

التاريخ : 2017-4-27

الرقم : ت أ - م س - ١٨٥ - 2017

السيد نادر عازر المحترم،
الرئيس التنفيذي لبورصة عمان

البيانات المالية الموحدة للربع الأول لعام 2017

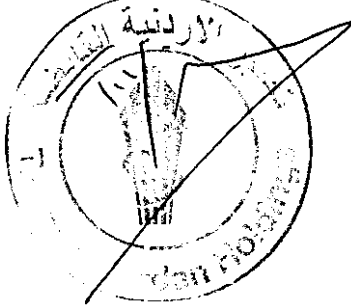
تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طية مسودة البيانات المالية للربع الأول لعام 2017 المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير القابضة والمراجعة من قبل مدقق حساباتنا القانوني.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الرئيس التنفيذي

م . طلال يعيش



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ نيسان ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 2589
رقم الملف: 31239
الجهة المختصة: 2111/61

الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٢-١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١٧-٧

شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨
هاتف ٥٧٠٠ ٠٧٠٠ + ٩٦٢ (٦) فاكس ٥٦٨ ٨٥٩٨ + ٩٦٢ (٦)

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الاردنية للتعمير
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق للشركة الاردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية و أرصدة مدينة أخرى، و ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى، و دفعات مقدمة على حساب المبيعات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أرصدة بلغت قيمتها تقريباً كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ مبلغ ٢,٦ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢,٦ مليون دينار أردني)، ٢,٩ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢,٩ مليون دينار أردني)، و ١٢,٥ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٢,٥ مليون دينار أردني) على التوالي، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة من خلال إجراءات مراجعة بديلة للتحقق من مدى صحة وقابلية استرداد هذه المبالغ، مع العلم أن الإدارة قامت بالعمل على تخفيض الذمم غير المصادق عليها بقيمة تقارب ٧,٥ مليون دينار خلال العام ٢٠١٦، و قد أبلغتنا إدارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، و لا يزال العمل جاري على توفيرها وبالتالي لا نستطيع تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لتعديل المعلومات المالية الموحدة الموجزة للمجموعة.

الإستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٥) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة ما يقارب ٣٢,٨ مليون دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨% من رأس مال المجموعة (٣٢,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦) بالإضافة إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٢٣,٧ مليون دينار أردني تقريباً (٢٣,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦)، بالإضافة إلى ذلك تجاوزت الخسائر المترتبة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠١٧، أن هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، علماً بأن المجموعة قد التزمت بمعظم بنود خطة عام ٢٠١٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية المجموعة، كما أنها زودتنا بخطة عام ٢٠١٧ لنفس الهدف كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٥)، وبناءً عليه قامت الإدارة بإعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ نيسان ٢٠١٧

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

بالدينار الأردني	كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	إيضاح
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد وما في حكمه	٣٣٥,١٠٦	١,١٦٠,٦٩٩	
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣,١٩٠,٩٧٦	٣,٠٢١,٦٧٧	
المخزون	٣,٢٠٣,٧٩٢	٣,٢٠٨,٧٣٥	٦
مخزون فلل معدة للبيع	٢٩٩,٤٣٧	-	
المطلوب من طرف ذو علاقة	١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	٧
موجودات محتفظ بها بنية البيع	٨,٠٣١,١٨١	٨,٣٩٢,٩٨١	
مجموع الموجودات المتداولة	٨٤٥,٨٧٧	٨٤٥,٨٧٧	
الموجودات غير المتداولة	٨,٨٧٧,٠٥٨	٩,٢٣٨,٨٥٨	
ممتلكات ومعدات	٤٣,٠١٩	٤٦,٣٧٥	٨
مشاريع - مصانع تحت التنفيذ	١٠,٣١٤,٤٤٨	١٠,٣١٤,٤٤٨	٩
استثمار في شركة حليفة	٣,٢٩٣,٩٢٦	٣,٢٩٦,٧٢٨	١٠
مخزون الأراضي	١٠,٨٩٥,٦٢٩	١٠,٨٩٥,٦٢٩	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٤٣٥	١٦,٠٠٩	
أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	٥٣,٠٧٦,١٦٠	٥٣,٢٢٦,٥٤٤	١١
مجموع الموجودات غير المتداولة	٧٧,٦٣٩,٦١٧	٧٧,٨٣١,٧٣٣	
مجموع الموجودات	٨٦,٥١٦,٦٧٥	٨٧,٠٧٠,٥٩١	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٦,٨٠٩,٥٦٧	٧,٠٨٥,٧١٥	
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٢٠,٧٨٤,٩٧٧	٢٠,٧٦٦,٤٧٧	
قرض بنكي مستحق الدفع	٢٨٤,١١٨	٢٨٤,١١٨	
مخصص ضريبة الدخل	٢,٣٥٩,٩٠٨	٢,٣٨٣,٦٦٤	١٢
مخصص قضايا	٢,٣٧٤,٢٥٤	٢,٣٧٥,٩١١	١٣
مجموع المطلوبات المتداولة	٣٢,٦١٢,٨٢٤	٣٢,٨٩٥,٨٨٥	
مجموع المطلوبات	٣٢,٦١٢,٨٢٤	٣٢,٨٩٥,٨٨٥	
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	١
احتياطي القيمة العادلة	(٢٧١,٦٣٢)	(٢٧٢,٠٥٨)	
زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤	
خسائر متركمة	(٣٢,٨٤٨,٢٥٣)	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	
صافي حقوق المساهمين	٥٣,٩٠٣,٨٥١	٥٤,١٧٤,٧٠٦	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٨٦,٥١٦,٦٧٥	٨٧,٠٧٠,٥٩١	

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
(مراجعة غير مدققة)			
(١١٠,٣٨٥)	-	١٠	صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية
(١,٥٣٠)	(٢,٨٠٢)		حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة
(١٨٣,٥٢٥)	(٢٨٣,٢٧٩)		مصاريف إدارية
٨٤٤	١٣,٨٥٥		إيرادات أخرى
(٣٥,٧٣٣)	-	١٣	مصاريف مشاريع تحت التنفيذ
٤٥٥,٣٧٢	٩٤٥		وفر مخصص قضايا
١٢٥,٠٤٣	(٢٧١,٢٨١)		(الخسارة) الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
-	-		مصرف ضريبة الدخل للفترة
١٢٥,٠٤٣	(٢٧١,٢٨١)		إجمالي (الخسارة) الربح للفترة
			بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول
			إلى بيان الربح أو الخسارة:
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
			من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٢٢٦	٤٢٦		الدخل الشامل للفترة
١٢٦,٢٦٩	(٢٧٠,٨٥٥)		
٠,٠٠١٤	(٠,٠٠٣١)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصة في شركة تابعة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال	صافي حقوق الملكية
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)				
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	١٨٣,٤٤٤	(٢٧٢,٠٥٨)	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٥٤,١٧٤,٧٠٦
الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(٢٧١,٢٨١)
بنود الدخل الشامل الآخر	-	٤٢٦	-	٤٢٦
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧	١٨٣,٤٤٤	(٢٧١,٦٣٢)	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٥٣,٩,٣,٨٥١
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ (مراجعة غير مدققة)				
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	١٨٣,٤٤٤	(٢٧٢,٨٠٥)	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٥٤,٤٥٤,٣٦٧
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٢٥,٠٤٣
بنود الدخل الشامل الآخر	-	١,٢٢٦	-	١,٢٢٦
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦	١٨٣,٤٤٤	(٢٧١,٥٧٩)	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٥٤,٥٨٠,٦٣٦

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للوجودات المالية على المساهمين.
تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار			إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧			
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)			
١٢٥,٠٤٣	(٢٧١,٢٨١)			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
				(الخسارة) الربح للفترة
				تعديلات:
٣٣,٧٨١	٣,٦١٥	٨		استهلاكات
١,٥٣٠	٢,٨٠٢	١٠		حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٤٥٥,٣٧٢)	(٩٤٥)	١٣		إيرادات مخصصات انتفت الحاجة إليها-مخصص قضايا
(٢٩٥,٠١٨)	(٢٦٥,٨٠٩)			
١١٦,٤٤٩	٤,٩٤٣	٦		التغير في بنود رأس المال العامل:
٧٢,٧٣٦	(١٦٩,٢٩٩)			مخزون
(٥٥,١٤٢)	(٢٧٦,١٤٨)			ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(١,٤٢٩,٢٦٤)	١٨,٥٠٠			ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٢,٠٩٢,٠٧٤	-			دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	(١١٣,٠٥٣)			المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
٥٠١,٨٣٥	(٨٠٠,٨٦٦)			أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
				التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٣,٧٥٦)	١٢		ضريبة دخل مدفوعة
(٩,٠٦٨)	(٧١٢)	١٣		مخصص قضايا مدفوع
٤٩٢,٧٦٧	(٨٢٥,٣٣٤)			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
				التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٦٥)	(٢٥٩)			شراء ممتلكات ومعدات
(١٦٥)	(٢٥٩)			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٤٩٢,٦٠٢	(٨٢٥,٥٩٣)			صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٥,٢٧٤	١,١٦٠,٦٩٩			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٣٧,٨٧٦	٣٣٥,١٠٦			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١) عام

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

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

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

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

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

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 الاتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٧.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأردنية للتعمير (الشركة الأم) والشركات التابعة لها 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمتلك المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ الشركات التابعة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفع	رأس المال المصوح به	اسم الشركة
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمتنجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها	%١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الأردنية للمتنتجات السياحية
عمان - الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها	%١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والمصنعات الخرسانية	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة طراز للمقاولات الإنشائية
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الابواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	شركة المداريون للمصنعات التشكيلية
عمان - الاردن	إقامة وبناء مشاريع الإسكان الاصدار بكافة أنواعها وإعطائها إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمار
عمان - الاردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتمتلك المنجحات السياحية	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير
عمان - الاردن	تنفيذ أعمال المقاولات ومخصصة بأعمال الاكتر ومكانيك	%١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ المقاولات

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في للفترة المنتهية ٣١ آذار ٢٠١٧:

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للفترة
الشركة الأردنية للمتنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٣١,٤٦٧,٠٥٨	٩,٢٣٠,٩٨١	-	(١٧,٧٠٨)
شركة القيس للتطوير العقاري	٢٩,٢٦٠,٦٨٠	٢٢,٤٥٧,١٨١	-	(١٨,٧٨٤)
شركة طراز للمقاولات الإنشائية	٣,٨٩٨,٩٤٤	٧٢٣,٣٣١	-	(١,٦١٤)
شركة المداريون للمصنعات الخرسانية	٩,٤٩٥,١٢٦	١٩,٤٩٣,٨٢٨	-	(١٦,١٩١)
شركة المداريون للمصنعات التشكيلية	٢,٥٤٤,٤٧٧	٥,٩١٧,٥٢٧	-	(٨,٨٧٥)
شركة تعمير للاستثمار	٥,٩٧٥,٤٧٩	١٨,٧٧٥,٧٦١	-	(٤,٤٠٧)
شركة روابط للتطوير العقاري	١,٤٢٠,٠٤٩	٣٠٨,٠٣٠	-	(٣٦٩)
شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري	٢٠,٣٧٩,٥٧٣	٢٥,٩٨٤,٥٩٠	-	١,٥٧٦
شركة تنفيذ المقاولات	٥	٤٠٦,٧٥٥	-	(٤٠٦)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
- يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.
- يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي :
١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها ،
 ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها ، و
 ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

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

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

ج- استخدام التقديرات

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

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٧ وهي كما يلي:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الإعراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المتحققة. إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموجزة وإيضاحاتها.
- المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر:
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٩).

٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقارير السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١٦. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٥) التقرير القطاعي

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. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

- وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-
- الصناعات
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

بالدينار الأردني

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتلاثة أشهر المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)			
-	٩٤٥	-	٩٤٥
(٢٥,٠٦٦)	(٢٤٤,٧٧٥)	(٢,٣٨٥)	(٢٧٢,٢٢٦)
(٢٥,٠٦٦)	(٢٤٣,٨٣٠)	(٢,٣٨٥)	(٢٧١,٢٨١)
١١,٧٣٩,٤٢٩	٧٤,٧٧٧,٠٤٨	١٩٨	٨٦,٥١٦,٦٧٥
(٢٧٨,٢٥١)	(٣١,٤٣٩,٥٥٦)	(٨٩٥,٠١٧)	(٣٢,٦١٢,٨٢٤)
-	٢٥٩	-	٢٥٩

مخصص قضايا
مصاريف ادارية وأخرى

(خسارة) القطاع

إجمالي موجودات القطاع
إجمالي مطلوبات القطاع
مصاريف رأسمالية

بالدينار الأردني

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتلاثة أشهر المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (مراجعة غير مدققة)			
-	(١١٠,٣٨٥)	-	(١١٠,٣٨٥)
-	٤٥٥,٣٧٢	-	٤٥٥,٣٧٢
(١٣,٠٩١)	(١٨٤,٤٣٥)	(٢٢,٤١٨)	(٢١٩,٩٤٤)
(١٣,٠٩١)	١٦٠,٥٥٢	(٢٢,٤١٨)	١٢٥,٠٤٣
١٢,٠٤٣,٢٢٥	٧٨,٨٤١,٠٩٢	١١٥,٤٣١	٩٠,٩٩٩,٧٤٨
(٢٥٤,٤٤٦)	(٣٥,٣٠٦,٢٧٣)	(٨٥٨,٣٩٣)	(٣٦,٤١٩,١١٢)
-	١٦٥	-	١٦٥

صافي إيرادات القطاع
مخصص قضايا
مصاريف ادارية وأخرى

(خسارة) ربح القطاع

إجمالي موجودات القطاع
إجمالي مطلوبات القطاع
مصاريف رأسمالية

(٦) المخزون

بالدينار الأردني	كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
مواد خام	٣,٢٢٩,٢٧٩	٣,٢٣٤,٢٢٢
قطع غيار	١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦
يطرح: مخصص مخزون تالف	(٣٦,٠٧٣)	(٣٦,٠٧٣)
	٣,٢٠٣,٧٩٢	٣,٢٠٨,٧٣٥

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

بالدينار الأردني	٢٠١٧	٢٠١٦
الرصيد كما في بداية الفترة/السنة	٣٦,٠٧٣	-
إضافات خلال الفترة/السنة	-	٣٦,٠٧٣
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	٣٦,٠٧٣	٣٦,٠٧٣

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٧) 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.

٧ - ١ الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	كما في ٣١ آذار ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
العلاقة	(مراجعة غير مدققة)	
المطلوب من طرف ذو علاقة:		
شركة المها للتطوير العقاري	١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠
شركة حليفة	١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠

(٧-٢) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	للتلاثة أشهر المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦	٢٠١٧
شركة المها للتطوير العقاري	شركة حليفة	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة	(١,٥٣٠)	(٢,٨٠٢)
			(١,٥٣٠)	(٢,٨٠٢)

(٧-٣) رواتب ومكافآت الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٤٠,٢٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦: ٢٣,٠٠٠ دينار).

(٨) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ مبلغ ٢٥٩ دينار (٣١ آذار ٢٠١٦: ١٦٥ دينار) ومصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ مبلغ ٣,٦١٥ دينار (٣١ آذار ٢٠١٦: ٣٣,٧٨١ دينار)، كما بلغت صافي القيمة الدفترية للاستبعادات مبلغ صفر دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (٢٠١٦: صفر دينار).

يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ١,٢٧٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(٩) مشاريع - مصانع تحت التنفيذ

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

لا يوجد إضافات أو استبعادات على مشاريع قيد التنفيذ خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧.

يتضمن بند المشاريع قيد التنفيذ أراضي ومشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٣١٤,٤٤٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٠,٣١٤,٤٤٨ دينار).
إن خطة الإدارة بالنسبة لهذه المشاريع تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٠) استثمار في شركة حليفة

رأس المال المدفوع	بلد التأسيس	نسبة المساهمة %	كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول (مدققة) ٢٠١٦
شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة	الأردن	٣٣,٣٣ %	٣,٢٩٣,٩٢٦	٣,٢٩٦,٧٢٨

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

بالدينار الأردني	٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٦ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣,٢٩٦,٧٢٨	٣,٣٠٩,٣١٩
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	(٢,٨٠٢)	(١٢,٥٩١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٣,٢٩٣,٩٢٦	٣,٢٩٦,٧٢٨

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٢,٦١٤,٥٨٥ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ ايلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن القيمة العادلة لهذه الأراضي تغطي مبلغ الاستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. هنالك حجز تحفظي على حصص المجموعة في شركة المها للتطوير العقاري كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

(١١) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ بلغت صافي قيمتها الدفترية ٥٣,٠٧٦,١٦٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٣,٢٦٢,٥٤٤) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٢) مخصص ضريبة الدخل

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

بالدينار الأردني	٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٦ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢,٣٨٣,٦٦٤	١,٩١٦,٨٣٧
ضريبة دخل سنوات سابقة و غرامات	-	٢٤٨,٤٣١
الضريبة المستحقة عن أرباح الفترة / السنة	-	٢٤١,٠٩٥
ضريبة دخل مدفوعة	(٢٣,٧٥٦)	(٢,٨١٤)
مخصص انتفت الحاجة إليه	-	(١٩,٨٨٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢,٣٥٩,٩٠٨	٢,٣٨٣,٦٦٤

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

لم تقم الشركة بالإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المتراكمة حتى ٣١ آذار ٢٠١٧ وذلك لعدم تيقنها من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة المنقولة وغير المنقولة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة استدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات. ووفقاً لرأي الإدارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المستدركة كافية لمواجهة أية التزامات ضريبية على المجموعة.

(١٣) مخصص قضايا

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

٢٠١٦ (مدققة)	٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٣,٥٦٠,٢٧٦	٢,٣٧٥,٩١١	الرصيد في بداية السنة
٣٠١,٥٢٧	-	إضافات خلال الفترة /السنة
(١,٣٠٤,٠٢٩)	(٩٤٥)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة /السنة
(١٥٨,٩٢٩)	(٧١٢)	المدفوع خلال الفترة /السنة
(٢٢,٩٣٤)	-	المسؤول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣٧٥,٩١١	٢,٣٧٤,٢٥٤	الرصيد في نهاية الفترة /السنة

(١٤) الارتباطات والالتزامات المحتملة

بالدينار الأردني

٣١ كانون الاول ٢٠١٦ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كفالات بنكية يقابلها تأمينات نقدية
٧٥٨,٨٨٩	٧٥٨,٨٨٩	
(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	

- القضايا المقامة ضد المجموعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٧,٣٦١,٧٥٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (٣١ كانون الاول ٢٠١٦: ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار) و عليه قامت المجموعة باخذ مخصصات بقيمة ٢,٣٧٤,٢٥٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧، يتضمن مبلغ ١,٨٢٠,٠٦٩ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(١٥) الاستثمارية

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

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٣٢,٨٤٨,٢٥٣) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨% من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢٣,٧٣٥,٧٦٦ دينار.
- تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٥٩% كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٩%) نتيجة للإنخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ آذار ٢٠١٧			
عجز رأس المال العامل	المتراكمة / الأرباح المددرة	رأس المال المدفوع	(الخسائر)
-	١٤,٣٦٨,٨٣١	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٢٠,٧٢٨,٣٢٣)	(٧٨٧,٥٣٨)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
-	٢,٩٧٥,٦١٤	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(١٨,١٤١,٤٤٠)	(١٠,٠٩٨,٧٠٢)	١٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٥,٥٧٣,٤٣٢)	(٣,٣٨٨,٠٤٩)	١٥,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٨,٥١٥,٧٧٤)	(١٢,٨٣٠,٢٨٢)	١٥,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمار
(١٦٥,٩٨١)	(١٩٥,٩٨١)	١٥,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١٨,٣٧٨,٣٤٤)	(٤,٠٣١,٣٤٣)	١٥,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٤٠٦,٧٥٠)	(٨٧٩,٥٨٧)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات

هذا وتنص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى 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 اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتمت إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته إجبارية وفقاً لأحكام القانون"، وحسب نص المادة (٨٦) مكرر من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى 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 اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتمت إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

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

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

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

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

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

تتلخص أهم البنود العملية للخطة فيما يلي:-

- مشروع الاندلسية: استكمال وتسليم ما تبقى من فلل المشروع وتحصيل الذمم المطلوبة من العملاء.
- مشروع الزرقاء: بعد استكمال المرحلة الأولى وبدء البيع الفعلي فيها، سيكون الهدف خلال عام ٢٠١٧ هو استكمال وبيع ما نسبته ٤٠% من المشروع.
- مشروع البحر الأحمر: الانتهاء من استكمال المرحلة الأولى وتسليم الفلل المباعة لمالكها، وتحصيل الذمم المترتبة عليها والبدء ببيع ما تبقى من المرحلة الأولى، إضافة للبدء باستكمال المرحلة الثانية من المشروع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تطوير وفرز قطع أراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة لها وبيعها.
- بيع الأصول التي انتفت الحاجة إليها حسب سياسة الشركة الجديدة، واستخدام النقد المتأتي منها في تحقيق المحورين أعلاه.
- البدء بالتوسع الأفقي من خلال دراسة مشاريع جديدة داخل وخارج المملكة بما يخدم مصالح المجموعة.

(١٦) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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 بيان الدخل. 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.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥% بتاريخ المعلومات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

هيكلية القيمة العادلة

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

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:
- الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
- المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

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

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣		
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧				
٣٣٥,١٠٦	-	-	٣٣٥,١٠٦	النقد وما في حكمه
٢٨٤,١١٨	-	-	٢٨٤,١١٨	قروض
-	١٦,٤٣٥	-	١٦,٤٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
١,١٦٠,٦٩٩	-	-	١,١٦٠,٦٩٩	النقد وما في حكمه
٢٨٤,١١٨	-	-	٢٨٤,١١٨	قروض
-	١٦,٠٠٩	-	١٦,٠٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
			المستوى ١	المستوى ٢
			المستوى ٣	
٣١ آذار ٢٠١٧				
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٣,١٩٠,٩٧٦	-	٣,١٩٠,٩٧٦
المطلوب من أطراف ذات علاقة	-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
استثمار في شركة حليفة	-	٣,٢٩٣,٩٢٦	-	٣,٢٩٣,٩٢٦
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	-	(٦,٨٠٩,٥٦٧)	-	(٦,٨٠٩,٥٦٧)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	-	(٢٠,٧٨٤,٩٧٧)	-	(٢٠,٧٨٤,٩٧٧)
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٣,٠٢١,٦٧٧	-	٣,٠٢١,٦٧٧
المطلوب من أطراف ذات علاقة	-	١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠
استثمار في شركة حليفة	-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-	٣,٢٩٦,٧٢٨
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)

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

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

(١٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، بالإضافة الى بيانات الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦.