و التنازل عن قلل من مشروع الاندسية، ولا زال العمل قائما لالانتهاء من كافة القلل خلال النصف الاول من عام 2016، اضافة الى البدء باستكمال اعمال البنية التحتية والنادي الصحي والتي كانت متوقفة منذ مدة، حيث من المتوقع ان يتم تسليمها في منتصف شهر نيسان بحد أقصى.
 4. التوصل لاتفاق مع سلطة منطقة اقليم العقبة الاقتصادية، تم تعزيزه لاحقا بقرار من مجلس الوزراء، ينص على حل كافة الامور العالقة مع السلطة فيما يخص مشروع منتج البحر الاحمر، وتمديد فترة انجاز المشروع لمدة خمسة سنوات على ان تجدد سنويا، ومن المقرر ان يتم البدء باستكمال المشروع خلال النصف الثاني من عام 2016.
 5. بناءً على طلب من الشركة لتمديد فترة انجاز مشروع مدينة اهل العزم في الجيزة، تم التوصل وبعد جهود حثيثة الى اتفاق مع المؤسسة العامة للتطوير الحضري ووزارة الاشغال العامة، وبموافقة مجلس الوزراء الاكرم بمنح الشركة فترة ستة اشهر لاستكمال الاجراءات اللازمة للمشروع، من دراسة جدوى اقتصادية ومخططات تفصيلية تمهيدا لاعداد مسودة اتفاقية لتمديد فترة انجاز المشروع، وبهذا تكون الشركة قد نجحت في اعادة احياء المشروع بعد ان كان في حكم المنتهي.
 6. توقيع مذكرة تفاهم مع احدى اكبر شركات المقاولات والتطوير العقاري من الصين، تنص على دراسة الفرض المتاحة للتعاون بين الشركتين، و في مرحلة لاحقة تم الاتفاق على خطة العمل المنوي اتباعها في الأردن اضافة الى الاتفاق الى توسيع نطاق العمل المشترك ليشمل منطقة الشرق الأوسط مع التركيز على الدول المجاورة. و قد بدأ فعليا العمل مع هذه الشركة على دراسة مشروع مدينة اهل العزم في الجيزة لتحديد أوجه التعاون فيه.
- سيداتي وسادتي ان ما تم ذكره اعلاه ما هو إلا على سبيل المثال لا الحصر، الا ان حقيقة حجم الانجاز ستظهر وبشكل حلي في البيانات المالية ابتداء من الربع الاول من عام 2016.

أما بالنسبة لخططنا المستقبلية وبشكل موجز فسوف نتركز في المدى القريب على استكمال المشاريع القائمة وعلى المدى المتوسط على دراسة فرص الاستثمار المتاحة والبدء بمشاريع جديدة، والتي من المتوقع ان تمتد لتغطي مناطق في دول الجوار القريب بإذن الله تعالى.

في الختام اسمحوا لي بأن أشكركم بإسمي و نيابة عن زملائي في مجلس الإدارة على ثقكم الثمينة، ونرجو الله ان يوفقنا جميعا لما فيه خدمة ومصلحة الوطن، في ظل القيادة الهاشمية المظفرة.

رئيس مجلس الإدارة

النائب أحمد محمد الصفدي



مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وعقد مجلس الإدارة خلال عام 2015 ثلاثة عشر (13) اجتماعاً توزعت كالتالي:

- أ. ست جلسات عقدها مجلس الإدارة الثالث، المنتهية ولايته بتاريخ 2015/7/15
- ب. سبع جلسات عقدها مجلس الإدارة الرابع المنتخب في تاريخ 2015/7/15.

حيث قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2015/07/15 اقالة مجلس الإدارة الثالث وانتخاب مجلس الإدارة الرابع لمدة أربع سنوات.

أعضاء مجلس الإدارة:

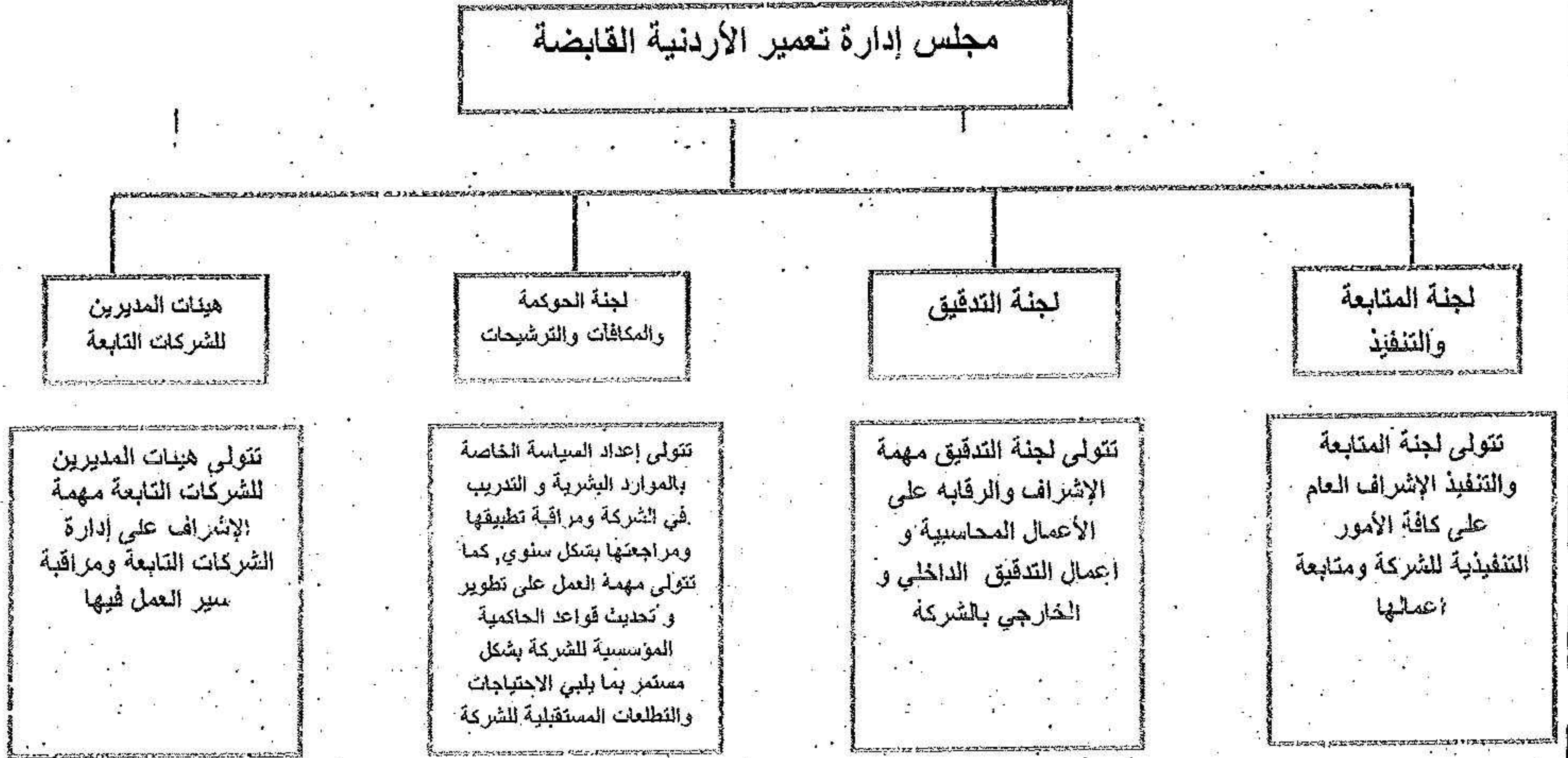
1.	سعادة النائب السيد أحمد محمد علي الصفدي	رئيس مجلس الإدارة ممثل السادة BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND
2.	السيد عمر سمير مصطفى خليفه	نائب رئيس مجلس الإدارة
3.	السيد أنور عزيز يوسف صبيح	ممثل السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية الأردنية
4.	المهندس طلال محمد ماهر شكيب يعيش	ممثل السادة شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار
5.	الدكتور جهاد سالم صقر المعاني	ممثل السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
6.	السيد هيثم أحمد جاسر عبدالقادر الطيراوي	عضو مستقل
7.	السيد محمد سعيد محمود الزبود	عضو مستقل من تاريخ 2016/3/23

مدققي الحسابات الخارجيين

السادة القواسمي وشركاه (KPMG - الاردن)

لجان مجلس إدارة تجميع الأردنية القابضة

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي، يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه، وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة، عن طريق المتابعة الحثيثة للأعمال القائمة بالشركة، وكذلك الاشراف على أداء الشركة وتقييمه، وتعقد هذه اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير وتوصيات لمجلس الإدارة وإطلاعهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:



ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد 20 دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وعبر طريق السطار.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها 800 ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي ضاحية الأندلسية على فلل سكنية مصممة بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.

فلل الجاردينز

- يقام مشروع فلل الجاردينز في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه 252 فيلا متلاصقة، وفيلا واحدة مستقلة
- تقام على أرض مساحتها 69 ألف متر مربع.

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشاطئ الجنوبي للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقام منتجع البحر الأحمر على أرض تبلغ مساحتها 147 ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الأحمر 260 فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

مشروع مدينة اهل العزم

يقام مشروع مدينة اهل العزم السكنية على ارض مساحتها حوالي 300 دونم على بعد 30 كم من الدوار السابع في منطقة الجيزة ، حيث تم الاتفاق على بناء 2,032 وحدة سكنية، ويتم حاليا دراسة الخيارات والاليات المتاحة لاستكمال المشروع.

مصنع الصناعات الخرسانية

تم تأسيس المصنع في عام 2007 وباجمالي استثمار يقدر بحوالي 22,000,000 مليون دينار اردني، ونظرا لما تتطلبه المرحلة القادمة من اتباع استراتيجية تركز على مجال الشركة الرئيسي في تطوير العقارات، يتم الان دراسة الخيارات المتاحة لبيع أو تأجير المصانع بما يخدم مصلحة الشركة.

مصنع الصناعات التشكيلية

تم تأسيس المصنع في عام 2007 وباجمالي استثمار يقدر بحوالي 6,000,000 ملايين دينار اردني، تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (ابواب، مطابخ، وخزائن)، ومصنع لانتاج الابواب والشبابيك من مادة UPVC ومستودعات بمساحة بناء حوالي 6 الاف متر مربع، اضافة الى مشغل للحديد. واجر للنجارة للمتطلبات الاستثنائية المتميزة.

ونظرا لما تتطلبه المرحلة القادمة من اتباع استراتيجية تركز على مجال الشركة الرئيسي في تطوير العقارات، يتم الان دراسة الخيارات المتاحة لبيع أو تأجير المصانع، بما يخدم مصلحة الشركة.

تقرير مجلس الادارة

1. شركة تعمير الاردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعمير الاردنية القابضة حسب غاياتها كالاتي:

علامات تجارية، وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، وكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استئجار الأموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثماريه وعقود مشاركه، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

عنوان الإدارة العامة : يقع مقر شركة تعمير الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس، الصويفية، شارع صلاح السحيمات، مبنى برك بلازا، الطابق السادس. وسيتم الانتقال للمكاتب الجديدة والواقعة في ام اذينة الجنوبي مجمع Time Center الطابق الاول.

رقم هاتف الشركة: 00962 6 5885558 - رقم فاكس الشركة: 00962 6 5851627

صندوق بريد الشركة: 140626 عمان 11814 الأردن - الموقع الالكتروني: www.taameer.jo

البريد الالكتروني: info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الاردنية القابضة 86,840,292 دينار أردني كما في عام 2015.

د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام 2015 (44) موظفا وموظفة.

2. الشركات التابعة :

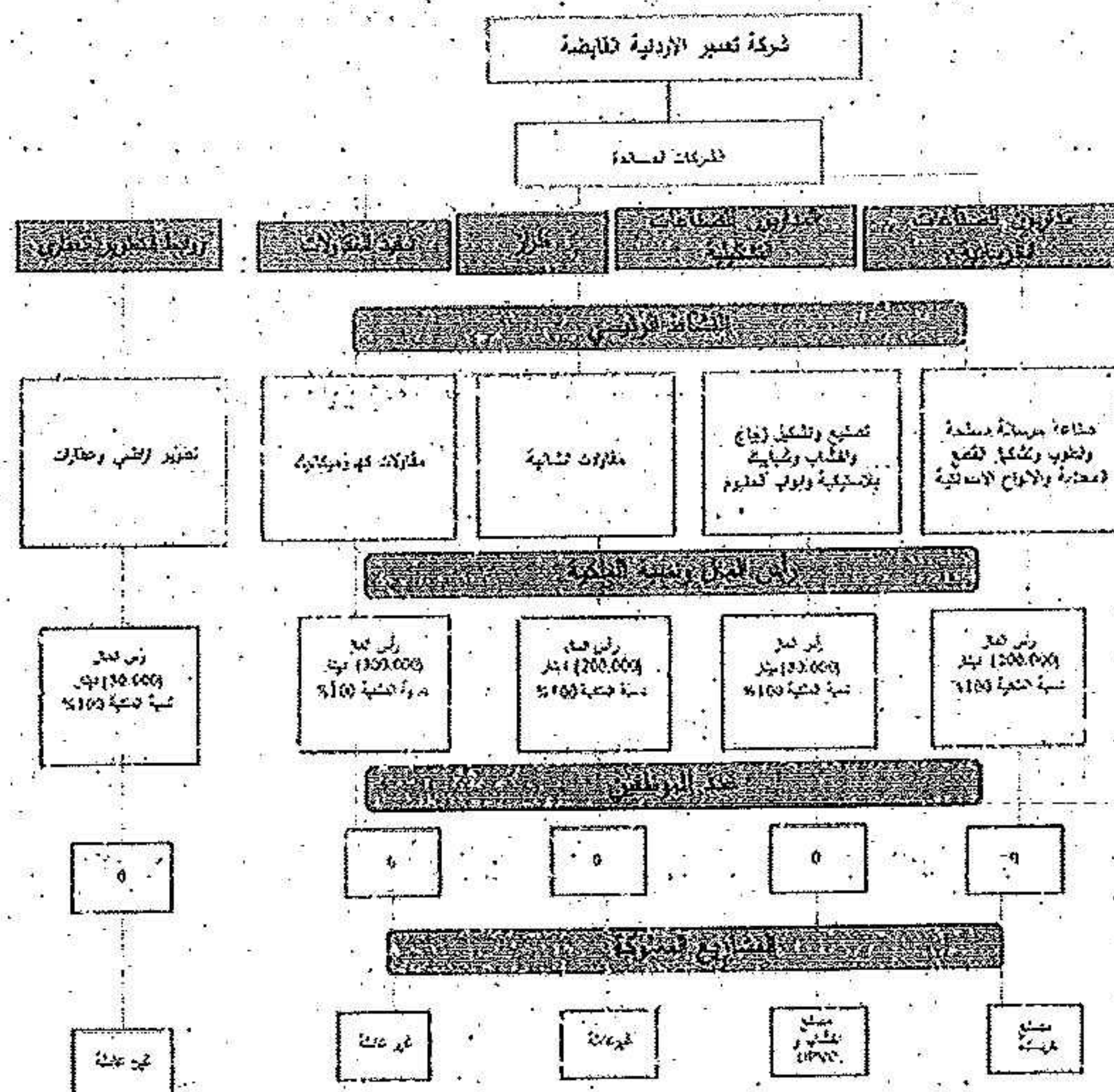
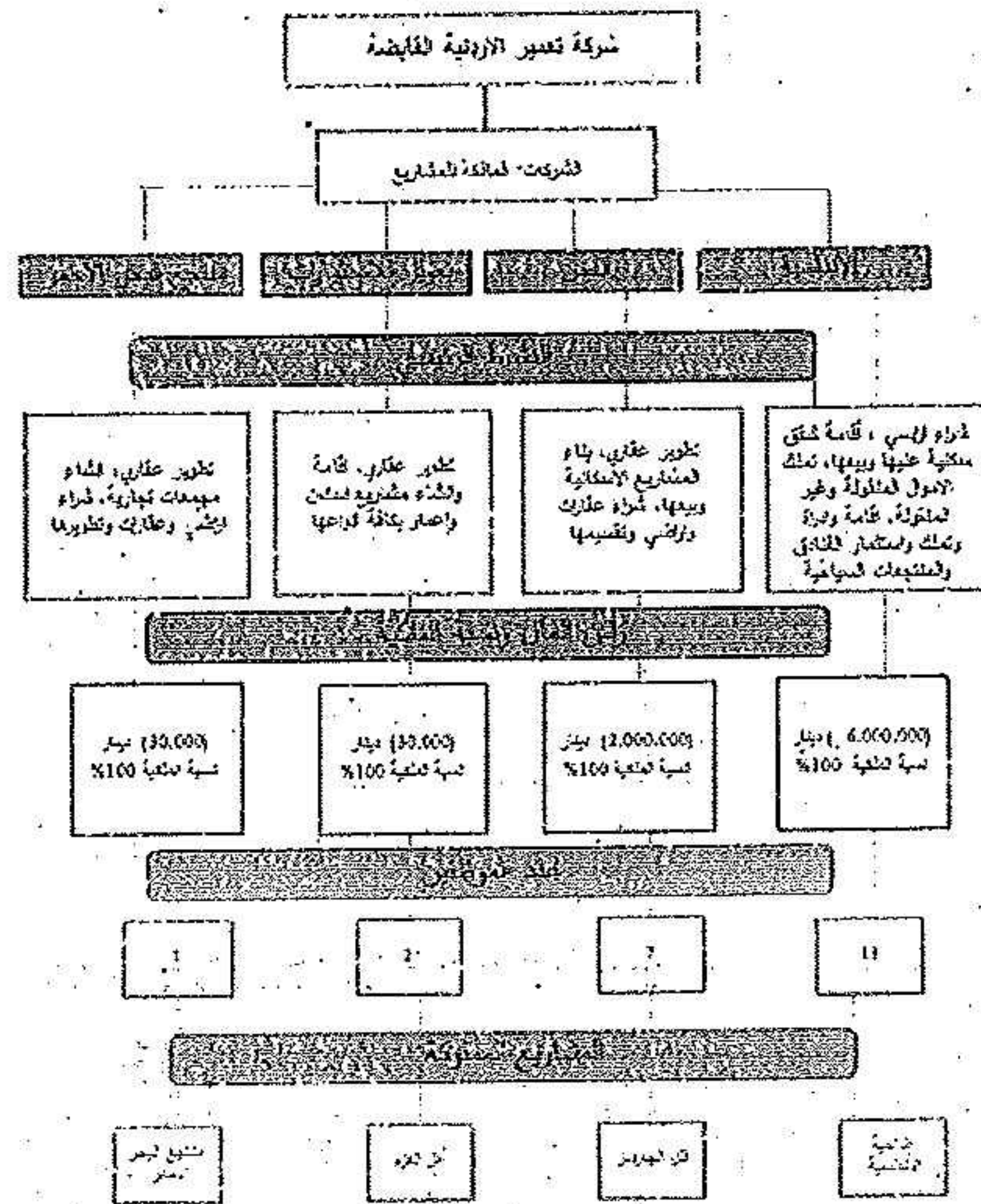
قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها، حيث إن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعمير الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة.

هذا ويتم الآن إعادة تقييم للشركات التابعة من حيث الاداء والحاجة، من أجل تحديد اذا ما سيتم العمل على تصفية اي منها بشكل اختياري ام الابقاء عليها وذلك ضمن عملية إعادة الهيكلة للمجموعة.

شركات تابعة غير عاملة

اسم الشركة	الروابط للتطوير العقاري ذ.م.م	الطراز للمقاولات الانشائية	تنفيذ للمقاولات
النشاط الرئيسي	تطوير الأراضي والعقارات.	مقاولات انشائية	مقاولات انشائية
رأس المال المسجل	300,000	200,000	300,000
نسبة الملكية	%100	%100	%100
عدد الموظفين	لا يوجد موظفين في هذه الشركات	لا يوجد موظفين في هذه الشركات	لا يوجد موظفين في هذه الشركات

الهيكل التنظيمي للشركات المالكة للمشاريع والشركات المساندة



جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم 5885558 6 00962 / فاكس 5851627 6 00962 / صندوق بريد 140626 عمان 11814 الاردن، وسيتم الانتقال للمكاتب الجديدة والواقعة في ام اذينة الجنوبي مجمع Time Center الطابق الاول.

3. اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا :

أ. اسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: 2015/07/15 تاريخ الميلاد: 1967/09/16 الجنسية: الاردنية الشهادات العلمية: • بكالوريوس هندسة اجهزة طبية • الخبرات العملية: • عضو في مجلس النواب الاردني الخامس عشر والسادس عشر • ضابط متقاعد من الخدمات الطبية الملكية عضويات مجالس إدارة لشركات الأخرى : ▪ عضو لجنة الخدمات العامة والسياحة والآثار	سعادة النائب أحمد محمد علي الصفدي رئيس مجلس الإدارة ممثل السادة BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND
---	--

تاريخ العضوية : 2016/01/09 تاريخ الميلاد: 1976/10/9 الجنسية: الاردنية <u>الشهادات العلمية:</u> • ماجستير اقتصاد - جامعة كارلتون - كندا 2001 • بكالوريوس علوم سياسية- جامعة اوتاوا - كندا 1998 <u>الخبرات العملية:</u> • رئيس تنفيذي - 2012 Black Pearl Capital لغاية الان • رئيس تنفيذي- 2012-2008 Sasee Facility Management • مدير تطوير الاعمال - 2008- 2004 ATC Group • مسؤول المبيعات والتسويق - 2004-2002 Satchi & Satchi • مسؤول المبيعات والتسويق - Canada Post Corporation 2002-2001 <u>عضويات مجالس إدارة لشركات الأخرى :</u> ▪ رئيس مجلس إدارة شركة Sasee Facility Management ▪ عضو مجلس إدارة شركة خليفة وهي شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة	السيد عمر سمير مصطفى خليفه نائب رئيس مجلس الإدارة
--	--

تاريخ العضوية: 2016/1/09 تاريخ الميلاد: 1972/8/7 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> • ماجستير في إدارة الأعمال الدوائية NYIT الاردن (2008). • بكالوريوس هندسة صناعية الجامعة الاردنية الاردن (1995). <u>الخبرات العملية:</u>	المهندس طلال محمد ماهر شكيب يعيش عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي بالوكالة ممثل السنادة شركة اللؤلؤ السوداء للاستثمار
• مؤسس وشريك في شركة العنود للدواجن. • المدير التنفيذي للشركة الحديثة للصناعات الخشبية- إحدى الشركات الحليفة لمجموعة أوجي السعودية (2012-2013). • مستشار تطوير أعمال لمجموعة جورمات- الاردن والعراق (2012). • مدير تنفيذي لتطوير الأعمال في شركة المستثمرون العرب المتحدون- المملكة الأردنية الهاشمية (2008-2011). • مساعد المدير العام في بنك المال الأردني- الاردن (2007-2008). • مدير أول في الشركة الأردنية للاتصالات الخلوية (Zain)- المملكة الأردنية الهاشمية (2001-2006). • عمل في شركات مجموعة نقل- الاردن (2000-2001): - مدير مصنع في شركة النوعية للطباعة 2000 - مدير إنتاج في الشركة المثالية للطباعة 2001 • مدير إدارة الجودة والدعم الفني في الشركة الحديثة لأنظمة التغليف- المملكة الأردنية الهاشمية (1998-2000). • مدير إدارة توكيد الجودة في شركة توفيق غرغور للشحن- الاردن (1996-1998). <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :</u> ▪ عضو مجلس الإدارة في شركة اليها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (2015 وحتى الآن).	

تاريخ العضوية : 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1965/05/21

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس اقتصاد - الجامعة الأمريكية في القاهرة (1987)
- ماجستير اقتصاد - الجامعة الأمريكية في القاهرة (1990)

الخبرات العملية :

- رئيس تنفيذي وشريك في شركة رواد بيسان للتجارة - دبي - الإمارات العربية المتحدة.
- رئيس تنفيذي وشريك في شركة بلاتينيوم الدولية - دبي - الإمارات العربية المتحدة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

- عضو مجلس إدارة في شركة العلامات العربية - عمان - الأردن.
- عضو مجلس إدارة مصانع ناتشنج المحدودة - جيانجشي - الصين.
- عضو مجلس إدارة في شركة سويس أمن GMBH - زيوريخ - سويسرا.

السيد هيثم أحمد جاسر عبدالقادر الطيراوي
عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2016/03/23

تاريخ الميلاد: 1958/60/16

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة كمبيوتر وكهرباء - جامعة وين ستيت -- ميتشجين - الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرات العملية :

- رئيس ومجلس إدارة ومدير عام شركة النقاط الثلاثة الدولية -- 2009 حتى الآن
- رئيس مجلس إدارة ومدير عام لشركة الباشا للاغذية الخفيفة 2009 حتى الآن
- رئيس مجلس إدارة ومدير عام لشركة الباشا للعلامات والوكالات التجارية 2009 حتى الآن
- رئيس مجلس إدارة مصنع اوساكا - مصر 2004-2008
- رئيس مجلس إدارة شركة النقاط الثلاثة -- دولة الامارات العربية المتحدة 2008-2010
- من مؤسسي نادي اي سي ميلان ووكيل حصري للنادي بالاردن 2006-2012
- رئيس نادي سحاب 2010 - 2012
- رئيس مجلس إدارة شركة توازن للاتصالات 2011-2013
- من مؤسسي شركة اللوتس للكمبيوتر 2000-2004
- رئيس الشعبة الفنية بالقوات المسلحة 1982-2000

المهندس محمد مفيد محمود الزبيد

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2015/07/15 تاريخ الميلاد: 1952/7/10 الجنسية: الاردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس تجارة - جامعة القاهرة / مصر 1979 الخبرات العملية: • يشغل منصب مدير عام وعضو هيئة مديري شركة بترأ للملاحة والتجارة الدولية التي التحق بها عام 1981 عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : • عضو مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية الاردنية منذ 2002/12/16 . • عضو هيئة مديري شركة التجمعات البحرية الاردنية للاستثمار العقاري.. منذ عام 2009 . • نائب رئيس هيئة المديرين بالشركة الاردنية الدولية للمشاركة البحرية . • رئيس هيئة المديرين بشركة جبال الاناضول للزخام الصناعية التجارية المحدودة . • عضو مجلس إدارة الثقة للنقل الدولي منذ عام 1996 ولغاية تاريخه • عضو مجلس إدارة وأمين سر نقابة ملاحة الاردن منذ عام 2007 • عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي لغرف الملاحة / مصر منذ عام 2011 • عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي للناقلين البحريين / لبنان منذ عام 2003 • عضو في العديد من اللجان الحكومية الخاصة بقطاع النقل . • عضو مجلس إدارة بعدد من الشركات خارج المملكة الاردنية الهاشمية	السيد أنور عزيز يوسف صبيح عضو مجلس الإدارة ممثل السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية الأردنية
---	--

تاريخ العضوية: 2015/07/15 تاريخ الميلاد: 1953 الجنسية: الاردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس طب - جامعة الاسكندرية - 1977	
<u>الخبرات العملية:</u> • شريك / مدير عام الشركة العربية للتجهيزات والتجارة العامة من 1980 الى الان . • شريك / مدير الشركة العربية للمستحضرات الطبية والزراعية . 1980 • شريك ومؤسس في الكلية العربية (كلية جامعية متوسطة) • شريك ومؤسس في المدارس العصرية (مدرسة نموذجية خاصة) • عضو مجلس ادارة غرفة تجارة الاردن 2009 - 2013 و ممثل الغرفة في العديد من المؤتمرات الاقتصادية العربية والعالمية . • نقيب تجار المواد الطبية والعلمية والمخبرية لعدة دورات . • رئيس لجنة تطوير أسس استيراد المستلزمات الطبية والمشكلة ما بين القطاع الخاص ومؤسسة الغذاء والدواء الأردنية . • ممثل غرفة تجارة الاردن لدى مجموعة EFTA 2009-2013 . • نائب رئيس جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية (JEBA) سابقاً • عضو لجنة المستلزمات الطبية / مديرية الغذاء والدواء الأردنية لعدة دورات . • عضو في اللجنة العليا للغذاء في مؤسسة الغذاء والدواء سابقاً . • عضو اللجنة التوجيهية العليا لاعادة هيكلة مؤسسة التدريب المهني . • عضو مشارك لعدة مؤتمرات مع منظمة التدريب الاوربية في مواضيع العمل والمسؤولية المهنية وتمكين المرأة وبناء المهارات . • عضو مجلس الشراكة بين القطاع الخاص ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات . • عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب سابقاً . • عضو الهيئة الإدارية لنقابة تجار المواد الزراعية سابقاً . • عضو مجلس ادارة الضمان الاجتماعي 2012- 2014 • عضو مجلس التأمينات في مؤسسة الضمان الاجتماعي سابقاً . • عضو لجنة الحوكمة الرشيدة في مؤسسة الضمان الاجتماعي سابقاً .	الدكتور جهاد سالم صقر المعاني عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

ب. اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ التعيين: 2015/08/12 تاريخ الميلاد: 1981/02/20 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية :</u> بكالوريوس: محاسبة - جامعة بغداد 2004 ماجستير: إدارة اعمال - جامعة اسلاند-اوهايو 2015 شهادات مهنية: اجازة محاسب قانوني اردني JCPA <u>الخبرات العلمية</u> • عمل كمحلل مالي لجامعة اسلاند - (المحفظة المالية 2014-2015) • عمل كمدير مالي لمجموعة شركات ساسي لإدارة الخدمات (2009-2012): • مدير مالي في شركة ساسي لإدارة الخدمات • مدير مالي في شركة انجل اند فولكرز • مدير مالي في شركة ساسي للمقاولات • محاسب رئيسي لشركة بلاك ايريس للاستشارات المحاسبية والضريبية (2004-2008)	السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية المدير المالي
--	--

تاريخ التعيين : 2015/10/5 تاريخ الميلاد: 22/10/1975 الجنسية: اردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعه اليرموك الخبرات العملية: • مطيرة تسويق / Mask Advertising / 2013-2011 • مديرة مكتب المدير العام / Jordan Dubai Properties / 2010 - 2011 • مديرة اصدار قروض / DARKOM Company / 2010 - 2008 • دائرة التحصيل / Arab Bank plc., / 2007-2005 • دائرة التسهيلات والعملاء الاجنبية / Bank of Jordan / 1997 - 2002	السيدة جمانة كيلاني مديرة العلاقات العامة و علاقات العملاء
---	---

4. أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون أكثر من 5% وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في 2015/12/31	النسبة	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	النسبة
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	18,000,000	20.727%	23,975,737	11.310
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	9,000,000	10.363%	28,066,430	13.23997044
بنك لبنان والمهجر	8,912,790	10.263%	0	0
شركة المستثمرون العرب المتحدون	0	0	23,843,734	11.247

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة الاراضي تحت التطوير والمشاريع قيد الانجاز 57,488,665 دينار اردني خلال عام 2015

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

-- لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها: --

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

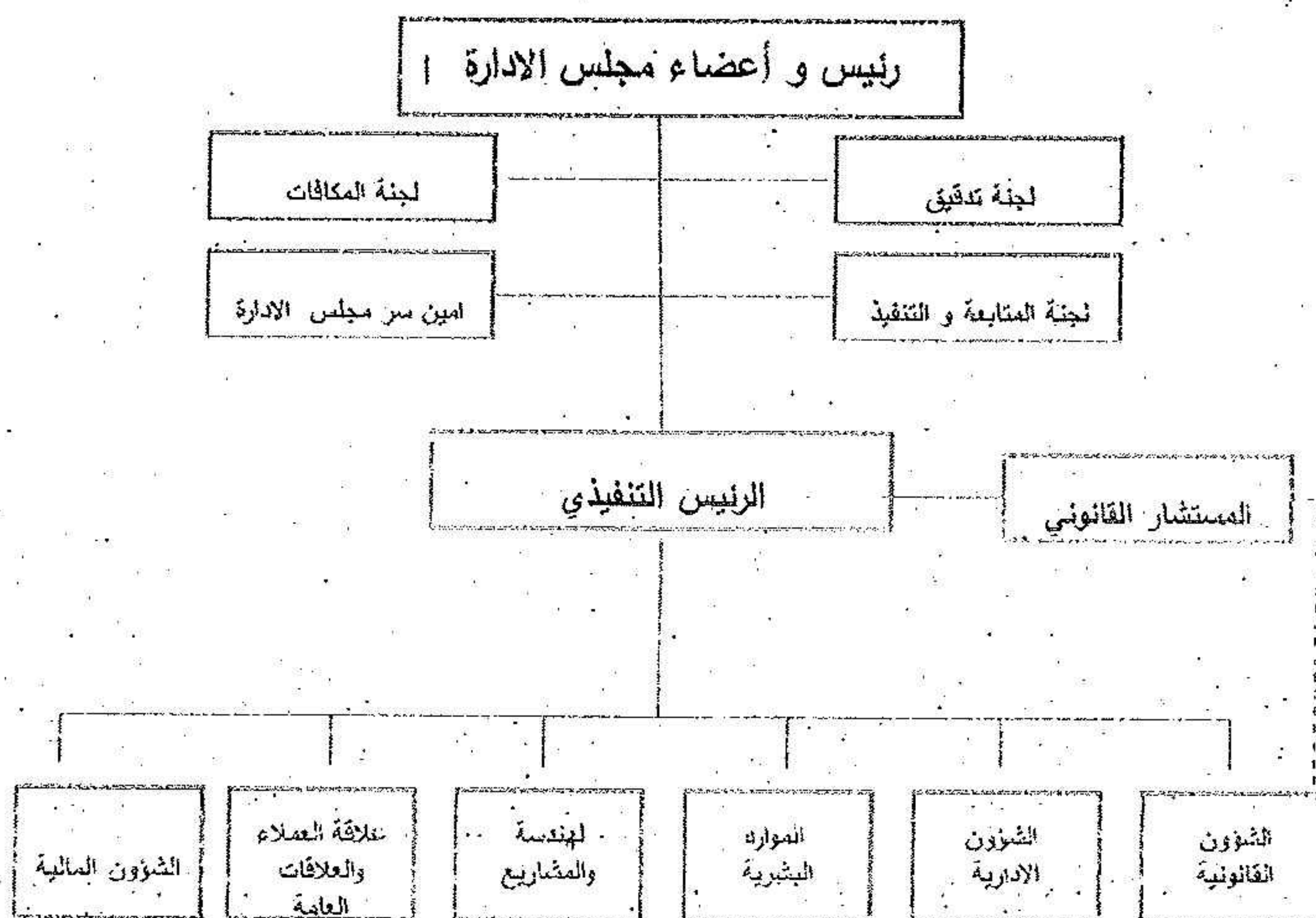
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

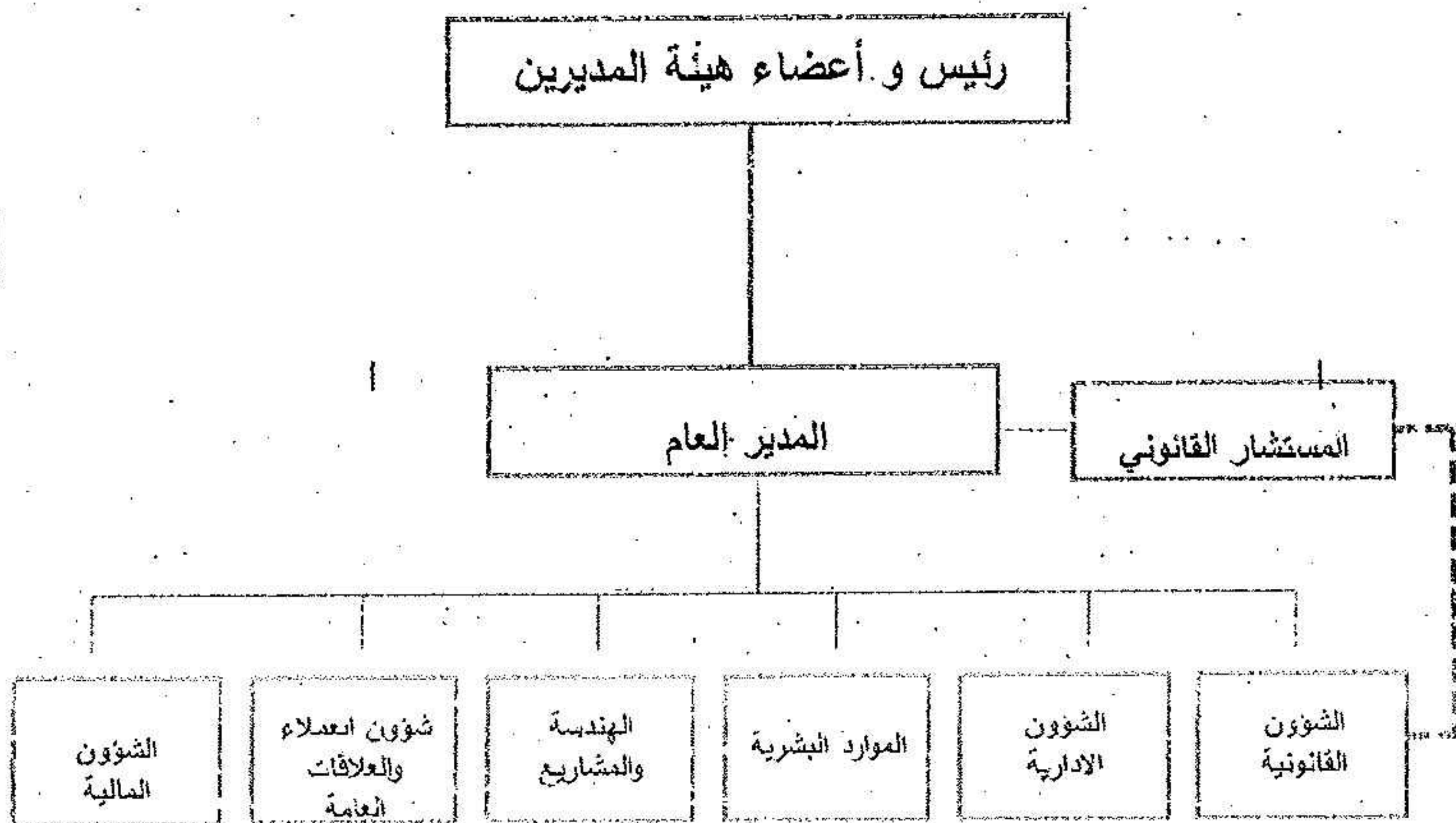
9. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

1-1. الهيكل التنظيمي لشركة تجميع الأردنية القابضة :



أ - 2 . الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة.:



* جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعميم الاردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

ب . فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها :

المؤهل العلمي	الأردنية للتعمير القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	القيس للتطوير العقاري	المداريون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	تعمير للاستثمارات	منتجع البحر الأحمر	المجموع
ماجستير	5	0	0	0	0	0	0	5
بكالوريوس	13	1	0	0	0	1	0	15
دبلوم	2	1	3	2	0	0	0	7
ثانوية عامة	2	2	1	0	0	0	1	6
ما دون الثانوية	1	5	4	0	0	1	0	11
مجموع	23	11	7	0	0	2	1	44

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تم اشراك موظفان اثنان في ورشة عمل قانون ضريبة الدخل الجديد

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية، والتي تشمل بشكل رئيسي على قلة السيولة.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

1. إعادة هيكلة الشركة اداريا وحصر كافة المعلومات والبيانات المالية والقانونية والفنية لبناء قاعدة سليمة لاتخاذ القرارات.

2. التوصل لاتفاق مع سلطة اقليم العقبة لحل كافة الامور العالقة وتمددى فترة استكمال المشروع.

3. التوصل مع المؤسسة العامة للتطوير الحضري لاتفاق بتمديد فترة انجاز مشروع الجيزة.

4. توقيع مذكرة تفاهم مع إحدى أكبر شركات المقاولات والتطوير العقاري من الصين لدراسة فرص التعاون في الأردن والمنطقة .

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال 2015 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 15-7-2015 تخفيض رأسمال الشركة من 211,982,573 دينار أردني الى 86,840,292 دينار أردني وذلك لاطفاء الخسائر المتراكمة كما في 13 كانون أول 2014 (قبل التعديل) والبالغة 125,142,281 دينار أردني.

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لبيان المركز المالي الموحد ، بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للعام ٢٠١٤ والأرصدة الافتتاحية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤ تماشياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي (٨) (التغير في السياسات المحاسبية، التقديرات والأخطاء المحاسبية) وبناءً على ذلك تم تعديل البيانات المالية المقارنة وبأثر رجعي على البيانات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وذلك للأموال التالية:

- توحيد البيانات المالية للشركة التابعة (شركة تنفيذ للمقاولات) للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤.
- عكس أثر التدني على الأراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ للقوائم المالية الخاصة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤.
- بالإضافة للاعتراف بقيمة تدني 2015.
- عكس أثر التدني على الإستثمارات العقارية حيث تبين بأن التدني عليها هو من العام ٢٠١٤ وما قبله.
- الإعتراف بمخصصات ضريبة الدخل وغراماتها المستحقة عن الأعوام ٢٠١٤ وما قبلها.
- الإعتراف بمخصصات قضايا والفوائد القانونية المستحقة عن الأعوام ٢٠١٤ وما قبلها.
- تخفيض كلفة الإيرادات المتحققة من بيع الفلل خلال الأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ والناجمة عن أخطاء في التوحيد.
- والغاء المعاملات ضمن المجموعة.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية ، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل:

السنوات					
2011	2012	2013	2014	2015	
*غير معدلة	*غير معدلة	*غير معدلة	(معدلة)		
(68,959,599)	(7,595,386)	(5,690,310)	(6,370,530)	(11,755,696)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
105,441,710	97,594,529	91,984,234	66,026,619	54,454,367	صافي حقوق المساهمين
0.42	0.17	0.12	0.13	0.69	أسعار الأوراق المالية *

- أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان .
- تم تعديل البيانات المالية كما هو موضح في البيانات المالية الصادرة من المدقق الخارجي.

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

- أهم النسب المالية:

النسب المالية	2015	2014 معدلة	الملاحظات
نسبة التداول	00.20	0.22	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الأصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة .
نسبة السيولة السريعة	00.11	00.11	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة
نسبة النقدية	00.11	00.49	توضح هذه النسبة الى مدى إمكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة، من خلال النقد وما في حكمه
الالتزامات الى حقوق الملكية	70.45%	65.84%	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى انخفاض حقوق المالكين بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
اجمالي الالتزامات الى الأصول	41.33%	39.74%	توضح هذه النسبة عن مدى إمكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الأصول ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة إلى انخفاض الأصول بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية	14.44%	14.62%	توضح هذه النسبة درجة الرقع و التي انخفضت نتيجة لاعادة تقييم وتصنيف لبعض حسابات الشركة
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	70.45%	65.84%	توضح هذه النسبة نسبة المديونية والتي ارتفعت بناء على انخفاض بقيمة حقوق الملكية العائد لحسابات سنة 2015
القيمة الدفترية للسهم	.627	313.	يعود الارتفاع بالقيمة الدفترية بسبب اطفاء خسائر متراكمة بقيمة 125,142,281 خلال سنة 2015

• تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	2015	2014 (معدلة)	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	188,509	297,544	(36.60%)	الانخفاض نتيجة استهلاكات السنة واستبعاد جزء من السيارات والاثاث خلال 2015
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	57,488,665	68,409,506	(16.00%)	الانخفاض نتيجة الاعتراف بإيراد مبيعات الفلل المتنازل عنها في مشروع الاندلسية خلال عام 2015، بالإضافة الى تدني قيمة المشاريع خلال سنة 2015 حيث يمثل هذا البند كلفة التطوير والانشاء لمشروع الاندلسية وباقي مشاريع الشركة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	3,370,700	3,874,949	(13.00%)	الانخفاض نتيجة اخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها، ونتيجة لاعادة تصنيف بعض الحسابات حسب معايير المحاسبة الدولية
المخزون	3,468,488	4,584,946	(24.40%)	نتيجة الى استعمال جزء من المخزون في مشروع الاندلسية
استثمارات في شركات حليفة	3,309,319	3,317,588	(0.20%)	نتيجة أعمال شركة المها لنهاية 30-9-2015
استثمارات عقارية - أراضي	12,521,700	13,633,888	(8.00%)	الانخفاض نتيجة ارتفاع مخصص التدني
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	7,349,339	10,148,879	(27.60%)	الانخفاض نتيجة لاعادة تصنيف بعض الحسابات حسب معايير المحاسبة الدولية و نتيجة لتسديد جزء من الذمم الدائنة
القروض	534,118	534,118	-	لا حركة
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	25,007,388	28,042,413	(10.81%)	الانخفاض نتيجة الى الاعتراف بإيرادات بيع فلل الاندلسية، بالإضافة لاعادة تصنيف بعض الحسابات حسب معايير المحاسبة الدولية

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

تركز الخطة المستقبلية في المدى القريب على ما يلي:

1. استكمال وتسليم فلل مشروع الاندلسية بالإضافة الى البنية التحتية والنادي الاجتماعي خلال النصف الاول من عام 2016.
 2. البدء باستكمال المرحلة الاولى من مشروع فلل الجاردينز بالزرقاء خلال النصف الاول من عام 2016، والبدء ببيعه خلال النصف الثاني.
 3. البدء باستكمال المرحلة الاولى من مشروع فلل البحر الاحمر بالعقبة خلال النصف الاول من عام 2016 ، والبدء ببيع الغير مباع منه خلال النصف الثاني.
 4. الانتهاء من وضع الدراسات والمخططات اللازمة لاستكمال مشروع اهل العزم بالجيزة، والتجهيز للبدء بالعمل به خلال النصف الثاني من العام 2016.
 5. رفع كافة الحجوزات القائمة على اصول الشركة والشركات التابعة لها بحد اقصى نهاية عام 2016.
- اما على المدى المتوسط والبعيد ، فسيكون تركيز الشركة على استحداث مشاريع جديدة داخل وخارج المملكة الاردنية الهاشمية.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له:

1- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مدققي حسابات الشركة خطاب وشركاه (PKF- الاردن) للأعمال الخاصة لمراجعة سنة 2014 لشركة تمييز الأردنية مبلغ وقدره 24,244 دينار شاملا ضريبة المبيعات ولا يوجد أي أتعاب مستحقة.

2- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مدققي حسابات الشركة خطاب وشركاه (PKF- الاردن) للأعمال الخاصة لمراجعة الربع الاول والثاني والثالث لشركة تمييز الأردنية لسنة 2015 مبلغ وقدره 17,400 دينار أردني شاملا ضريبة المبيعات ولا يوجد أي أتعاب مستحقة.

ب. بلغت أتعاب التدقيق للسادة السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG لأعمال التدقيق لشركة تمييز الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 16,240 دينار أردني شاملة لضريبة المبيعات ولا يوجد أي أتعاب مستحقة.

17. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2014/12/31
مجلس الادارة لغاية تاريخ 15/7/2015				
السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	20,482	50,000
الشركة المتمكنة للاستثمار يمثلها خالد عبدالكريم احمد الدحلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	10,828 للشركة المتمكنة ولزوجة ممثل الشركة 782	26,434 للشركة المتمكنة وممثل الشركة له 11,100 ولزوجته حنان محمد سعيد المبروك 1,910
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو	الأردنية	1,155,234	2,820,000
المهندس شفيق فرحان خليل الزايدة	عضو	الأردنية	122,897	200,000 ولزوجته منى وديع عويس 100,000
الدكتور سالم عبدالكريم علي اللوزي	عضو	الأردنية	4,096	110,000
الشركة العربية للتجهيزات الغذائية يمثلها الدكتور خليل صالح عارف عزوقة	عضو	الأردنية	413,754 وتلتمثل الشركة 4,096	2,000,000 وممثلها الدكتور خليل صالح عارف عزوقة 10,000
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد سعيد عبدالله موسى شنان	عضو	الأردنية	3,842,589	9,380,000

مجلس الإدارة من تاريخ

15/7/2015

23,975,737	18,000,000 ولممثل الشركة 10,000	جزر الكايمن	رئيس مجلس الإدارة	BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND يمثلها سعادة النائب السيد أحمد محمد علي الصفدي
0	10,000	الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد عمر سمير مصطفى خليفه
200,000	20,482 ولممثل الشركة 4096	الأردنية	عضو	السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية الأردنية ويمثلها السيد أنور عزيز يوسف صبيح
28,066,430	9,000,000	الأردنية	عضو	السادة شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار يمثلها المهندس طلال محمد ماهر شكيب يعيش
9,380,000	3,842,589	الأردنية	عضو	السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها الدكتور جهاد سالم صقر المعاني
50,000	20,482	الأردنية	عضو	هيثم أحمد جاسر عبدالقادر الطيراوي
14,000	419,038	الأردنية	عضو	السيد طارق محمود جمال ميرزا لغاية تاريخ 19/3/2016
0	13,000 ولممثل الشركة 4915	الأردنية	عضو	شركة عبد الرحيم فتحي سليم البقاعي وشركاه ويمثلها السيد عبد الرحيم البقاعي

* أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة تمتلك أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2014/12/31
ايمان زياد حسن دحيلىة	زوجة المدير المالي	الأردنية	7683	18,757

- أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.
- لا يوجد أي من الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الادارة تمتلك أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية:
أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (مجلس الادارة لغاية 7/15):

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية بالدينار الأردني	بدل التنقلات السنوية (1)	المكافآت السنوية (2)
1	المسيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الادارة السابق	30,000	0	0

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (مجلس الادارة من 7/15):

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية بالدينار الأردني	بدل التنقلات السنوية (1)	المكافآت السنوية (2)
2	المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش	عضو مجلس ادارة و رئيس تنفيذي بالوكالة	15,790	0	0

ت. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية بالدينار الأردني	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	المستحقات النهائية	إجمالي المزايا السنوية بالدينار الأردني
1	السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية	المدير المالي	15,000	0	0	0	15,000

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام 2015.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2015/12/31.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس

الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس

الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

21. مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي :

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام 2015.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2015.

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحوكمة المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحوكمة المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح ووضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها.

وكما تلتزم شركة تعمير الأردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء

القواعد الإرشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات أدناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (6): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربع السنوية ونتائج الأعمال الأولية السنوية عن أعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لأحكام التشريعات يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة أمره. قاعدة إرشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءً على تعليمات قانون الشركات الاردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الإفصاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من أعمال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (6): يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	قاعدة إرشادية.	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (145) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الأول: الحقوق العامة المادة (11): طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	قاعدة إرشادية.	يتم تطبيق أحكام المادة رقم (172) والمادة رقم (175) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (13): بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة إرشادية.	يتم تطبيق أحكام المادة رقم (172) والمادة رقم (175) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.

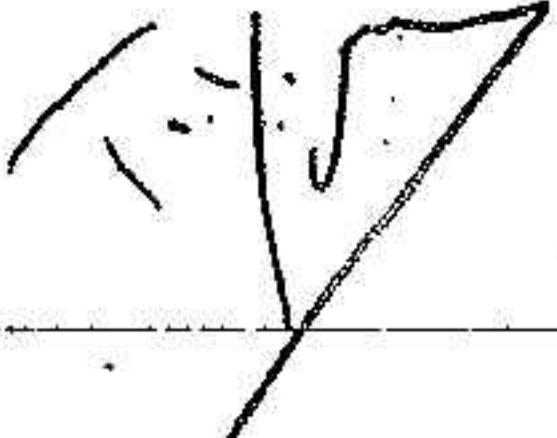
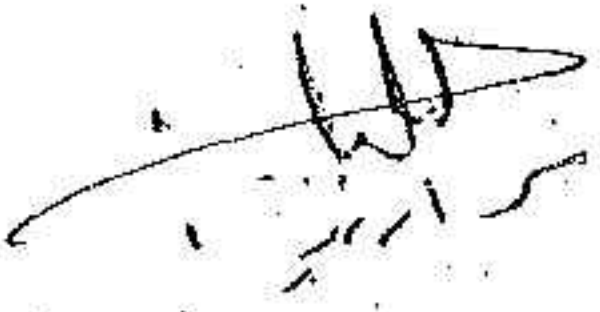
الافسارات

• اقرار رقم (1)

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور مبرهنة قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

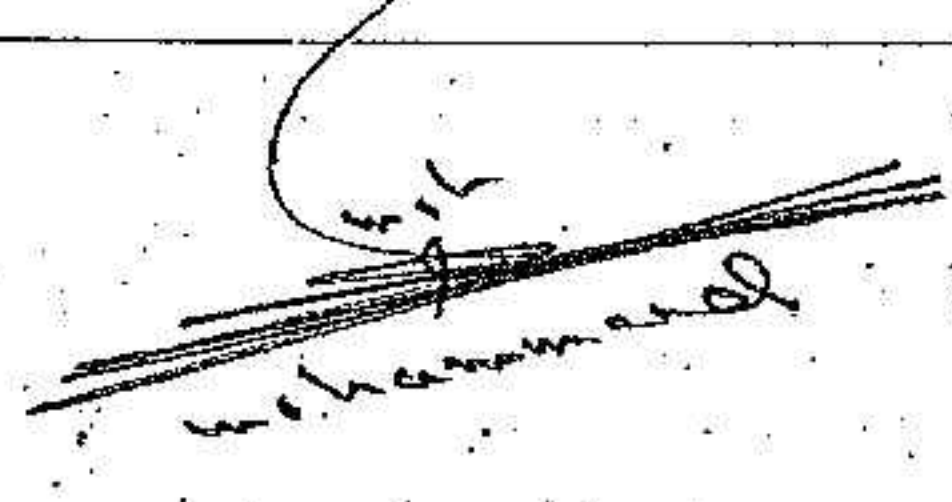
• اقرار رقم (2)

- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
سعادة النائب السيد أحمد محمد علي الصفي BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	رئيس مجلس الإدارة	
السيد عمر سبيح مصطفى خليفه	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس طلال محمد ماهر شكيب يعيش ممثل السادة شركة النولوة السوداء للاستثمار	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
السيد هيثم أحمد جاسر عبدالقادر الطيراوي	عضو مجلس الإدارة	
السيد محمد مفيد محمود الزبود	عضو مجلس الإدارة	
السيد أنور عزيز يوسف صبيح ممثل السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية الأردنية	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور جهاد سالم صقر المعاني ممثل المؤسسة العامة لضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار رقم (3)

• نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

السيد أحمد محمد علي الصفدي رئيس مجلس الإدارة	المهندس طلال محمد ماهر شكيب يعيش عضو مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي بالوكالة	السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية المدير المالي
		

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

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	40
بيان المركز المالي الموحد	43
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	44
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	45
بيان التدفقات النقدية الموحد	46
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	47

شركة القراسي وشركاه
عمان - الأردن
الشمساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨
هاتف ٠٧٠٠ ٥٦٥ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٠٦٨ ٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والتدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

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

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا المتحفظ حول البيانات المالية الموحدة.

أساس 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 الموحدة المرفقة أرصدة بلغت قيمتها تقريباً ٣ مليون دينار أردني، ٤ مليون دينار أردني، و ١٨,٥ مليون دينار أردني على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، لم نحصل على مصائدات حول تلك الأرصدة و لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة للتحقق من مدى صحة و قابلية استرداد هذه المبالغ، و قد أبلغتنا إدارة الشركة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، و لا يزال العمل جاري على توفيرها.

لم يتم تزويدنا بتأييد أرصدة حسابات البنك الأردني الكويتي كما في ١٣ كانون الأول ٢٠١٥ لدى شركتي الروابط للتطوير العقاري وشركة تنفيذ للمقاولات (شركات تابعة). كما أننا لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة البنك المذكور أعلاه و الحسابات الأخرى ذات العلاقة، و عليه لم نتأكد من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

لقد تم تعييننا لتدقيق حسابات المجموعة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٦ و لذلك لم نتأكد من حضور جرد المخزون المشار إليه في الإيضاح رقم (٨)، كما لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة عن طريق عمل إجراءات تدقيق بديلة، وبالتالي لم نتأكد من تحديد ما إذا كان هناك أية تعديلات على رصيد المخزون و خسائر السنة و الخسائر المتراكمة و التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالإعتراف بخسائر ٣,٤ مليون دينار مرتبطة باتفاقيات بيع تخصص مشروع الأندلسية، تخصص تكاليف مبيعات الفلل خلال السنة و السنوات السابقة لم يتم تحميلها على السنوات التي تخصها، وبالتالي فإننا لم نتأكد من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء تعديلات على كلفة بيع فلل - مشروع الأندلسية و خسائر السنة الحالية و الخسائر المتراكمة كما في و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

بالإشارة إلى إيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من نتائج أعمال الشركة الخليفة "شركة المها للاستثمارات العقارية" للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و البالغة ٦,٣٩٩ دينار من خلال بيانات مالية غير مدققة، حيث لم تقوم المجموعة بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة لهذه الشركة حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الخليفة، خسائر السنة الحالية، الإستثمار في الشركة الخليفة و الخسائر المتراكمة كما في و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

بلغت القيمة الدفترية لمشروع أهل العزم مبلغ ٦,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ووفقاً للتقييمات المعدة من الخبراء العقاريين المعيّنين من قبل إدارة المجموعة فإن القيمة التقديرية للمشروع بلغت ٥,٥ دينار، وبناءً عليه فإن تقييمات الخبراء قد أظهرت تدني بمبلغ ٦٠٩ ألف دينار لم يتم الإعتراف بها كخسائر تدني في البيانات المالية الموحدة المرفقة. علماً بأنه لو تم الإعتراف بها كخسائر تدني في البيانات المالية المرفقة لزادت الخسائر و الخسائر المتراكمة بذات المبلغ.

الرأي المتحفظ

في رأينا، و باستثناء الآثار و الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و أداءها المالي الموحد و تدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرات توكيدية

دون مزيداً من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

الإيضاح رقم (٢٣) يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة و غير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٣٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ أي ما يعادل ٣٧% من رأس مال المجموعة بالإضافة إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٣٠ مليون دينار أردني تقريباً، بالإضافة إلى ذلك تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، إن هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الإستمرار إلا أن المجموعة قد زودتنا بخطة لضمان إستمرارية المجموعة ومواجهة هذه الظروف كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٣) وبناءً عليه قامت الإدارة بإعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الإستمرارية.

الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإعادة عرض البيانات المالية الموحدة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) " التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والأخطاء المحاسبية" مما نتج عنه تعديل وإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة.

أمر آخر

إن البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً متحفظ حول عدم توحيد البيانات المالية لشركة تنفيذ للمقاولات - شركة تابعة وقيام المجموعة بالإعتراف بدصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة من خلال بيانات مالية غير مدققة وذلك بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥.

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 عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار فقرات أساس الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠١٦



الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

1 كانون الثاني 2014 معدلة*	كما في 31 كانون الأول 2014 معدلة*	2015	إيضاح	بالدينار الأردني
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
154,795	215,808	45,274	6	النقد وما في حكمه
7,261,358	3,874,949	3,370,700	7	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
5,015,156	4,584,946	3,468,488	8	المخزون
1,000,000	1,000,000	1,001,870	9	المطلوب من أطراف ذات علاقة
13,431,309	9,675,703	7,886,332		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة
2,117,060	297,544	188,509	10	ممتلكات ومعدات
16,321,892	14,236,531	11,412,538	11	مشاريع قيد التنفيذ
3,326,354	3,317,588	3,309,319	12	استثمار في شركة حليفة
39,057,710	13,633,888	12,521,700	13	استثمارات عقارية
15,591	16,291	15,262	14	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
121,517,051	68,409,506	57,488,665	15	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
182,355,658	99,911,348	84,935,993		مجموع الموجودات غير المتداولة
195,786,967	109,587,051	92,822,325		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
10,491,188	10,148,879	7,349,339	16	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
34,685,926	28,042,413	25,007,388	17	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
249,425	115,060	-	9	المطلوب لأطراف ذات علاقة
12,780,510	-	-		التزامات مقابل عقود بيع أراضي حق إعادة الشراء تستحق خلال عام
7,497,316	534,118	534,118		أقساط قروض تستحق خلال عام
1,771,848	1,837,372	1,916,837	18	مخصص ضريبة الدخل
2,233,856	2,882,590	3,560,276	19	مخصص قضايا
69,710,069	43,560,432	38,367,958		مجموع المطلوبات المتداولة
				مطلوبات غير المتداولة
2,816,744	-	-		التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
50,863,005	-	-		تستحق خلال أكثر من عام
53,679,749	-	-		أقساط قروض تستحق خلال أكثر من عام
123,389,818	43,560,432	38,367,958		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
211,982,573	211,982,573	86,840,292	1	حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الام
(277,152)	(276,452)	(272,805)	14	رأس المال المدفوع
-	-	183,444		احتياطي القيمة العادلة
(139,196,693)	(145,545,466)	(32,296,564)	1	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
72,508,728	66,160,655	54,454,367		خسائر مترجمة
(111,579)	(134,036)	-		صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الام
72,397,149	66,026,619	54,454,367		حقوق غير المسيطرين
195,786,967	109,587,051	92,822,325		صافي حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (8) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

*ان أثر تعديل أرقام المقارنة موضح في الإيضاح رقم (25).

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (4) إلى (37) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 29 آذار 2016.

الشركة الاردنية 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 31 كانون الأول		إيضاح	
2014	2015	معدلة*			
61,773,581	4,742,085				ايراد بيع فلل - مشروع الاندلسية
(64,135,898)	(8,326,519)				كلفة بيع فلل - مشروع الاندلسية
(2,362,317)	(3,584,434)				مجمّل الخسارة
-	(123,251)		9		مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(2,085,361)	(3,171,191)		11		مصروف تدني مشاريع قيد التنفيذ
(8,766)	(6,399)		12		حصة الشركة من نتائج اعمال شركة حليفة
294,076	(1,130,213)		13		(مصروف) وفر تدني استثمارات عقارية
(905,666)	(2,193,005)		15		مصروف تدني اراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(648,733)	(677,686)		19		مخصص قضايا
(766,272)	(835,636)		20		مصاريف إدارية
164,253	227,917				ايرادات أخرى
(345,864)	(185,980)				مصاريف مشاريع
358,944	-				ارباح بيع استثمارات عقارية
(6,305,706)	(11,679,878)				الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
(65,524)	(79,465)		18		مصروف ضريبة الدخل
(6,371,230)	(11,759,343)				إجمالي الخسارة للسنة
(6,348,773)	(11,759,343)				خسارة عائدة الى:
(22,457)	-				مساهمي الشركة الام
(6,371,230)	(11,759,343)				حقوق غير المسيطرين
					المجموع
					بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول
					الى بيان الربح أو الخسارة:
					التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
700	3,647		14		من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(6,370,530)	(11,755,696)				الدخل الشامل للسنة
(6,348,073)	(11,755,696)				العائد الى:
(22,457)	-				مساهمي الشركة الام
(6,370,530)	(11,755,696)				حقوق غير المسيطرين
					إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(0.030)	(0.094)		21		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (8) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

*ان أثر تعديل أرقام المقارنة موضح في الإيضاح رقم (25).

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (4) إلى (37) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ 29 آذار 2016.

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

بالدينار الأردني

بالدينار الأردني						
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014						
91,984,234	(44,597)	92,028,831	(119,676,590)	-	(277,152)	211,982,573
(19,587,085)	(66,982)	(19,520,103)	(19,520,103)	-	-	-
72,397,149	(111,579)	72,508,728	(139,196,693)	-	(277,152)	211,982,573
(6,371,230)	(22,457)	(6,348,773)	(6,348,773)	-	-	-
700	-	700	-	-	700	-
66,026,619	(134,036)	66,160,655	(145,545,466)	-	(276,452)	211,982,573
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014						
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015						
66,026,619	(134,036)	66,160,655	(145,545,466)	-	(276,452)	211,982,573
(11,759,343)	-	(11,759,343)	125,142,281	-	-	(125,142,281)
3,647	-	3,647	(11,759,343)	-	-	-
183,444	134,036	(134,036)	(134,036)	183,444	3,647	-
54,454,367	-	54,270,923	(32,296,564)	183,444	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015						

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 (8) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

*ان أثر تعديل أرقام المقارنة موضح في الإيضاح رقم (25).

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (4) إلى (37) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ 29 آذار 2016.

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

بالدينار الأردني	إيضاح	2015	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 معدلة*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل		(11,679,878)	(6,305,706)
تعديلات:			
استهلاكات		162,673	215,810
أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي		-	(358,944)
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة		6,399	8,766
(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات		(1,264)	(114,129)
إستثمارات عقارية - تعديلات		(18,025)	-
(مصرف) وفر تدني استثمارات عقارية		1,130,213	(294,076)
مخصص قضاي		677,686	648,733
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها		123,251	-
اثر شراء حصص في شركة تابعة		237,527	-
مصرف تدني مشاريع قيد التنفيذ		3,171,191	2,085,361
مصرف تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ		2,193,005	905,666
		(3,997,222)	3,208,519
التغير في بنود رأس المال العامل:			
مخزون		1,116,458	430,210
ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى		380,998	3,386,409
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى		(2,799,539)	(342,309)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		(3,035,025)	(6,643,513)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		(8,334,330)	(6,377,722)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
شراء ممتلكات ومعدات		(52,374)	-
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		-	115,915
مشاريع قيد التنفيذ		(347,198)	-
شراء حصص في شركة تابعة		(49,408)	-
المتحصل من بيع استثمارات عقارية		-	3,031,769
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ		8,727,836	3,580,211
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		8,278,856	6,727,895
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المطلوب لأطراف ذات علاقة		(115,060)	(134,365)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية		(115,060)	134,165
صافي النقص في النقد وما في حكمه		(170,534)	(11,606)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		215,808	154,795
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		45,274	215,808

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (8) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

*ان اثر تعديل ارقام المقارنة موضح في الإيضاح رقم (25).

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (4) إلى (37) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ 29 آذار 2016.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(1) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (378) بتاريخ 19 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح 212,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 211,982,573 دينار كما في 31 كانون الأول 2014.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 30 نيسان 2007 الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 18 نيسان 2015 تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة 125,142,281 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2014 من رأسمالها البالغ 211,982,573 دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض 86,840,292 دينار / سهم، هذا وقد تم استكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام 2015.

إن عنوان الشركة الرئيسي هو الصويفية - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية مجمع بارك بلازا التجاري.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 29 آذار 2016 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 بأعمالها.

• استئجار الاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.

• تأجير تمويلي للعقارات.

• عقد اتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة.

• الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.

• اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في 31 كانون الأول 2015 الشركات التابعة والحيطة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة %	رأس المال المشروع	رأس المال المصرح به	اسم الشركة	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها	100%	6,000,000	6,000,000	شركة القيس للتطوير العقاري	
عمان - الاردن	شراء العقارات الأرضية وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها	100%	2,000,000	2,000,000	شركة الطراز للمقاولات الانشائية	
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع	100%	100,000	200,000	شركة المداريون للصناعات الخرسانية	
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية	100%	100,000	200,000	شركة المداريون للصناعات التشكيلية	
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	100%	15,000	30,000	شركة تعمير للاستثمار	
عمان - الاردن	إقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	100%	15,000	30,000	شركة روابط للتطوير العقاري	
عمان - الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	100%	15,000	30,000	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتمتلك المنجعات السياحية	100%	300,000	300,000	شركة تنفيذ للمقاولات	
عمان - الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكترومكانيك	100%	12,000,000	12,000,000	شركة المهمل للإستثمارات العقارية	
عمان - الاردن	تطوير عقاري	33.33%				

الشركة الأردنية 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 31 كانون الأول 2015:

31 كانون الأول 2015

بالدينار الأردني	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات
الشركة الأردنية للمتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية	(3,924,946)	4,742,085	33,355,462
شركة القبس للتطوير العقاري	(2,734,105)	-	27,498,487
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	(124,122)	-	3,963,733
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	(2,626,317)	-	10,980,252
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	(556,835)	-	2,899,423
شركة تعمير للاستثمار	(14,714)	-	5,985,355
شركة روابط للتطوير العقاري	(1,006)	-	161,689
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	(1,142,825)	-	23,327,143
شركة تنفيذ للمقاولات	(121,364)	-	5

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 :

1. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها ،
 2. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها ، و
 3. 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 لصادفي 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 اذا 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 تغيير 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 أو الخسائر وان عدم حدوث تغيير 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:

1. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
2. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة و للفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.
3. 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.

5- 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.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- 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 الى القيمة القابلة للتحويل اذا كانت تكلفة المخزون غير قابلة للاسترداد او تعرض المخزون للتلف او للتقادم بشكل كلي او جزئي او اذا كان سعر البيع اقل من التكلفة او اي عوامل اخرى 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 الادارة القيام بتقدير الخدمات المقدمة حتى تاريخه كنسبة من اجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.
 - تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك اي 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 وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

1. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

2. 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 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 وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي 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 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لاصول أو مطلوبات متماثلة.

- المستوى 2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى 1 التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى 3: 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 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 وتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (9) - المرحلة الثانية - المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة من 1 كانون الثاني 2011 بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في 1 كانون الثاني 2018.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في 31 كانون الأول 2015 وما بعدها:

- خطط منافع ومساهمات الموظفين: التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (19).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2010 - 2012.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2011 - 2013.

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحقيق 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 امكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في بيان الأرباح أو الخسائر 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 بيان الدخل الشامل الآخر
- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
- هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة بما فيها التغير في القيمة العادلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة.

ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين 20 -50% من حقوق التصويت. 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 بالاجماع.

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 التدهن المتركمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء 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 الإستهلاك مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الأرباح أو الخسائر 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر 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 وتفاضلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك
مباني ومعدات المشاريع	10 - 33 %
أثاث ومفروشات	15 %
أجهزة ومعدات	10 - 25 %
سيارات	15 - 20 %

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

د- الاستثمارات العقارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

هـ- 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 اختبار 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 الأرباح أو الخسائر 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

و- أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع.

ز- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى 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 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 تشمل على النفقات المتكبدة عند الحصول على المخزون أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها عند إحضار المخزون إلى الموقع وبحالته الراهنة.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات 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 بالعملات 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

ي- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام 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 التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات 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 الالتزام.

ن- مصاريف التمويل

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

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 ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- 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 المتوقعة 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 وتعلق 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 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 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 20% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 السائد في المملكة الأردنية الهاشمية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2015.

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 والمحتسب تراجع عائدها.

(4) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2016، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14) حسابات التأجيل التنظيمية (يطبق بالعام 2016).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيرادات من عقود العملاء (يطبق بالعام 2017).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (يطبق بالعام 2018).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار (يطبق في كانون الأول 2019).

التعديلات

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) و (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) مشتقات استثمارية: تطبيق استثناء القوائم المالية (يطبق في 2016).
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11): شراء الحصص في العمليات المشتركة (يطبق بالعام 2016).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (16) و (38) توضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة (يطبق بالعام 2016).
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) و (41) (يطبق بالعام 2016).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (28): بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمرين وشركاتها الزميلة أو المشاريع المشتركة (يطبق بالعام 2016).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (يطبق بالعام 2016).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (يطبق بالعام 2016).

التحسينات

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2012 - 2014 (يطبق بالعام 2016).

التقرير القطاعي

(5)

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:

- الإستثمارات العقارية.

- أعمال المقاولات.

- الصناعات.

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

الصناعات	الاستثمارات العقارية	أعمال المقاولات	غير موزعة	المجموع
-	(188,827)	-	-	(188,827)
(3,171,190)	(6,112,645)	-	-	(9,283,835)
(5,697)	(515,940)	(60,027)	(163,701)	(745,365)
(8,891)	(367,460)	(325,024)	(839,941)	(1,541,316)
(3,185,778)	(7,184,872)	(385,051)	(1,003,642)	(11,759,343)
إجمالي موجودات القطاع	إجمالي مطلوبات القطاع	إجمالي موجودات القطاع	إجمالي مطلوبات القطاع	
12,058,971	78,764,324	137,819	1,861,211	92,822,325
(252,114)	(34,168,126)	(859,139)	(3,096,305)	(38,375,684)

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

الصناعات	الاستثمارات العقارية	أعمال المقاولات	غير موزعة	المجموع
-	(2,362,317)	-	-	(2,362,317)
-	358,944	-	-	358,944
(2,085,361)	(611,590)	-	-	(2,696,951)
(9,649)	(398,355)	(352,351)	(910,551)	(1,670,906)
(2,095,010)	(3,013,318)	(352,351)	(910,551)	(6,371,230)
إجمالي موجودات القطاع	إجمالي مطلوبات القطاع	إجمالي موجودات القطاع	إجمالي مطلوبات القطاع	
14,246,342	95,053,290	136,820	150,799	109,587,251
(286,177)	(39,412,899)	(871,212)	(2,990,344)	(43,560,632)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- القطاع الجغرافي
تمارس الشركة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(6) النقد وما في حكمه

كما في 31 كانون الأول	
2014	2015
14,073	7,349
42,454	27,806
159,281	10,119
215,808	45,274

بالدينار الأردني

نقد في الصندوق
ارصدة لدى البنوك *
ارصدة نقدية محتجزة لدى البنوك

المجموع

(7) ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الأول	
2014	2015
2,049,891	2,908,911
4,503,370	4,503,370
68,767	-
6,622,028	7,412,281
(5,196,355)	(5,319,606)
1,425,673	2,092,675
1,922,056	867,350
29,888	28,218
316,914	186,356
72,049	112,156
108,369	83,945
3,874,949	3,370,700

بالدينار الأردني

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل
شيكات برسم التحصيل - أخرى

ي طرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
المشكوك في تحصيلها

صافي الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة المبيعات
أخرى

بلغ اجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها 5,319,606 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 5,196,355 دينار كما في 31 كانون الأول 2014.

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

2014	2015
5,196,355	5,196,355
-	123,251
5,196,355	5,319,606

بالدينار الأردني

الرصيد كما في بداية السنة
إضافات

الرصيد في نهاية السنة

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

كما في 31 كانون الأول	
2014	2015

بالدينار الأردني

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

-	-	مستحقة من 0 - 90 يوم
-	-	مستحقة لأكثر من 91 ولغاية 180 يوم
1,703,647	-	مستحقة لأكثر من 181 ولغاية 365 يوم
4,918,381	7,462,281	مستحقة لأكثر من 365 يوم
6,622,028	7,462,281	

من المتوقع ان يتم التحصيل الكامل للذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها على اساس الخبرة السابقة. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة والدفعات المقدمة للموردين والمقاولين.

(8) المخزون

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2014	2015	
4,574,360	3,457,902	مواد خام
10,586	10,586	قطع غيار
4,584,946	3,468,488	

(9) 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.

9 - 1 الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		العلاقة	بالدينار الأردني
2014	2015		
1,000,000	1,001,870	شركة حليفة	المطلوب من أطراف ذات علاقة:
1,000,000	1,001,870		شركة المها للتطوير العقاري
77,530	-	شركة شقيقة	المطلوب لأطراف ذات علاقة:
1,002	-	عضو مجلس إدارة	مؤسسة أحمد بدوية
9,512	-	عضو مجلس إدارة	المهندس خالد الدحلة
3,720	-	عضو مجلس إدارة	السيد شفيق فرحان الزوايدة
23,296	-	عضو مجلس إدارة	السيد سالم اللوزي
115,060	-		السيد سعيد عبدالله شنان

9 - 2 رواتب ومكافآت الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة العليا قصيرة الاجل مبلغ 60,790 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015 مقابل 118,200 للفترة المنتهية في 31 كانون الاول 2014.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(10) ممتلكات ومعدات

المجموع	السيارات*	برامج	أجهزة ومعدات	الأثاث والمفروشات	مباني ومعدات مشاريع	بالدينار الأردني
4,543,465	1,410,631	222,136	342,246	599,459	1,968,993	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
(267,422)	(181,929)	-	(76,000)	(9,493)	-	الكلفة
4,276,043	1,228,702	222,136	266,246	589,966	1,968,993	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
4,026,207	1,381,803	221,946	246,522	453,690	1,722,246	مجمع الاستهلاك
217,928	24,447	-	95,144	76,206	22,131	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
(265,636)	(180,439)	-	(75,957)	(9,240)	-	استهلاك السنة
3,978,499	1,225,811	221,946	265,709	520,656	1,744,377	استيعادات
4,276,043	1,228,702	222,136	266,246	589,966	1,968,993	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
52,374	-	-	2,811	-	49,563	الكلفة
(798,197)	(287,213)	-	(53,621)	(25,713)	(431,650)	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
3,530,220	941,489	222,136	215,436	564,253	1,586,906	إضافات
3,978,499	1,225,811	221,946	265,709	520,656	1,744,377	استيعادات
162,673	2,340	-	143	61,031	99,159	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
(799,461)	(288,798)	-	(53,573)	(26,165)	(430,925)	مجمع الاستهلاك
3,341,711	939,353	221,946	212,279	555,522	1,412,611	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
188,509	2,136	190	3,157	8,730	174,293	استهلاك السنة
297,544	2,891	190	537	69,310	224,616	استيعادات
						الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
						صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015
						صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2014

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت قيمتها الدفترية 2,136 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 2,891 دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تم توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
73,725	60,397	مصاريف استهلاك غير مرسمة
136,233	102,276	مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسمة
5,852	-	مصاريف استهلاك مرسمة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
<u>215,810</u>	<u>162,673</u>	

(11) مشاريع قيد التنفيذ

كما في 31 كانون الأول	2015	2014	بالدينار الأردني
4,665,225	4,665,225	4,665,225	أراضي تحت التطوير
22,964,532	23,311,730	22,964,532	مشاريع قيد التنفيذ*
(13,393,226)	(16,564,417)	(13,393,226)	مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ**
<u>14,236,531</u>	<u>11,412,538</u>	<u>14,236,531</u>	المجموع

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

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار لتدني قيمة مشاريع قيد التنفيذ والتي تمثل المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التدني في تلك المشاريع بمبلغ 3,171,191 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 علماً بأن المجموعة قامت بتعديل أرقام المقارنة للسنوات السابقة للاعتراف بالتدني في هذه المشاريع بقيمة 8,624,672 دينار كما هو موضح في الإيضاح رقم (25).

- يتضمن بند المشاريع قيد التنفيذ أراضي ومشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية 11,412,538 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 14,236,531 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 مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ خلال السنة كانت كما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
11,307,865	13,393,226	رصيد بداية السنة
2,085,361	3,171,191	المخصص المستدرك للسنة
<u>13,393,226</u>	<u>16,564,417</u>	رصيد نهاية السنة

(12) استثمار في شركة حليفة

كما في 31 كانون الأول	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
2014	2015			
3,317,588	3,309,319	%33,33	الأردن	12,000,000
				شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

2014	2015	بالدينار الأردني
3,326,354	3,317,588	الرصيد في بداية السنة
(8,766)	(6,399)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	(1,870)	محول الى المطلوب من أطراف ذات علاقة
<u>3,317,588</u>	<u>3,309,319</u>	الرصيد في نهاية السنة

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها الدفترية 12,614,585 كما في 31 كانون الأول 2015، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ 22 ايلول 2010 توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن القيمة العادلة لهذه الأراضي تغطي مبلغ الاستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة كما في 31 كانون الأول 2015.

(13) استثمارات عقارية

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
9,246,317	7,912,840	ارضي مفروزة
4,387,571	4,608,860	أراضي غير مفروزة
13,633,888	12,521,700	المجموع

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
38,377,624	38,395,649	الكلفة
(22,857,960)	(22,857,960)	استبعاد بالتكلفة *
(1,885,776)	(3,015,989)	ينزل: مخصص تدني استثمارات **
13,633,888	12,521,700	المجموع

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية 12,521,700 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 2,458,155 دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين 13,365,685 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 14,483,241 دينار)، كما وبلغت خسائر تدني التقييم العقاري للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 1,130,213 دينار.

* خلال العام 2014 تم استبعاد / التنازل عن استثمارات عقارية بالتكلفة وذلك وفقاً لإتفاقيات إعادة هيكلة المديونية وملحقاتها مع بنوك محلية بالإضافة لتسويات المديونية المستحقة على المجموعة.

** ان الحركة على مخصص تدني استثمارات عقارية خلال العام كانت كما يلي:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
12,555,553	1,885,776	الرصيد كما في بداية السنة
(10,673,791)	-	المسترد من المخصص خلال السنة - تنازل تسويات مديونية
4,014	1,130,213	خسارة التدني للسنة
1,885,776	3,015,989	الرصيد كما في نهاية السنة

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(14) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
		أسهم شركات محلية مدرجة -
3,289	3,289	شركة المستثمرون العرب المتحدون (موقوفة عند التداول) *
9,702	10,055	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول) **
3,300	1,918	شركة القدس للصناعات الخرسانية ***
<u>16,291</u>	<u>15,262</u>	المجموع

* من ضمن أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون ما مجموعه 109,600 سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.

** من ضمن أسهم شركة عنوان للاستثمار ما مجموعه 11,831 سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.

*** من ضمن أسهم شركة القدس للصناعات الخرسانية ما مجموعه 5,329 سهم محجوزة لغايات العضوية.

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

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
(277,152)	(276,452)	الرصيد كما في بداية السنة
700	3,647	التغير في القيمة العادلة
<u>(276,452)</u>	<u>(272,805)</u>	الضافي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ (15)

المجموع الكلي	مشروع اهل العزم (4)	مشروع الاتداسية (3)	مشروع قرية البحر الاحمر (2)	مشاريع قيد التنفيذ	اراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	اراضي تحت التطوير	مشاريع مدنية الشرق (1)
93,183,485	20,203,239	15,937,548	2,866,511	20,068,953	11,527,358	14,220,839	8,359,037	
1,056,180	92	995,583	-	-	30,505	-	30,000	
(7,437,961)	-	(6,618,951)	(819,010)	-	-	-	-	
(29,313,040)	(14,073,317)	(3,964,315)	-	(9,129,504)	-	(2,145,904)	-	
57,488,664	6,130,014	6,349,865	2,047,501	10,939,449	11,557,863	12,074,935	8,389,037	

[illegible]

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ان الحركة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2014	2015	
24,848,887	24,773,979	الرصيد كما في بداية السنة
905,666	4,982,432	إضافات على المخصص
(980,574)	(443,371)	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
24,773,979	29,313,040	الرصيد كما في نهاية السنة

(1) قامت شركة القبس للتطوير العقاري وهي إحدى الشركات التابعة للشركة الاردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ 17 كانون الثاني 2005 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 التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك إضافات على المخصص بمبلغ 1,211,188 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 علماً بأن المجموعة قامت بتعديل أرقام المقارنة للسنوات السابقة للإعتراف بالتدني في هذه المشاريع بقيمة 346,137 للعام 2014، وعكس مخصص تدني بمبلغ 2,408,649 دينار كما هو موضح في الإيضاح رقم (25). هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

تم تقسيم المشروع الى مرحلتين، و باشرت الشركة بإنشاء 253 فيلا متلاصقة في المرحلة الاولى عام 2005، ومن المخطط ان تستكمل اعمال الانشاء ابتداء من الربع الثاني من عام 2016 و على مراحل، تمتد لثلاثة اعوام و بكلفة اجمالية تقديرية 6,341,259 دينار للمرحلة الاولى. 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.

(2) قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية تطوير مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ 8 اب 2005 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 إحالة حق.

خلال الربع الرابع من عام 2015، قامت ادارة الشركة بالتواصل لاتفاق مع سلطة اقليم العقبة لاعادة احياء المشروع بعد توقف دام 4 سنوات، وأدت المفاوضات الى صدور موافقة مجلس الوزراء بتاريخ 6 آذار 2016 على تمديد فترة انجاز المشروع.

تم تقسيم المشروع الى خمسة مراحل تمتد فترة انجازها الى خمسة سنوات، و بكلفة اجمالية تقديرية 13,300,000 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 تدني قيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ 1,003,933 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 علماً بأن المجموعة قامت بتعديل أرقام المقارنة للسنوات السابقة للإعتراف بالتدني في هذه المشاريع بقيمة 2,125,571 دينار كما هو موضح في الإيضاح رقم (25). هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

خلال العام 2014 تم استبعاد / التنازل عن فلل و اراضي من مشروع الاندلسية بكلفة 52 مليون دينار وذلك وفقاً لاتفاقيات إعادة هيكلة المديونية وملحقاتها مع بنوك محلية بالإضافة لتسويات المديونية المستحقة على المجموعة. قامت الشركة خلال العام 2015 بدراسة الخسائر المرتبطة باتفاقيات البيع الموقعة مع العملاء و عليه نتج عن ذلك خسائر بلغت قيمتها 2,789,427 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.

تقوم الشركة حالياً باستكمال اعمال البنية التحتية و النادي الصحي و بكلفة اجمالية متوقعة 1,018,538 دينار، بالإضافة إلى استكمال الفلل المتبقية خلال الربع الثاني من 2016 و بكلفة اجمالية متوقعة 604,402 دينار.

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

بعد توقف دام حوالي 5 سنوات، قامت ادارة الشركة بالتواصل مع السادة المؤسسة العامة للاسكان و التطوير الحضري بهدف إعادة احياء المشروع الذي تم انجاز 127 عمارة منه بمرحلة الهيكل و بمستويات مختلفة، و في الربع الاول من عام 2016، صدرت موافقة مجلس الوزراء بتاريخ 4 كانون الثاني 2016 على امهال الشركة فترة زمنية اخرى لاعداد دراسات و خطة عمل جديدة لاستكمال المشروع بكلفة تقديرية 56,061,132 دينار للمرحلة الاولى. على ان يتم توقيع اتفاقية بهذا الخصوص خلال فترة 6 اشهر. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة و استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

قامت المجموعة باجراء دراسة تدني على قيمة مشروع اهل العزم وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة ولد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ 12,383,028 دينار تم الاعتراف به بتعديل ارقام المقارنة للسنوات السابقة للاعتراف بالتدني في هذه المشاريع كما هو موضح في الإيضاح رقم (25). هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

* يتضمن بند اراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ اراضي ومشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية 57,488,664 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 68,409,506 دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(16) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2014	2015	
4,304,554	1,828,590	مصاريف مستحقة
2,437,402	3,396,474	ذمم دائنة
1,857,452	1,914,606	ذمم ومحتجزات مقاولين
1,290,762	-	التزامات مقابل غرامات وفروقات مساحات اراضي*
50,000	50,000	أوراق دفع
30,800	4,400	شيكات مؤجلة الدفع
-	103,228	مخصص رسوم صندوق دعم التعليم
177,909	52,041	أخرى
<u>10,148,879</u>	<u>7,349,339</u>	المجموع

* يمثل هذا البند مبلغ الغرامات الناتجة عن عدم تطوير الأراضي المباعة للبنك الأردني الكويتي والتي ظهرت لدى نقل ملكية تلك الأراضي بالإضافة الى قيمة فروقات مساحات نفس الأراضي المباعة للبنك.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(17) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

المجموع كما في 31 كانون الأول 2015	مشروع مدينة الشرقي (فلل الجاردنز)	مشروع اهل العزم	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع الاندلسية	بالدينار الأردني
179,129,391	125,000	-	22,728,628	156,275,763	اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
25,007,388	119,599	53,689	17,806,645	7,027,455	اجمالي الدفعات المقدمة
3,133	253	2,032	260	588	عدد الوحدات السكنية الإجمالي
732	1	-	144	587	عدد الوحدات السكنية المباعة
2,401	252	2,032	116	1	عدد الوحدات السكنية المتبقية
555	-	-	-	555	عدد الوحدات المتنازل عنها*
145,153,904	-	-	-	145,153,904	قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*

*قامت المجموعة خلال العام 2015 بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة 16 وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

المجموع كما في 31 كانون الأول 2014	مشروع مدينة الشرقي (فلل الجاردنز)	مشروع اهل العزم	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع الاندلسية	بالدينار الأردني
178,494,527	122,000	-	22,096,764	156,275,763	اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
28,042,413	134,599	53,689	17,998,210	9,855,915	اجمالي الدفعات المقدمة
3,133	253	2,032	260	588	عدد الوحدات السكنية الإجمالي
725	1	-	141	583	عدد الوحدات السكنية المباعة
2,400	252	2,032	111	5	عدد الوحدات السكنية المتبقية
534	-	-	-	534	عدد الوحدات المتنازل عنها*
61,773,581	-	-	-	61,773,581	قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*

*قامت المجموعة خلال العام 2014 بالاعتراف بايرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة 210 وحدة سكنية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

(18) مخصص ضريبة الدخل

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

2014	2015	بالدينار الأردني
1,771,848	1,837,372	الرصيد في بداية السنة
65,524	79,465	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات
-	-	ضريبة مدفوعة
-	-	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
1,837,372	1,916,837	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر يتكون من:

2014	2015	بالدينار الأردني
65,524	79,465	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
65,524	79,465	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي و الخسارة المحاسبية:

2014	2015	بالدينار الأردني
(6,305,706)	(11,679,878)	الخسارة المحاسبية
-	-	إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	-	خسائر غير مقبولة ضريبياً
(6,305,706)	(11,679,878)	الخسارة الضريبية
-	-	ضريبة الدخل المستحقة
-	-	ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 20% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من 1 كانون الثاني 2015.

لم تقم الشركة بالإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المتراكمة حتى 31 كانون الأول 2015 وذلك لعدم ثبوتها من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

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

(19) مخصص قضايا

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

2014	2015	بالدينار الأردني
2,233,856	2,882,590	الرصيد في بداية السنة
648,734	677,686	إضافات خلال السنة
2,882,590	3,560,276	الرصيد في نهاية السنة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموع مبلغ 7,013,365 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 7,117,896 دينار) و عليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة 3,560,276 دينار بالإضافة للإلتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية والبالغة 3,453,000 دينار، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(20) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2014	2015	بالدينار الأردني
361,228	326,176	رواتب واجور ومنافع للموظفين
33,539	27,903	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
69,562	5,192	تعويضات نهاية الخدمة
34,876	42,929	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
24,646	13,709	ايجارات
16,602	26,337	رسوم حكومية واشتراكات
11,555	8,692	وقود زيوت وسيارات
10,811	2,470	صيانة واصلاحات
4,867	2,464	دعاية وإعلان
3,955	3,924	قرطاسية ومطبوعات
3,497	3,924	ضيافة
461	1,090	سفر وتنقلات
14,384	100,677	أتعاب استشارات مهنية
73,725	60,397	استهلاك
29,673	-	غرامات
-	11,622	مصاريف بنكية
-	12,500	مصرف تأمين
72,891	185,630	أخرى
766,272	835,636	المجموع

(21) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

2014	2015	بالدينار الأردني
(6,348,073)	(11,755,696)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الام (دينار)
211,982,573	123,868,693	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(0.030)	(0.094)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

(22) الارتباطات والالتزامات المحتملة

2014	2015	بالدينار الأردني
821,039	770,739	كفالات بنكية
-	54,273	يقابلها تأمينات تقديمية

القضايا المقامة المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموع مبلغ 7,013,365 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 (2014: 7,117,896 دينار) و عليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة 3,560,276 دينار بالإضافة للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية والبالغة 3,453,000 دينار، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(23) 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 (32,296,564) دينار كما في 31 كانون الأول 2015 أي ما يعادل 37 % من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ 30,481,626 دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة 2015 بمبلغ 11,755,696 دينار كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ 70 % كما في 31 كانون الأول 2015 (31 كانون الأول 2014: 66 %) نتيجة للإنخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في 31 كانون الأول 2015 بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

31 كانون الأول 2015			بالدينار الأردني
عجز رأس المال العامل	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
-	(9,166,423)	6,000,000	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
25,451,130	(1,623,650)	2,000,000	شركة القيس للتطوير العقاري
-	3,048,873	100,000	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية
19,203,067	(8,606,844)	100,000	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
5,543,436	(2,979,563)	15,000	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
18,378,258	(12,685,179)	15,000	شركة تعمير للاستثمار
146,122	(176,123)	15,000	شركة روابط للتطوير العقاري
18,171,773	(4,100,761)	15,000	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
408,533	(881,370)	300,000	شركة تنفيذ للمقاولات

هذا وتنص المادة (75) (أ) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 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 اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتنم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون"، وحسب نص المادة (86) مكرر من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 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 اجتماع 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 تلتخص فيما يلي:

بيع قطع الأراضي لخلق تدفق نقدي فوري ليتم استخدامه فيما يلي:

- تخصيص مبلغ للقيام بتسويات قانونية مع أطراف قامت بالحجز على أصول وموجودات الشركة و الشركات التابعة لها وذلك لرفع الحجوزات وأعطاء المجال للتصرف بهذه الأصول لخلق تدفق نقدي يستخدم في أغراض مختلفة و حسب الخطة.
- تخصيص مبلغ لاستكمال فلل مشروع الأندلسية و تسليم الفلل و التنازل بها لأصحابها، و بالتالي قبض باقي ثمنها مما يوفر تدفق نقدي اضافي.
- تخصيص مبلغ لاستكمال المرحلة الأولى من فلل الزرقاء و بيعها لخلق تدفقات نقدية اضافية لاستكمال المرحلة الثانية من المشروع.
- تخصيص مبلغ لاستكمال المرحلة الأولى من مشروع فلل البحر الأحمر و تسليمها لقبض الثمن المتبقي من الفلل المباعة و بيع الفلل الأخرى لخلق تدفق نقدي لاستكمال المرحلة الثانية من المشروع.

مشروع الجيزة، تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة صينية، و بدأت المرحلة الأولى من تنفيذ هذه المذكرة و التي تشمل اعداد الدراسات و المخططات اللازمة لاستكمال المشروع، و بناءً عليه من المتوقع الانتهاء من هذه الدراسات خلال أقل من ستة أشهر و تم الانتقال إلى مرحلة التنفيذ و التي ستكون ممولة من جهات خارجية .

أما بالنسبة لمصانع شركات المداريون الخرسانية و التشكيلية ، يجري العمل على بيع معدات هذه المصانع أو تأجيرها مما سيخلق تدفق نقدي و لكن لن يتم صرف أي مصاريف اضافية من أجل تشغيل هذه المصانع.

أما الشركات الغير عاملة، فيتم الآن تقييم وضعها القانوني و المالي من أجل المضي في اجراءات تصفيتها حسب الأصول اذا تطلب الأمر.

مما تقدم، نبين أن استمرارية الشركة و الشركات التابعة لها مبني على خلق تدفق نقدي كافي لاستكمال و تطوير المشاريع القائمة و من ثم تسليم ما هو مباع منها و بيع المتبقي لخلق تدفق نقدي اضافي آخر و على مراحل. أما بالنسبة للحجوزات القائمة على أصول الشركة، فسيتم معالجتها من خلال تسويات قانونية تؤدي الى رفع الحجوزات مقابل تسديد الذمم سواء من خلال التدفق النقدي الناتج عن بيع الأصول نفسها المحجوز عليها أو التدفق النقدي الناتج عن المشاريع.

هذا و قد تم تنفيذ المرحلة الأولى بنجاح خلال الربع الأول من عام 2016.

(24) المخاطر والأدوات 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 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 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.

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
2014	2015	
1,000,000	1,001,870	المطلوب من أطراف ذات علاقة
1,923,005	2,475,132	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
201,735	37,925	النقد وما في حكمه
<u>3,124,740</u>	<u>3,514,927</u>	

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الإقتراضية 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 إحتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني		القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من سنة
2015						
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	7,349,339	(7,349,339)	(7,349,339)	-	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	25,007,388	(25,007,388)	(25,007,388)	-	-	-
أقساط قروض تستحق خلال عام	534,118	(534,118)	(534,118)	-	-	-
مخصص ضريبة الدخل	1,916,837	(1,916,837)	(1,916,837)	-	-	-
مخصص قضايا	3,560,276	(3,560,276)	(3,560,276)	-	-	-
	<u>38,367,958</u>	<u>(38,367,958)</u>	<u>(38,367,958)</u>	-	-	-
2014						
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	10,148,879	(10,148,879)	(10,148,879)	-	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	28,042,413	(28,042,413)	(28,042,413)	-	-	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	115,060	(115,060)	(115,060)	-	-	-
أقساط قروض تستحق خلال عام	534,118	(534,118)	(534,118)	-	-	-
مخصص ضريبة الدخل	1,837,372	(1,837,372)	(1,837,372)	-	-	-
مخصص قضايا	2,882,590	(2,882,590)	(2,882,590)	-	-	-
	<u>43,560,432</u>	<u>(43,560,432)</u>	<u>(43,560,432)</u>	-	-	-

- 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:

2014	2015	بالدينار الأردني
534,118	534,118	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
534,118	534,118	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 المديونية إلى رأس المال المعدل

2014	2015	بالدينار الأردني
43,560,632 (215,808)	38,367,958 (45,274)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
43,344,824	38,322,684	صافي المديونية
66,026,619	54,454,367	رأس المال المعدل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

نسبة المدبونية إلى رأس المال المعدل	70%	66%
-------------------------------------	-----	-----

هيكل القيمة العادلة

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

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى 2: 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 3: 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 1	المستوى 2	المستوى 3
31 كانون الأول 2015					
النقد وما في حكمه					
قروض					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
			53,000	-	-
			534,118	-	-
			15,262	-	15,262

31 كانون الأول 2014

النقد وما في حكمه					
قروض					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
			216,008	-	-
			534,118	-	-
			16,291	-	16,291

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

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
		المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3		
31 كانون الأول 2015						
ذمم مدينة تجارية وأخرى						
المطلوب من أطراف ذات علاقة						
استثمار في شركة حليفة						
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى						
دفعات مقدمة على حساب مبيعات						
مخصص ضريبة الدخل						
مخصص قضايا						
-	3,370,700	-	3,370,700	-	-	
-	1,001,870	-	1,001,870	-	-	
-	3,309,319	-	3,309,319	-	-	
-	7,349,339	-	7,349,339	-	-	
-	25,007,388	-	25,007,388	-	-	
-	1,916,837	-	1,916,837	-	-	
-	3,560,276	-	3,560,276	-	-	
31 كانون الأول 2014						
ذمم مدينة تجارية وأخرى						
المطلوب من أطراف ذات علاقة						
استثمار في شركة حليفة						
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى						
دفعات مقدمة على حساب مبيعات						
المطلوب لأطراف ذات علاقة						
مخصص ضريبة الدخل						
-	3,874,949	-	3,874,949	-	-	
-	1,000,000	-	1,000,000	-	-	
-	3,317,588	-	3,317,588	-	-	
-	10,148,879	-	10,148,879	-	-	
-	28,042,413	-	28,042,413	-	-	
-	115,060	-	115,060	-	-	
-	1,837,372	-	1,837,372	-	-	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخصص قضايا			2,882,590	-	2,882,590
* تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.					
لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة.					
ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:					
الدينار الأردني			القيمة الدفترية		
			القيمة العادلة		
			المستوى 2	المستوى 3	المستوى 1
31 كانون الأول 2015					
ممتلكات ومعدات			-	-	188,509
استثمارات عقارية			-	-	12,521,700
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ			-	-	57,488,665
مشاريع قيد التنفيذ			-	-	11,412,538
المخزون			-	-	3,468,488
31 كانون الأول 2014					
ممتلكات ومعدات			-	-	297,544
استثمارات عقارية			-	-	13,633,888
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ			-	-	68,409,506
مشاريع قيد التنفيذ			-	-	14,236,531
المخزون			-	-	4,584,946

(25) أساس تعديل أرقام المقارنة للبيانات المالية الموحدة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لبيان المركز المالي، بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، بيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للعام 2014 والأرصدة الافتتاحية كما في 1 كانون الثاني 2014 تماشياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي (8) "التغير في السياسات المحاسبية، التقديرات والأخطاء المحاسبية" وبناءً على ذلك تم تعديل البيانات المالية المقارنة وبأثر رجعي على البيانات المالية كما في 1 كانون الثاني 2014 و 31 كانون الأول 2014 وذلك للأمر التالية:

- توحيد البيانات المالية للشركة التابعة (شركة تنفيذ للمقاولات) للأعوام 2013 و 2014 حيث تم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة للشركة لتلك الأعوام حيث تم توحيدها كون أنها مملوكة بنسبة 51% للمجموعة ونسبة 100% خلال العام 2015.
- عكس أثر التدني على الأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت قيد التنفيذ حيث تبين لإدارة المجموعة بأن التدني عليها هو من العام 2014 وما قبله كما هو مبين أدناه.
- عكس أثر التدني على الاستثمارات العقارية حيث تبين بأن التدني عليها هو من العام 2014 وما قبله كما هو مبين أدناه.
- الإعتراف بمصاريف سنوات سابقة تخص أتعاب مهنية متحققة خلال العام 2013.
- الإعتراف بمخصصات ضريبة الدخل وغراماتها بالإضافة إلى مخصصات قضايا والفوائد القانونية المستحقة عن الأعوام 2014 وما قبلها.
- الإعتراف بإيرادات وكلفة إيرادات خمسة فلل سكنية (مشروع الأندلسية) تحقق إيرادها خلال العام 2012 ولم تقم الشركة بالإعتراف به في حينها كون الشركة قد قدمت وكالات غير قابلة للعزل بهذه الفلل خلال العام 2012.
- تخفيض كلفة الإيرادات المتحققة من بيع الفلل خلال الأعوام 2013 و 2014 والنتيجة عن أخطاء في التوحيد وإلغاء المعاملات ضمن المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- فيما يلي ملخص أثر هذه التعديلات على البيانات المالية الموحدة للأعوام 2014 و 2013:

1 كانون الثاني 2014			بالدينار الأردني
بعد التعديل	مبلغ التعديل	قبل التعديل	بنود بيان المركز المالي الموحد
154,795	(219)	155,014	النقد وما في حكمه
7,261,358	(256,312)	7,517,670	ذمم مدينة تجارية و أخرى
2,117,060	(2,117)	2,119,177	ممتلكات ومعدات
16,321,892	(6,539,311)	22,861,203	مشاريع قيد التنفيذ
39,057,710	(1,031,694)	40,089,404	استثمارات عقارية
121,517,051	(9,514,979)	131,032,030	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
10,491,188	137,391	10,353,797	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
34,685,926	(1,434,853)	36,120,779	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
1,771,848	1,306,059	465,789	مخصص ضريبة الدخل
2,233,856	2,233,856	-	مخصص قضايا
(139,196,693)	(19,520,103)	(119,676,590)	خسائر متراكمة
(111,579)	(66,982)	(44,597)	حقوق غير المسيطرين

31 كانون الثاني 2014			بنود بيان المركز المالي الموحد
بعد التعديل	مبلغ التعديل	قبل التعديل	النقد وما في حكمه
216,008	(219)	216,227	ذمم مدينة تجارية و أخرى
3,874,949	(256,311)	4,131,260	ممتلكات ومعدات
297,544	(2,117)	299,661	مشاريع قيد التنفيذ
14,236,531	(8,624,672)	22,861,203	استثمارات عقارية
13,633,888	(737,618)	14,371,506	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
68,409,506	(7,821,902)	76,231,408	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
10,148,879	(350,896)	10,499,775	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
28,042,413	(1,384,853)	29,427,266	أقساط قروض تستحق خلال عام
534,118	534,118	-	مخصص ضريبة الدخل
1,837,372	1,368,826	468,546	مخصص قضايا
2,882,590	2,882,590	-	خسائر متراكمة
(145,545,466)	(20,403,185)	(125,142,281)	حقوق غير المسيطرين
(134,036)	(89,439)	(44,597)	

بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد			كلفة بيع فلل - مشروع الاندلسية
بعد التعديل	مبلغ التعديل	قبل التعديل	عكس مخصص تدني استثمارات عقارية
(64,135,898)	2,548,743	(66,684,641)	مصاريف إدارية
294,076	294,076	-	مصروف تدني مشاريع قيد التنفيذ
(766,272)	(45,831)	(720,441)	مصروف تدني أراضي ومشاريع تحت التطوير
(2,085,361)	(2,085,361)	-	مخصص التزامات محتملة
(905,666)	(905,666)	-	ضريبة الدخل
(648,733)	(648,733)	-	خسارة عائدة الى:
(65,524)	(62,767)	(2,757)	مساهمي الشركة الام
(6,348,073)	(883,082)	(5,464,991)	حقوق غير المسيطرين
(22,457)	(22,457)	-	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(0.030)	(0,04)	(0,026)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
---------	--------	---------	--