

الرقم : ع م ع / ١٧٧
التاريخ : ٢٠١٦/٧/٢٧

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،



نرفق لكم طيا المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في ٢٠١٦/٦/٣٠ مع تقرير المحاسب القانوني المستقل.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

د. هيثم عبد الله أبو خديجة



رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٨ / ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٢٦٤٥
رقم الملف: ٤١٥٥٩
الجهة المختصة:  

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول
مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموجز	٢
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز	٣
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة	١٥ - ٦

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموجز للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتضمن القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرات توكيدية

دون التحفظ في استنتاجنا نود ان نلفت الانتباه الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاحين رقم (١٠ و ٩) حول البيانات المالية، ان بعض الشقق والاراضي البالغ كلفتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار و ١١,٢٥,٧٤٠ دينار على التوالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- كما يرد في الايضاح رقم (١٣) حول البيانات المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناءً على ذلك لم تتضمن أرقام السنة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ تموز ٢٠١٦

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

بالتدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	٦	٦,٨٨٤,٥٨٣	٦,٣٠٢,١٩٧
نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٧	١,٧٨٥,٣٨٠	١,٥١٩,٠٦٦
نعم مدينة من أطراف ذات علاقة	٨	٢٢٧,٨١٧	٢٢٧,٨١٧
شفق جاهزة للبيع	٩	٨٧٥,٥٠٠	٨٧٥,٥٠٠
اراضي متاحة للبيع	١٠	٢١,٧٣٠,١٢٨	٢٣,٢٧٨,٣٥٤
مشاريع قيد الإنجاز		٩٤٢,٤٠٩	٩٢٧,٨٦٣
أرصدة مدينة أخرى	١١	١٧٧,٨٣٤	٢٢٠,٩٧١
مجموع الموجودات المتداولة		٣٢,٦٢٣,٦٥١	٣٣,٣٥١,٧٦٨
موجودات غير متداولة			
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل		٢٦١,٠٠٤	٢٦٩,٤٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	٤,٤٦٤,١٢٣	٤,١٦١,٣١٤
إستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)	١٣	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
إستثمار في شركة حليفة		٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣
موجودات غير ملموسة		٧٥١	١,١٧٩
ممتلكات ومعدات		١٥,١٠٥	٨,٠٣٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤,٧٧٣,٧٦٦	٤,٤٧٢,٨٠٢
مجموع الموجودات		٣٧,٣٩٧,٤١٧	٣٧,٨٢٤,٥٧٠
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
نعم دائنة وشيكات آجلة		١١٢,٧٥٨	٢٠٥,٩٣٥
ذمة دائنة لطرف ذو علاقة	٨	٢٠١,٠٩٢	١٩٦,٦١٧
مخصص ضريبة الدخل	١٤	٨٧,٧١٣	٢٦١,٧٩٧
أرصدة دائنة أخرى	١٥	١,٤٦٩,٧٠٨	١,٧٩٥,٩٨٧
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٨٧١,٢٧١	٢,٤٦٠,٣٣٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
إحتياطي اجباري		١,٨٩٩,٢٥٢	١,٨٩٩,٢٥٢
إحتياطي القيمة العادلة		(٩٠٤,٩٨٤)	(٣٤١,٤٥٧)
خسائر متراكمة		(٤,٦٠١)	(٧٣٠,٠٤٠)
مجموع حقوق المساهمين		٣٥,٥٢٦,١٤٦	٣٥,٣٦٤,٢٣٤
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣٧,٣٩٧,٤١٧	٣٧,٨٢٤,٥٧٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.
تم الموافقة على المعلومات المالية المرحلية المرفقة من (٢) الى (٥) قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٦، وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للالثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦		
٢٧٢,٥٢٢	٤٦٥,٧٧٧	٢٦٩,٥٨٧	٤٣٢,٤٦٤		صافي أرباح بيع أراضي وشقق
١٤٠,٩٣٣	٤٢,٨٦٤	٧٠,٧٣٢	٢٥,٤٣٥		إيرادات مرابحة
١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣	١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣		أرباح توزيع أسهم
٩٠٠	١٠٧,٠٣٦	٩٠٠	٧١,٨٦١		إيرادات أخرى
٥٧٠,٦٨٣	٨١٣,٤٨٠	٤٩٧,٥٤٧	٧٢٧,٥٦٣		مجموع الإيرادات
(٢٢٤,٨٧٤)	(١٧٩,٥٠٨)	(٨٨,٦٨١)	(١١٨,٠٧١)	١٦	المصاريف الإدارية والعمومية
(١٥,٠٢٧)	(٨,٨٢٨)	(٧,٣٦٢)	(٢,٣٠٠)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(١,١٣٥)	(٢٦,١٦٧)	-	(١٨,٨٨٤)		مصاريف مشاريع
(٧١,٠٢٥)	(٣٢,٤١٣)	(٦٥,٣٩٨)	(٩,٠٠٠)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	(٣,٠٥٥)	-	-		خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣١٢,٠٦١)	(٢٤٩,٩٧١)	(١٦١,٤٤١)	(١٤٨,٢٥٥)		مجموع المصاريف
٢٥٨,٦٢٢	٥٦٣,٥٠٩	٣٣٦,١٠٦	٥٧٩,٣٠٨		ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٤,٣٧٥)	(٨٧,٧١٣)	(٣٤,٣٧٥)	(٨٧,٧١٣)	١٤	ضريبة الدخل
٢٢٤,٢٤٧	٤٧٥,٧٩٦	٣٠١,٧٣١	٤٩١,٥٩٥		ربح الفترة بعد الضريبة
بنود الدخل الشامل الآخر:					
بنود من غير الممكن تحويلها الى قائمة الربح أو الخسارة:					
١٩٥,٠٩٠	(٥٦٣,٥٢٧)	١٠٣,٦٩٣	(٥٤٤,٠٦٧)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
١٢,١٣٢	٢٤٩,٦٤٣	٩,٤٤١	٢٢٢,١٢٧		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٣١,٤٦٩	١٦١,٩١٢	٤١٤,٨٦٥	١٦٩,٦٥٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٦	٠,٠١٤	٠,٠٠٩	٠,٠١٧	١٧	حصة السهم من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	بالدينار الأردني
٣٥,٣٦٤,٢٣٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣٤١,٤٥٧)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٤٧٥,٧٩٦	٤٧٥,٧٩٦	-	-	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦
-	٢٤٩,٦٤٣	(٢٤٩,٦٤٣)	-	-	-	ربح الفترة
(٣١٣,٨٨٤)	-	(٣١٣,٨٨٤)	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٥,٥٢٦,١٤٦	(٤,٦٠١)	(٩٠٤,٩٨٤)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
						الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٣٦,٩٨٦)	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٢٢٤,٢٤٧	٢٢٤,٢٤٧	-	-	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
٢٠٧,٢٢٢	-	٢٠٧,٢٢٢	-	-	-	ربح الفترة
-	١٢,١٣٢	(١٢,١٣٢)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٤,٧٢٨,٩٢٧	(١,٧٢٩,١٥٤)	١٥٨,١٠٤	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
						الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

* يمثل هذه البند التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإليه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العادلة بالتوزيع على المساهمين أو الرسلة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٢٥٨,٦٢٢	٥٦٣,٥٠٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح الفترة قبل الضريبة
١٠,٦٥٦	٣,٤٢١	تعديلات:
١٢,١٣٢	(٢٤٩,٦٤٣)	الإستهلاكات والإطفاءات
		(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨١,٤١٠	٣١٧,٢٨٧	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٩٩,٤٥١	(٢٥٧,٨٢٤)	نم المدينة وشيكات برسم التحصيل
(١٠١,٠٤٣)	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٦,٠٣٢)	-	اقساط مستحقة القبض
-	-	شقق جاهزة للبيع
٣٢,٢٧٥	٤٣,١٣٨	أرصدة مدينة أخرى
(٣٦,١٥٦)	(٩٣,١٧٧)	نم الدائنة والسيكات الآجلة
(١,٠٨٠)	٤,٤٧٥	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٥٠٤,٢٣٢	-	إيرادات مؤجلة
(١٠١,٩٥٤)	(٣٢٦,٢٨٠)	أرصدة دائنة أخرى
٨٧١,١٠٣	(٣١٢,٣٨١)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥٠,٢٥٩)	(٢٦١,٧٩٧)	الضريبة المدفوعة
٧٢٠,٨٤٤	(٥٧٤,١٧٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(١٠,٠٦٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٥٣,٧٢٦)	(٣٦٧,٠٥٠)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤,٩٠٠	١,٥٤٨,٢٢٦	الإستثمارات في الأراضي
٢٨٩,٥١٠	-	أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي
(٣١٥,٧٤٩)	(١٤,٥٤٦)	مشاريع قيد الإنجاز
(١٣٥,٠٦٥)	١,١٥٦,٥٦٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٥٨٥,٧٧٩	٥٨٢,٣٨٦	صافي الزيادة في رصيد النقد
٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
١,٤٨٠,٢٥٠	٦,٨٨٤,٥٨٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١. عام

تأسست 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 برأسمال قدره ١٥ مليون دينار.

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 للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني 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 أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

- بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٦ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الإيضاحات التفسيرية التي تتضمن شرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة في فهم التغيرات التي حدثت في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ تاريخ البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

- ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠١٦.

- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة كافة المعلومات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

ب- التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن الاجتهادات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع المتبعة عند إعداد البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

ج- موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية في ١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً بأن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٦:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): شراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) توضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات و (٤١) الموجودات البيولوجية المحتفظ بها للإنتاج.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) مشتقات استثمارية: تطبيق استثناء القوائم المالية الموحدة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١).

المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بتطبيق المبكر:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٧).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. (يطبق في ٢٠١٧).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٧).
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموجزة وإيضاحاتها.

٤. إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

٥. التقرير القطاعي

لدى الشركة ثلاثة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات استراتيجية في الشركة. تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة الشركة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

أ. القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية: -

- النشاط العقاري.
- النشاط الاستثماري.
- أخرى.

ب. القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦			
عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
٤٦٥,٧٧٧	١٩٧,٨٠٣	١٤٩,٩٠٠	٨١٣,٤٨٠
الإيرادات			
معلومات القطاعات الأخرى			
(٣٢,٤١٣)	-	-	(٣٢,٤١٣)
-	-	(٣,٤٢١)	(٣,٤٢١)
-	-	(٢١٤,١٣٦)	(٢١٤,١٣٦)
-	-	٥٦٣,٥٠٩	٥٦٣,٥٠٩
-	-	(١٠,٠٦٦)	(١٠,٠٦٦)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦			
عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
٢٢,٦٠٥,٦٢	٤,٤٩٦,٩٠	١٠,٢٩٤,٨٨	٣٧,٣٩٧,٤١
٨	٦	٣	٧
١١٢,٧٥٨	-	١,٧٥٨,٥١٣	١,٨٧١,٢٧١
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥			
عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
٢٧٢,٥٢٢	١٥٦,٣٢٨	١٤١,٨٣٣	٥٧٠,٦٨٣
الإيرادات			
معلومات القطاعات الأخرى			
(٧١,٠٢٥)	-	-	(٧١,٠٢٥)
-	-	(١٠,٦٥٦)	(١٠,٦٥٦)
-	-	(٢٣٠,٣٨٠)	(٢٣٠,٣٨٠)
-	-	٢٥٨,٦٢٢	٢٥٨,٦٢٢
-	-	-	-

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
بالدنمار الأوردي			
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات			
٢٤,١٥٣,٨٥٤	٤,١٩٤,٠٩٧	٩,٤٧٦,٦١٩	٣٧,٨٢٤,٥٧٠
المطلوبات			
٢٠٥,٩٣٥	-	٢,٢٥٤,٤٠١	٢,٤٦٠,٣٣٦

٦. النقد في الصندوق ولدى البنوك
بالدنمار الأوردي

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
١,٧٩٠	٤,٩٩١	نقد في الصندوق
٢٧٣,٥٢٧	٣,٠٩٧,٢٠٦	الحسابات الجارية لدى البنوك
١,٠٠٩,٢٦٦	٣,٢٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٥,٦٠٠,٠٠٠	-	ودائع لدى مؤسسات مالية *
٦,٨٨٤,٥٨٣	٦,٣٠٢,١٩٧	

* تم توقيع اربعة عقود إستثمارية بقيمة ٥,٦٠٠,٠٠٠ دينار مع الشركة الأولى للتمويل (طرف ذو علاقة) لغايات إستثمارها مقابل عوائد سنوية بنسبة % ٤,٢٥ ولمدة عام واحد، بحيث تستحق الأقساط في ٦ حزيران ٢٠١٧ بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار وفي ٨ حزيران ٢٠١٧ بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٦ حزيران ٢٠١٧ بمبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٩ حزيران ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ حسب العقود الاستثمارية المبرمة.

٧. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
٢,٠٨٧,٣٩٠	١,٦٠٦,٤٨٠	ذمم مدينة
٢٠٨,٠٦٢	٥٢٣,٤١١	شيكات برسم التحصيل
(٥١٠,٠٧٢)	(٦١٠,٨٢٥)	ينزل: ذمم الوعد بالبيع مقابل الذمم المدينة
١,٧٨٥,٣٨٠	١,٥١٩,٠٦٦	

٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

٨-١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة:

بالدنمار الأوردي	طبيعة العلاقة	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الشركة الثانية العقارية	شركة حليفة	١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

شركة الذراع للإستثمارات المالية	شركة تابعة	٣٢,٧١٩	٣٢,٧١٩
		٢٢٧,٨١٧	٢٢٧,٨١٧

٢-٨ ذمة دائنة لطرف ذو علاقة:

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة الأمناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية	شركة شقيقة	٢٠١,٠٩٢	١٩٦,٦١٧
		٢٠١,٠٩٢	١٩٦,٦١٧

٣-٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة الذراع للإستثمارات المالية	شركة تابعة	مبيعات	-	٣١٣
شركة الأمناء للإستثمار وإدارة المحافظ المالية	شركة شقيقة	بيع وشراء أسهم	٤,٤٧٥	١٩٥,٥٣٧

٤-٨ رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا وفوائد ودائع شركات التمويل:

بالدينار الأردني	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	٢٠١٥
		٢٠,٧٠٠	٣٣,٠٠٠
		٢٠,٧٠٠	٣٣,٠٠٠

٩. شقق جاهزة للبيع

- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية أم زويتينة وأراضي الجبيهة وبمساحة اجمالية تبلغ ١,٥٨٣ متر مربع.

- يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للشقق الجاهزة للبيع ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.

لدى الشركة شقق تبلغ قيمتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود تأجير تمويلي مع تلك الاطراف.

١٠. أراضي متاحة للبيع:

بالدينار الأردني	أراضي جاهزة للبيع	أراضي تحت التطوير لغرض البيع	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			٨,٣٩١,٧٤٠	٩,٩٣٩,٩٦٦
			١٣,٣٣٨,٣٨٨	١٣,٣٣٨,٣٨٨
			٢١,٧٣٠,١٢٨	٢٣,٢٧٨,٣٥٤

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

* تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي باستخدام طريقة التكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل ٣ مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغ معدل قيمتها العادلة ٣١,٤٨٣,٧٦٤ دينار بناءً على معدل التقايم أعلاه.

١١. أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	بالدينار الأردني
٢٣,٥٩٦	٥٣,٢٢٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٥,٥٦٩	٧٦,٥٤٧	أمانات ضريبة الدخل
٣٨,٤٢٧	٣٧,٢٧٧	تأمينات مستردة
٢١,٨٩٥	٣,٤٩٤	نم موظفين
١١,٣٤٠	٩,٦٠٠	سلف متفرقة
٥٧,٠٠٧	٤٠,٨٢٥	أخرى
١٧٧,٨٣٤	٢٢٠,٩٧١	

١٢. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	بالدينار الأردني
٤,٤٦٤,١٢٣	٤,١٦١,٣١٤	اسهم مدرجة في بورصة عمان
٤,٤٦٤,١٢٣	٤,١٦١,٣١٤	

عدد الأسهم كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	الكلفة الاساسية	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	الشركة
٢٨,٣٧٣	٣٥,٣٨١	١٧,٥٩١	٢٠,٩٩٦	التأمين العامة العربية
٤٧٢	١,٣٤٦	١,٣٢٢	٥٨,٠٧٢	الزرقاء للتعليم والاستثمار
٧٢٣,٠٥٩	٢,٨٢٢,١٧٥	٢,٧٦٩,٣١٦	٢,٣٨٦,٦٠٤	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٢,٨٦٦	١٤,٥٨٠	٤,١٥٦	٤,٩٤٥	العربية للاستثمارات المالية
٢١,٥٧١	٣٥,٩٠٩	١٥,١٠٠	١٧,٤٧٣	الامين للاستثمار
٢١٠,٠٠١	٢٩٨,٥٦٠	٢١٨,٤٠١	-	المتحدة للاستثمارات المالية
١٧٨,٢٤٩	٢٤٦,٣٨٨	٢١٢,١١٦	٢٢٦,٣٧٦	مدارس الاتحاد
٨,٥٠٠	٢٤,٧٨٦	٢٥,١٦٠	-	مجموعة العصر للاستثمار
٢,٥٤٦	٢٠,٢٩٢	٥,٤٧٤	١١,٩١٦	شركة الاتصالات الاردنية
٢٦٤,٥٠٠	٣٣٣,١٩٥	٢٧٢,٤٣٥	١٤٨,١٠٣	المعاصرون للمشاريع الاسكانية
١٣٤,٩٥٤	١٣٨,١٠٨	٦٧,٤٧٧	٧٦,٩٢٤	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية و الاسكان
٤٨٤,٠٧٧	٦٢١,٨٥٢	٦٠٠,٢٥٥	١	شركة مستشفى ابن الهيثم
١	٤	٥	٤	شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي
١٠,٠٠١	١٨,٩٤٩	١٨,٥٠٢	-	رم للوساطة المالية
٢٤,٥٦٨	٤٥٢,٧٧٤	٧٩,٣٥٥	١٣٤,٣٨٧	مناجم الفوسفات الاردنية
٣٠,٠٥٠	٨٤,٦٧٩	٤٧,٤٧٩	٥٥,٨٦٢	الدولية للاستثمارات الطبية
١	(٩)	١	٢٣٨,٥٠٠	العربية للصناعات الكهربائية
٢٠٧,٥٠٠	١٣٣,٤٣٢	١٠٩,٩٧٥	-	القدس للصناعات الخرسانية
١	٣٠	٣	١٦٦,٤٣٥	العربية للاستثمار في النقل الجوي
-	-	-	٦١٤,٧١٦	مصفاة البترول الاردنية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

٤,١٦١,٣١٤ ٤,٤٦٤,١٢٣

* تمتلك الشركة اسهما في الشركات الشقيقة التالية حسب ما هو موضح أعلاه: ٧٢٣,٠٥٩ سهم في الشركة العربية الدولية للتعليم و ٤٨٤,٠٧٧ سهم في شركة مستشفى ابن الهيثم و ٣٠,٠٥٠ سهم في الشركة الدولية للاستثمارات الطبية.
١٣. الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)

- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة ١٠,٠٠٠ حصة.
- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤ لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها اختيارياً وعليه لم يتم توحيد بياناتها ضمن البيانات المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة" كونه لا يوجد سيطرة عليها وتسير أعمال التصفية من قبل مصفي مستقل.

١٤. الوضع الضريبي للشركة

- تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠١٤ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ولم يتم عمل تدقيق ضريبي عليها حتى تاريخ البيانات المالية.
 - قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي عن السنوات ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٤ وتم قبول الكشوفات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
 - يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة لمعدل ضريبة الدخل السنوية المتوقعة والمرجحة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية المرحلية. وإن معدل ضريبة الدخل الفعّال للشركة نسبة للربح للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ كانت ١٦٪ مقابل ٢٠٪ "للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥".
- وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧	رصيد أول الفترة / السنة
٢٦٩,٤٧٠	٨٧,٧١٣	المستحق عن أرباح الفترة / السنة
(١٦٠,١١٤)	(٢٦١,٧٩٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢٦١,٧٩٧	٨٧,٧١٣	رصيد آخر الفترة / السنة

١٥. أربصة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	بالدينار الأردني
٨٠٢,٨٣٤	٨٠٢,٨٣٤	أمانات المساهمين
٤٤٤,٥١٧	٣٠٣,٢٦٥	ذمم شركات اسكان
١٧٥,٧٢٣	-	مخصص التزامات طارئة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٩٦,٨٤٨	١٠٢,٩٥١	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
٦٣,٣١٠	٦٢,٠٢٤	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٨,٥٤١	٢,٤٩٢	مصاريف مستحقة
٢٠,٤٧٤	١٢,٤٠٢	أخرى
١,٧٩٥,٩٨٧	١,٤٦٩,٧٠٨	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١٦. مصاريف إدارية

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٥٠,٠٧٨	٤٤,١٥٣	الرواتب وملحقاتها
١٥,٦٦٠	١١,٢٥٨	الإيجارات
١٠,٦٥٦	٣,٤٢١	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
١٦,٧٤١	٣,٩١٢	رسوم حكومية
٣,٢٢١	١,٩٦٩	دعاية وإعلان
٣٥٤	٥,١٦٩	التأمين الصحي
٧,٥٥٢	٥,٧٩١	مياه وكهرباء وهاتف
١١,٣٤٧	٩,٣٤٥	رسوم قضائية ومحاماه
٤,٤١٣	٣,٧٥٠	مصاريف سيارات
٤,٥٥٣	٢,٤٢٧	قرطاسية ومطبوعات
١٣,٨٣٣	١٠,٠٢٩	مصاريف مكافآت
١٦,٦٨١	١٦,٨٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥,٧٨٥	٦,٤٨٤	مصاريف أخرى
٢٢٤,٨٧٤	١٧٩,٥٠٨	

١٧. حصة السهم من ربح الفترة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٢٢٤,٢٤٧	٤٧٥,٧٩٦	ربح الفترة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٠٦	٠,٠١٤	حصة السهم من ربح الفترة

١٨. إدارة المخاطر المالية

- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية ويتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن الطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

- **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.

مخاطر العملات
معظم الموجودات والمطلوبات المالية للشركة تتم بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي ثابت نسبياً فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر تغير أسعار العملات بشكل جوهري.

- **مخاطر أسعار السوق الأخرى**
تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات الشركة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم إدارة الشركة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي ويقوم مجلس إدارة الشركة بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

مستويات القيمة العادلة

هيكل القيمة العادلة

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مالية متماثلة.
المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (والأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى ٣: مدخلات لموجودات والمطلوبات التي لا تعتمد على بيانات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

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

القيمة الدفترية			القيمة العادلة		
دينار الأردني			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٣٠ حزيران ٢٠١٦					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤,٤٦٤,١٢٣	٤,٤٦٤,١٢٣	-	-	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤	-	-	-

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
باستثناء الجدول أدناه، تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه الأدوات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام:

مستوى (٣)	مستوى (٢)	مستوى (١)	القيمة الدفترية القيمة العادلة	بالدينار الأردني
٣٠ حزيران ٢٠١٦				
-	-	٦,٨٨٤,٥٨٣	٦,٨٨٤,٥٨٣	النقد وما في حكمه
-	١,٧٨٥,٣٨٠	-	١,٧٨٥,٣٨٠	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٢٢٧,٨١٧	-	٢٢٧,٨١٧	نعم مدينة من أطراف ذات علاقة
-	١٧٧,٨٣٣	-	١٧٧,٨٣٣	أرصدة مدينة أخرى
-	(١١٢,٧٥٨)	-	(١١٢,٧٥٨)	نعم دائنة وشيكات آجلة
-	(٢٠١,٠٩٢)	-	(٢٠١,٠٩٢)	ذمة دائنة لطرف ذو علاقة
-	٥٠	-	٥٠	مخصص ضريبة الدخل
-	(١,٤٦٩,٧٠٨)	-	(١,٤٦٩,٧٠٨)	أرصدة دائنة أخرى
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
-	-	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧	النقد وما في حكمه
-	١,٥١٩,٠٦٦	-	١,٥١٩,٠٦٦	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٢٢٧,٨١٧	-	٢٢٧,٨١٧	نعم مدينة من أطراف ذات علاقة
-	٢٢٠,٩٧١	-	٢٢٠,٩٧١	أرصدة مدينة أخرى
-	(٢٠٥,٩٣٥)	-	(٢٠٥,٩٣٥)	نعم دائنة وشيكات آجلة
-	(١٩٦,٦١٧)	-	(١٩٦,٦١٧)	ذمة دائنة لطرف ذو علاقة
-	(٢٦١,٧٩٧)	-	(٢٦١,٧٩٧)	مخصص ضريبة الدخل
-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	أرصدة دائنة أخرى

للبنود الموضحة أعلاه، تم تحديد المستوى الثاني للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على السعر المعروض للموجودات المتشابهة، في سوق غير نشط.

١٩. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، بالإضافة الى بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥.