

التاريخ : 2014/7/24

الرقم : ع/م/ع / 388

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2014/6/30

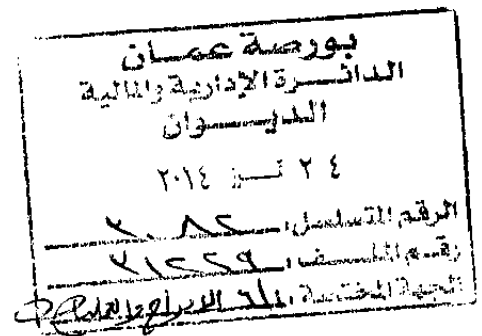
استناداً لأحكام المادة (43 / أ-3) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 ، ولأحكام المادة (3 / أ) من تعليمات الإفصاح ، نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 2014/6/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

المدير العام

م . بشير طاهر الجغبير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
وتقرير المراجعة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير المراجعة
٣	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
١٤-٧	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة



هاتف: ٩٦٢-٦-٥٨١-٦٠٣٣
فاكس: ٩٦٢-٦-٥٨١-٦٠٥٧
www.bdo.com.jo
info@bdo.com.jo

شركة العباسي وسمان وشركاهم
محاسبون قانونيون و مستشارون ماليون
ص.ب. ٩٢٢٥٦٤
عمان ١١١٩٢. الاردن
٢٥٦ شارع الملك عبدالله الثاني، الجندويل

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٠١٢١٤٠٣

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل متدقق الحسابات المستقل للشركة " . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموقعة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استثمارات في الاراضي تبلغ كلفتها ٨٩٩،١١،٧٤١ دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهدات - ايضاح رقم (٩) .

أمور أخرى:

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة بموجب تعليمات ادارج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة.

العباسي وسمان وشركاهم

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم ٨٧٧

١٥ تموز ٢٠١٤

عمان - الاردن

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	الايضاح	(بالدينار الاردني)
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣,٨٥١,٧٣٠	٤,٣٤٦,٦١٢	٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل
٧٨٣,٨٥٧	٧٤٦,٢٣٧		شيكات برسم التحصيل
-	١٢,٢٠٠		شيكات مستحقة
١,٧٢٩,٠١٨	٩٦٢,٥٢٤	٨	الذمم المدينة
٢٦٠,٢٣٧	٢١١,٦٤٢	١٥	ذمم اطراف ذات علاقة
٩٤٨,١٨٠	٨٠٣,٤٩١		اقساط مستحقة القبض
٥٩٤,٩٠٩	١,٢٠٦,٠٧٤		شفق جاهزة للبيع
١٤١,٦٥٩	٢٠٨,٢٢٦		حسابات مدينة متنوعة
٨,٣٠٩,٥٩٠	٨,٤٩٧,٠٠٦		مجموع الموجودات المتداولة
١,٧٤٩,٥٩٩	٣,٠٠٤,٢٦٦		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٧٥٨	٧٥٨		الموجودات المالية في شركات زميلة
٢٢,٩٤٩,٨٧٦	٢٣,٦٥٤,١٢٨	٩	الاستثمارات في الاراضي
١,٥٥٠,٨٠٨	١,٣٠٣,٢٨٣		اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي لغرض البناء
٧٤٧,٦٥٧	٤٤,٦١٠		مشاريع تحت التنفيذ
٥٤,٢٠٠	٤٢,٥٦٣		الممتلكات والمعدات - بالصافي
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٦,٥٤٦,٦١٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	١٢٤,٠٩٦	١١	التزام مقابل تأجير تمويلي
٣٣٥,٥٧٤	٥٣٢,٣٩٩		الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
٦٠٨,٨٦٥	٧٤٦,٨٤٧		دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشفق
١,٧٠٦,٦٨٣	١,٦٦١,٥٢٧	١٠	حسابات دائنة متنوعة
١٥,٣٣٤	٦٥,٢٣٩	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٢,٢٩٦,٤٥٦	٣,١٣١,١٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الاصدار
١,٦٣٤,٦١١	١,٦٣٤,٦١١		الاحتياطي الاجباري
(٤٤٠,٢٧٨)	(١٢٨,٨٧٧)		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣,٠٣٤,٧٨٠)	(٣,٠٣٤,٧٨٠)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
-	٤٠٨,٠٧٣		ربح الفترة
٣٢,٦٩٦,٠٣٢	٣٣,٤١٥,٥٠٦		صافي حقوق الملكية
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٦,٥٤٦,٦١٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

للشهور الستة المنتهية في		للشهور الثلاثة المنتهية في		الايضاح	(بالدينار الاردني)
٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣		
الايادات					
٧١٧,٧٠٧	٣٥٨,٤١٩	٢٧٣,١٠٧	٢٥٨,٩٢٦		صافي ارباح بيع اراضي وشقق
٣٤,٥٣١	٤٤,٧٩٠	١٦,٤٣١	٤٤,٧٩٠		ايرادات مرابحة
٩٣,٩٠٦	٣٥,٠٢٥	٩٢,٦١٢	٢٥,٧٦٨		ارباح توزيع اسهم
-	٦٩٥	-	٥٠٠		ايرادات اخرى
٨٤٦,١٤٤	٤٣٨,٩٢٩	٣٨٢,١٥٠	٣٢٩,٩٨٤		مجموع الایادات
المصاريف					
١٢	(٣٠٣,٦٠٩)	(١٩٩,٧٣٣)	(٩٠,٦٠٩)	(٧٣,٣١٧)	المصاريف الادارية والعمومية
	-	-	-	-	حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة
	(٥٨,٠١٣)	(٣٣,٥٧٢)	(١٢,٣٠٦)	(٣٣,٥٧٢)	خسائر فسخ عقود سابقة
	(٣٦١,٦٢٢)	(٢٣٣,٣٠٥)	(١٠٢,٩١٥)	(١٠٦,٨٨٩)	مجموع المصاريف
	٤٨٤,٥٢٢	٢٠٥,٦٢٤	٢٤٩,٢٣٥	٢٢٣,٠٩٥	ربح الفترة قبل الضريبة
١٤	(٧٥,٥٣٦)	(٢٨,٥٢٥)	(٤٠,٥٣٣)	-	ضريبة الدخل
	٤٠٨,٩٨٦	١٧٧,٠٩٩	٢٠٨,٧٠٢	٢٢٣,٠٩٥	ربح الفترة بعد الضريبة
بنود الدخل الشامل الآخر:					
	٣١١,٤٠١	٣٠,٥٦٣	(٤٨,٠٢٧)	(١٩,٦٨٣)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
	(٩١٣)	(٩٠,١٨٧)	-	(٩٠,١٨٧)	(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
	٧١٩,٤٧٤	١١٧,٤٧٥	١٦٠,٦٧٥	١١٣,٢٢٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
١٣	٠,٠١٢	٠,٠٠٥	٠,٠٠٦	٠,٠٠٦	حصة السهم من ربح الفترة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

(بالدينار الاردني)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمية	إحتياطي القيمة العائلة للموجودات المالية	الإحتياطي الاجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
٣٢,٥٨١,٢٥٩	-	(٣,٠٨٣,٤٣٠)	(٤٨٦,٩٥٨)	١,٦١٥,١٦٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
١٧٧,٠٩٩	١٧٧,٠٩٩	-	-	-	-	-
(٩٠,١٨٧)	-	(٩٠,١٨٧)	-	-	-	-
٣,٠٥٦٣	-	-	٣,٠٥٦٣	-	-	-
١١٧,٤٧٥	١٧٧,٠٩٩	(٩٠,١٨٧)	٣,٠٥٦٣	-	-	-
٣٢,٦٩٨,٧٣٤	١٧٧,٠٩٩	(٣,١٧٣,٦١٧)	(٤٥٦,٣٩٥)	١,٦١٥,١٦٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
٣٢,٦٩٦,٠٣٢	-	(٣,٣٤٠,٧٨٠)	(٤٤٠,٢٧٨)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
٤٠٨,٩٨٦	٤٠٨,٩٨٦	-	-	-	-	-
(٩١٣)	-	(٩١٣)	-	-	-	-
٣١١,٤٠١	-	-	٣١١,٤٠١	-	-	-
٧١٩,٤٧٤	٤٠٨,٩٨٦	(٩١٣)	٣١١,٤٠١	-	-	-
٣٣,٤١٥,٥٠٦	٤٠٨,٩٨٦	(٣,٣٥٠,٦٩٣)	(١٢٨,٨٧٧)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)		
بالدينار الاردني		الايضاح
لشهور الستة المنتهية في	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة قبل الضريبة	٤٨٤,٥٢٢	٢٠٥,٦٢٤
تعديلات:		
الاستهلاكات	١١,٧٦٧	١٤,٩١٤
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(٩١٣)	(٩٠,١٨٧)
الربح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	٤٩٥,٣٧٦	١٣٠,٣٥١
الذمم المدينة	٧٦٦,٤٩٤	١,٢٨٤,٣٤٧
شيكات برسم التحصيل	٣٧,٦٢٠	(٤٥,٥٩٢)
شيكات مستحقة	(١٢,٢٠٠)	-
ذمم اطراف ذات علاقة	٤٨,٥٩٥	-
اقساط مستحقة القبض	١٤٤,٦٨٩	١٧١,٣٦٦
شفق جاهزة للبيع	(٦١١,١٦٥)	٢٤٨,٦٠٥
الحسابات المدينة المتنوعة	(٧٦,٨٦٤)	(٤٩,٦٣٦)
الذمم الدائنة	١٩٧,٨٢٧	(٤٣,٩١٣)
التزام مقابل تأجير تمويلي	١٢٤,٠٩٦	-
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشفق	١٣٧,٩٨٢	١١٥,٠٨٧
الحسابات الدائنة المتنوعة	(٦٠,٤٩٠)	(٨٤٦,٠٩٩)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	١,١٩١,٩٥٨	٩٦٤,٥١٧
الضريبة المدفوعة	(٣١,٩٩١)	(٢٨,٥٢٤)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية بعد الضريبة	١,١٥٩,٩٦٧	٩٣٥,٩٩٣
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(١,٦٧١)	-
الموجودات المالية بالقيمة العادلة قائمة الدخل الشامل الاخر	(١٠,٣٣,٨٣٠)	١٣١,٤٩٦
الاستثمارات في اراضي	(٧٠٤,٢٥٢)	٥١٢,٤٧٣
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي	٢٤٧,٥٢٥	(٣٤٠,٤٠٨)
مشاريع تحت التنفيذ	٧٠٣,٠٤٧	(١٣٣,٤٦١)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(٧٨٩,١٨١)	١٧٠,١٠٠
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
التزام مقابل تأجير تمويلي	١٢٤,٠٩٦	(١٣٢,٥٧٠)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التمويلية	١٢٤,٠٩٦	(١٣٢,٥٧٠)
صافي الزيادة في رصيد النقد	٤٩٤,٨٨٢	٩٧٣,٥٢١
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في بداية الفترة	٣,٨٥١,٧٣٠	٣,٢٤٤,٣٠٣
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في نهاية الفترة	٤,٣٤٦,٦١٢	٤,٢١٧,٨٢٤

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

١. تأسيس الشركة وغاياتها

أسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥. بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن غايات الشركة شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها والاستثمارات في العقارات التي سيتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها والتأجير التمويلي تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للأكتتاب الخاص بسعر دينار اردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤,٥) مليون دينار/سهم , وذلك عن طريق توزيع اسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٤.

٢. أساس اعداد القوائم المالية الموجزة

أ. عام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

- إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما ان نتائج الاعمال للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة والتي تتم في نهاية السنة. تظهر المعلومات المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قارب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام المقارنة - حيث لزم - لتتلائم مع ارقام الفترة الحالية.

٣. أسس توحيد القوائم المالية.

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة على موجودات ومطلوبات وايرادات ومصاريف الشركة العقارية الاردنية للتنمية وشركة تابعة كما يلي:

القيمة الدفترية للاستثمار	حصة الشركة الام من خسائر الشركة التابعة	نسبة الاستثمار	رأس المال	كيان الشركة	اسم الشركة
		بالمائة			
١٠,٠٠٠	١٢١	١٠٠	١٠,٠٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات وارباح الشركة التابعة :				
خسائر الفترة	الايرادات	المطلوبات	الموجودات	اسم الشركة
٢٤٢	-	٣١,٤٧٩	٢٧,٨٥٦	شركة الخراج للاستثمارات

- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الام والشركة التابعة.
- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية .
- في حال اعداد قوائم مالية منفصلة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (٥).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٥. التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أية تعديلات جوهرية على طبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية السنوية للعام ٢٠١٣.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

٦. التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية شراء العقارات وتطويرها بمختلف انواعها والاستثمار بهذه العقارات من خلال بيعها وتأجيرها وتنشيطها والتأجير التمويلي، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

للمشهور السنة المنتهية في					النشاط الرئيسي
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	اخرى	اسهم	اخرى	
الاجمالي	الاجمالي				
٤٣٨,٩٢٩	٨٤٦,١٤٤	٣٤,٥٣١	٩٣,٩٠٦	٧١٧,٧٠٧	الايادات
-	١,٦٧١	-	-	١,٦٧١	معلومات القطاعات الاخرى
١٤,٩١٤	١١,٧٦٧	-	-	١١,٧٦٧	المصاريف الرأسمالية
					الاستهلاكات
٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤				النشاط الرئيسي
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	اسهم	اخرى	
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٦,٥٤٦,٦١٤	-	٣,٠٠٠,٢٦٦	٣٦,٢٤٦,٣٤٨	الموجودات والمطلوبات
٢,٦٦٦,٤٥٦	٣,٣١٣,١٠٨	-	-	٣,٣١٣,١٠٨	الموجودات
					المطلوبات

٧. النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يُتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
(مشفقة)	(مراجعة)	
-	٥٠٠	صندوق النثرية
٨٢١,٧٨٩	١,١٤٥,٨٢٨	الحسابات الجارية لدى البنوك
١,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لدى شركات تمويل محلية *
١,٥٢٩,٩٤١	٢٠٠,٢٨٣	وديعة لدى البنك العربي الاسلامي **
-	٣,٠٠٠,٠٠١	وديعة لدى بنك دبي الاسلامي ***
٣,٨٥١,٧٣٠	٤,٣٤٦,٦١٢	

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

* تم توقيع عقد استثمار بسقف ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني مع الشركة الاولى للتمويل لغايات استثمارها ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عوائد لا تقل عن ٦,٧٥% سنويا بحسب عقود الاستثمار المبرمة , وخلال العام ٢٠١٤ تم سحب الوديعة من الشركة الاولى وايداعها في حسابات الشركة الجارية .

** تم الاتفاق مع البنك العربي الاسلامي الدولي على ربط وديعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عائد مربحة ٣,٧٥% سنويا.

*** تم الاتفاق مع بنك دبي الاسلامي الدولي على ربط وديعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عائد مربحة يتراوح بين ٤,٤٧٣% الى ٤,٩١٥% سنويا.

٨. النعم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
(مدققة)	(مراجعة)
٢,٣٣٦,٨٣٤	١,٤٠٦,٥٦١
(٦٠٧,٨١٦)	(٤٤٤,٠٣٧)
١,٧٢٩,٠١٨	٩٦٢,٥٢٤

ذمم مدينة

ايرادات مؤجلة القبض

٩. الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
(مدققة)	(مراجعة)
١٠,٣١٩,١٠٧	١٠,٣٠٨,٩٢٦
١٢,٦٣٠,٧٦٩	١٣,٣٤٥,٢٠٢
٢٢,٩٤٩,٨٧٦	٢٣,٦٥٤,١٢٨

اراضي جاهزة للبيع

اراضي تحت التطوير لغرض البيع

** تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الاراضي بالتكلفة , هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الاراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا وقدره ٣٣,٤٧٦,٦٠٣ دينار .
* يتضمن هذا البند قطع اراضي تبلغ اجمالي كلفتها ١١,٧٤١,٨٩٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

الكلفة
دينار اردني
٨,٣٩٨,٥٦٦
٣,٣٤٣,٣٣٣
١١,٧٤١,٨٩٩

اراضي مسجلة باسم اشخاص وشركات ومؤسسات عامة وبموجب اتفاقيات شراكة

اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

١٠. حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
(مدفقة)	(مراجعة)	
٨٠٦,٠٢٧	٨٠٤,٣٢٥	امانات ورديات للمساهمين
٢٠,٣٧٤	٢٧,٩٠٧	امانات للغير
٦,٤٧٣	٢,٩٢٤	مصاريف مستحقة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣	مخصص التزامات طارئة
٧٧,١١٩	٥٨,٧٢٨	مخصص مشاريع
٤١٠,٣٩٠	٣٩٣,٩٤٩	ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ
١٢,٩٠٣	-	مخصص قضايا
١٣,٩٣٤	١٤,٢٣١	ذمم دائنة اخرى
١,٧٠٦,٦٨٣	١,٦٦١,٥٢٧	

١١. التزامات مقابل تأجير تمويلي

- قامت الشركة بابرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤ بشراء قطعة ارض رقم ١٠٢ مرج الفرس / شفا بدران بقيمة ١٣٦,٢٠٠ دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد ١٢ قسط متساوية قيمة القسط الواحد ١١,٣٥٠ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢١ اذار ٢٠١٤ وينتهي القسط الاخير بتاريخ ٢١ شباط ٢٠١٥.
- قامت الشركة بابرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤ لشراء قطعة ارض رقم ٣٧١ مرج الاجرب / شفا بدران بقسمة ١٨٦,١٤٤ دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد ١٢ قسط قيمة القسط الواحد ١٥,٥١٢ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢١ اذار ٢٠١٤ وينتهي القسط الاخير بتاريخ ٢١ شباط ٢٠١٥.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

١٢. المصاريف الادارية والعمومية

للمشهور الستة المنتهية في		
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٢,٨٨٠	٥٩,٥٨٢	الرواتب وملحقاتها
١٥,٠٨٣	١٧,٠١٨	الاجارات
١٤,٩١٤	١١,٧٦٧	الاستهلاكات
١٥,٤٥٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الايداع
٥,٤١١	٦٢,٤٠٥	رسوم حكومية
١١,٢٧٥	٢٦,٦٨٥	دعاية واعلان
٥,٣٨٧	٧,٦٦٢	التأمين الصحي
١,٢٣٠	٥,٧٦٧	مياه وكهرباء وهاتف
١,٤٥٠	٣٧,٩٩٥	رسوم قضائية ومحاماه
٤,٢٤٣	٢٠,٧٣٦	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٤,٦٦٦	٤,٦٧٠	مصاريف سيارات
٢,٧٩١	٦,٨٣٧	قرطاسية ومطبوعات
٦,٦٧٦	٤,٥٢٣	مصاريف متنوعة
١,٨٠٠	٢٤,٤٦٢	مصاريف مشاريع
١٦,٤٧٧	١٦,٧٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١٩٩,٧٣٣	٣٠٣,٦٠٩	

١٣. ربحية السهم الاساسية و المخفضة

للمشهور الثلاثة المنتهية في		للمشهور الستة المنتهية في		
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٢٣,٠٩٥	٢٤٩,٢٣٥	٢٠٥,٦٢٤	٤٨٤,٥٢٢	ربح الفترة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,٠٠٦	٠,٠٠٦	٠,٠٠٥	٠,٠١٢	ربحية السهم

(بالدينار الاردني)

١٤. الوضع الضريبي للشركة

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة:

- سنة ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨

صدر قرار محكمة التمييز اكتسب الدرجة القطعية بالزام الشركة بدفع مبلغ (٢٠٠٣) دينار فقط.

- سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (٤٩,٣٩٠) دينار و (١,٦٤٣) دينار مما يعني ان الالتزام المالي المحتمل هو كما ورد في تقرير الخبرة.

بناءً على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠١٠ هو ٥١,٠٣٣ دينار.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع القرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة أ من البند ١٥ والفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

- ضريبة الدخل ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١١ , ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى اعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كمايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
(مراجعة)	(مدققة)	
٧٩,٦٢٥	١٥,٣٣٤	رصيد اول الفترة /السنة
(٧٩,٦٢٥)	(٣١,٩٩١)	المسدد خلال الفترة /السنة
-	٦,٣٦٠	حركة تعديل مخصص ٢٠١٣
١٥,٣٣٤	٧٥,٥٣٦	المحتسب عن ارباح الفترة /السنة
١٥,٣٣٤	٦٥,٢٣٩	رصيد آخر الفترة / السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

١٥. معاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين واعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك الرئيسيين ، ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.
فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
(منققة)	(مراجعة)
٢٦٠,٢٣٧	١٩٥,٠٩٨
٦٥,١٣٩	-
-	١٦,٥٤٤

الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)
وديعة لدى الشركة الاولى للتمويل
شركة الامناء للاستثمارات المالية

فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

للسهور الستة المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
٣٧,١٠٤	٣٦,٥٠٠
٣٧,١٠٤	٣٦,٥٠٠

رواتب ومنافع اخرى

١٦. الاحداث اللاحقة

لا توجد احداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية المرحلية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها.