

الرقم : ع/م/ع/ 254 /

التاريخ : 2015/7/30

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا نتائج المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
للشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة .

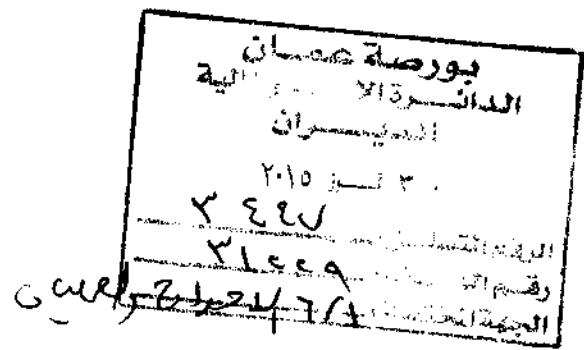
واقبلوا فائق التحية والاحترام ،،،

نائب رئيس مجلس الادارة

عبد الرؤوف جميل الزيات



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



المرفقات :

- قرص صلب بصيغة PDF

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

البيانات المالية المرحلية الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول
مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة	٦- ١٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

السادة الهيئة العامة 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 - ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموجز للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات 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 البيانات 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرات توكيدية

- دون التحفظ في رأينا نود الإشارة إلى ما يلي:
يوجد أراضي وشقق تبلغ قيمتها ١٢,٧٣١,٢٨٢ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعود تأجير تمويلي وتعهّدات.
- لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختبارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناءً على ذلك لم تتضمن أرقام الفترة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

أمر آخر

إن بيانات الشركة المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان المركز المالي المرحلي الموجز قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥، كما أن بيانات الشركة المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر وأصدر استنتاجه غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٤.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تموز ٢٠١٥

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنتمية إلى KPMG العالمية

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

بالدينار الأردني	إيضاح	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	٦	١,٤٨٠,٢٥٠	٨٩٤,٤٧١
ودائع لدى مؤسسات مالية	٧	٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي	٨	٢,٤٦٩,٣٣٩	٢,٧٦٨,٧٩٠
المطلوب من أطراف ذات علاقة	١٦	٣٢٨,٥٤٧	٢٢٧,٥٠٤
اقتساط مستحقة القبض		٦٧٢,٦٧٦	٦٦٦,٦٤٤
شقق جاهزة للبيع		١,٠٧٣,٠٠٥	١,٠٧٣,٠٠٥
الإستثمار في الأراضي	٩	٢١,٣٤٢,٤٠٤	٢١,٣٨٧,٣٠٤
أراضي بموجب عقود التأجير التمويلي		٢,٧٦٠,٥٧١	٣,٠٥٠,٠٨١
مشاريع قيد الإنجاز		٩٢٢,٤٣٢	٦٠٦,٦٨٣
أرصدة مدينة أخرى	١٠	١٥٤,٩٩٢	١٨٧,٢٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٣٥,٧٠٤,٢١٨	٣٥,٣٦١,٧٥١
موجودات غير متداولة			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣,٦٦١,٤٤٧	٣,٣١٢,٦٣١
الإستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)		١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
الإستثمار في شركة حليفة		٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣
الموجودات غير الملموسة - بالصافي		١,٦٠٨	٢,٠٣٧
الممتلكات والمعدات - بالصافي		١٨,٢٥٩	٢٨,٤٨٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,٧١٤,٠٩٧	٣,٣٧٥,٩٣٧
مجموع الموجودات		٣٩,٤١٨,٣١٥	٣٨,٧٣٧,٦٨٨
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات متداولة			
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة	١١	٢,٧٨٤,٥٧٥	٢,٢٨٠,٣٤٣
ايرادات مؤجلة	١٦	-	١,٠٨٠
المطلوب لأطراف ذات علاقة	١٥	٣٦,٥٥٧	١٥٢,٤٤١
مخصص ضريبة الدخل	١٢	١,٨٦٥,٦٣٨	١,٩٦٧,٥٩٢
أرصدة دائنة أخرى		٤,٦٨٩,٣٨٨	٤,٤٤٠,٢٣٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٩,٣٤٥,٥٥٠	٩,٧٩٠,٠٩٢
حقوق الملكية			
رأس المال		٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
الاحتياطي الإجمالي		١,٧٦٣,٤٩٨	١,٧٦٣,٤٩٨
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية		١٥٨,١٠٤	(٣٦,٩٨٦)
الخسائر المتراكمة		(١,٧٢٩,١٥٤)	(١,٩٦٥,٥٣٣)
مجموع حقوق الملكية		٣٤,٧٢٨,٩٢٧	٣٤,٢٩٧,٤٥٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣٩,٤١٨,٣١٥	٣٨,٧٣٧,٦٨٨

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للالثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥		
(مراجعة غير متفقة)		(مراجعة غير متفقة)			
٧١٧,٧٠٧	٢٧٢,٥٢٢	٢٧٣,١٠٧	٢٦٩,٥٨٧		صافي ارباح بيع أراضي وشقق
٣٤,٥٣١	١٤٠,٩٣٣	١٦,٤٣١	٧٠,٧٣٢		ايرادات مرابحة
٩٣,٩٠٦	١٥٦,٣٢٨	٩٢,٦١٢	١٥٦,٣٢٨		أرباح توزيع أسهم
-	٩٠٠	-	٩٠٠		ايرادات أخرى
٨٤٦,١٤٤	٥٧٠,٦٨٣	٣٨٢,١٥٠	٤٩٧,٥٤٧		مجموع الإيرادات
(٣٠٣,٦٠٩)	(٢٤١,٠٣٦)	(٩٠,٦٠٩)	(٩٦,٠٤٣)	١٣	المصاريف الإدارية والعمومية
(٥٨,٠١٣)	(٧١,٠٢٥)	(٤٢,٣٠٦)	(٦٥,٣٩٨)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(٣٦١,٦٢٢)	(٣١٢,٠٦١)	(١٣٢,٩١٥)	(١٦١,٤٤١)		مجموع المصاريف
٤٨٤,٥٢٢	٢٥٨,٦٢٢	٢٤٩,٢٣٥	٣٣٦,١٠٦		ربح الفترة قبل الضريبة
(٧٥,٥٣٦)	(٣٤,٣٧٥)	(٤٠,٥٣٣)	(٣٤,٣٧٥)	١٥	ضريبة الدخل
٤٠٨,٩٨٦	٢٢٤,٢٤٧	٢٠٨,٧٠٢	٣٠١,٧٣١		ربح الفترة بعد الضريبة
بنود الدخل الشامل الآخر:					
٣١١,٤٠١	١٩٥,٠٩٠	(٤٨,٠٢٧)	١٠٣,٦٩٣		بنود من غير الممكن تحويلها الى قائمة الربح أو الخسارة:
(٩١٣)	١٢,١٣٢	-	٩,٤٤١		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
					أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٧١٩,٤٧٤	٤٣١,٤٦٩	١٦٠,٦٧٥	٤١٤,٨٦٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠١٢	٠,٠٠٦	٠,٠٠٦	٠,٠٠٩	١٤	حصة السهم من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات 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 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	الخصم المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	بالتدبير الأجنبي
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
٣٢,٦٩٦,٠٣٢	(٣,٠٢٤,٧٨٠)	(٤٤٠,٢٧٨)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٤٠٨,٩٨٦	٤٠٨,٩٨٦	-	-	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤
٣١٠,٤٨٨	-	٣١٠,٤٨٨	-	-	-	ربح الفترة
-	(٩١٣)	٩١٣	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٣,٤١٥,٥٠٦	(٢,٦٢٦,٧٠٧)	(١٢٨,٨٧٧)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
						الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات 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		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
٤٨٤,٥٢٢	٢٥٨,٦٢٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح الفترة قبل الضريبة
١١,٣٦٧	١٠,٦٥٦	تعديلات:
(٩١٣)	١٢,١٣٢	الإستهلاكات والإطفاءات
		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٩٤,٩٧٦	٢٨١,٤١٠	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
٨٠٤,١١٤	٢٩٩,٤٥١	نم المدينة وشيكات برسم التحصيل
٤٨,٥٩٥	(١٠١,٠٤٣)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٤٤,٦٨٩	(٦,٠٣٢)	اقساط مستحقة القبض
(٦١١,١٦٥)	-	شقق جاهزة للبيع
(٧٦,٨٦٤)	٣٢,٢٧٥	أرصدة مدينة أخرى
١٨٥,٦٢٧	(٣٦,١٥٦)	نم الدائنة والسيكيات الأجلة
-	(١,٠٨٠)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١٣٧,٩٨٢	٥٠٤,٢٣٢	إيرادات مؤجلة
(٦٠,٤٩٠)	(١٠١,٩٥٤)	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٦٧,٤٦٤	٨٧١,١٠٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣١,٩٩١)	(١٥٠,٢٥٩)	الضريبة المدفوعة
١,٠٣٥,٤٧٣	٧٢٠,٨٤٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
(١,٦٧١)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٣٣,٨٣٠)	(١٥٣,٧٢٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٧٠٤,٢٥٢)	٤٤,٩٠٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤٧,٥٢٥	٢٨٩,٥١٠	الاستثمارات في الأراضي
٧٠٣,٠٤٧	(٣١٥,٧٤٩)	أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي
		مشاريع قيد الإنجاز
(٧٨٩,١٨١)	(١٣٥,٠٦٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٢٤٦,٢٩٢	٥٨٥,٧٧٩	صافي الزيادة في رصيد النقد
٤,١٠٠,٣٢٠	٨٩٤,٤٧١	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٤,٣٤٦,٦١٢	١,٤٨٠,٢٥٠	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

۱. عزم

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.

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.

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 للاكتتاب 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.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام

٢٠١٤

ويجب أن تقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ لا يمثل بالضرورة مؤشرا على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطات والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠١٥.

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

ب- التقديرات والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" يتطلب قيام الإدارة بأجتهادات وتقديرات وأفتراضات 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع المتبعة عند إعداد البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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

إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ هي نفسها المطبقة في المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. باستثناء التعديلات والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٥ وهي كما يلي:

التعديلات:

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) خطة منافع ومساهمات الموظفين.

التحسينات:

التحسينات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٢.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١١ - ٢٠١٥.

المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر وهي كما يلي:

المعيار	يطبق في
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ ضمن الاعمال المشتركة.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية رقم (١٦) و (٣٨) تحديد الطرق المقبولة من الإستهلاك والإطفاء.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديل على معيار التقارير الدولي رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة بين المساهمين في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الإفصاحات.	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء.	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية.	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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 للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٥. التصنيف القطاعي

من أهداف الشركة الرئيسية شراء العقارات وتطويرها بمختلف أنواعها والاستثمار بهذه العقارات من خلال بيعها وتأجيرها وتنشيطها والتأجير التمويلي، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران					
٢٠١٤	٢٠١٥				
الاجمالي (مراجعة غير مدققة)	الاجمالي (مراجعة غير مدققة)	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	
٨٤٦,١٤٤	٥٧٠,٦٨٣	١٤١,٨٣٣	١٥٦,٣٢٨	٢٧٢,٥٢٢	الإيرادات
معلومات القطاعات الأخرى					
١,٦٧١	-	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
١١,٣٦٧	١٠,٦٥٦	-	-	١٠,٦٥٦	الإستهلاكات والإطفاءات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤		للسنة الأشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥			
الاجمالي (مدققة)	الاجمالي (مراجعة غير مدققة)	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	
٢٨,٧٣٧,٦٨٨	٣٩,٤١٨,٣١٥	٦,٥١٦,٤٤١	٣,٦٦١,٤٤٧	٢٩,٢٤٠,٤٢٧	الموجودات
٤,٤٤٠,٢٣٠	٤,٦٨٩,٣٨٨	١,٩٠٢,١٩٥	-	٢,٧٨٧,١٩٣	المطلوبات

٦. النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
٥٠٠	٥,١٥٢	نقد في الصندوق
٦٩٠,٤٦١	٦٢٤,٩٧٦	الحسابات الجارية لدى البنوك
-	٥٠,١٢٢	الشيكات
٢٠٣,٥١٠	٨٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك*
٨٩٤,٤٧١	١,٤٨٠,٢٥٠	

* تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب استثمار مشترك بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد اعتباراً من ٢٨ حزيران ٢٠١٥ ضمن مبادئ الشريعة الإسلامية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٧. ودائع لدى مؤسسات مالية

تم توقيع ٤ عقود استثمارية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٢ دينار مع الشركة الأولى للتمويل لغايات استثمارها مقابل عوائد سنوية تتراوح ما بين ٦,٢٥% و ٦,٥% ولمدة عام واحد، بحيث تستحق الأقساط في ٦ آب ٢٠١٥ بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٧ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٤ تشرين الأول ٢٠١٥ مبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٢ حسب العقود الاستثمارية المبرمة.

٨. نظم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١,٣٩٦,٣٠١	١,٤٦٨,٩٢٤	نظم مدينة
١,٣٧٢,٤٨٩	١,٠٠٠,٤١٥	شيكات برسم التحصيل
٢,٧٦٨,٧٩٠	٢,٤٦٩,٣٣٩	

٩. الإستثمار في الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٩,٦٣٤,٢٢٨	٩,٥٨٩,٣٢٨	أراضي جاهزة للبيع
١١,٧٥٣,٠٧٦	١١,٧٥٣,٠٧٦	أراضي تحت التطوير لغرض البيع
٢١,٣٨٧,٣٠٤	٢١,٣٤٢,٤٠٤	

* تتبع الشركة تسجيل إستثماراتها في الأراضي باستخدام طريقة التكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم إستثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها خلال شهر كانون الأول ٢٠١٤ من قبل ٣ مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغ معدل قيمتها العادلة ٣٠,٠٨٨,٦٣٨ دينار بناء على معدل التقييم أعلاه.

١٠. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٨,٢٨٧	٨,٢٨٧	مصاريف مدفوعة مقدما
٧٨,٦٥٦	٧٦,٥٤٥	أمانات ضريبة الدخل
٣٧,٢٧٧	٣٧,٢٧٧	تأمينات مستردة
١,٦٨١	١,٦٨١	نظم موظفين
٩,١٨٤	١١,٣٦٠	سلف متفرقة
٥٢,١٨٢	١٩,٨٤٢	أخرى
١٨٧,٢٦٧	١٥٤,٩٩٢	

١١. إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند وعود الشركة ببيع الأراضي والشقق للزبائن حيث يتم الإعتراف بها عند استلام شيكات مؤجلة بكامل قيمة العقار المتفق على بيعه دون القيام بنقل ملكية العقار للمشتري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١٢. أرصدة داللة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٨٠٣,٤٧٨	٨٠٣,٢٦١	أمانات المساهمين
٤٠,٤١٧	٤٩,٢٢٠	أمانات للغير
٢١,٤١٧	٧,٦٣١	مصاريف مستحقة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣	مخصص التزامات طارئة
٥٧,٨٨٨	٦٧,١٠٠	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٤٣١,٠٤٦	٤٣٠,٠٤٤	نعم شركات اسكان
٢٤٣,٧٤٦	١٤٢,٧٤٦	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
١٠,١٣٧	٦,١٧٣	أخرى
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٨٦٥,٦٣٨	

١٣. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٥٩,٥٨٢	٥٠,٠٧٨	الرواتب وملحقاتها
١٧,٠١٨	١٥,٦٦٠	الإيجارات
١١,٧٦٧	١٠,٦٥٦	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
٦٢,٤٠٥	١٦,٧٤١	رسوم حكومية
٢٦,٦٨٥	٣,٢٢١	دعاية وإعلان
٧,٦٦٢	٣٥٤	التأمين الصحي
٥,٧٦٧	٧,٥٥٢	مياه وكهرباء وهاتف
٣٧,٩٩٥	١١,٣٤٧	رسوم قضائية ومحاماه
٢٠,٧٣٦	١٥,٠٢٧	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٤,٦٧٠	٤,٤١٣	مصاريف سيارات
٦,٨٣٧	٤,٥٥٣	قرطاسية ومطبوعات
-	١٣,٨٣٣	مصاريف مكافآت
٤,٥٢٣	٥,٧٨٥	مصاريف متنوعة
٦,٢٦٢	١,١٣٥	مصاريف مشاريع
١٦,٧٠٠	١٦,٦٨١	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٩,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٣,٦٠٩	٢٤١,٠٣٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١٤. حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
٤٠٨,٩٨٦	٢٢٤,٢٤٧	ربح الفترة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠١٢	٠,٠٠٦	حصة السهم من ربح الفترة

١٥. الوضع الضريبي للشركة

تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠٠٩ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٠ ولم يتم عمل مخالصة نهائية حيث تم رفع دعوة قضائية على الشركة وصدر قرار من محكمة البداية الضريبية بإلزام الشركة بدفع ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٥١,٨٥٦ دينار. تم استئناف القضية لدى محكمة الاستئناف الضريبية ولم يصدر بها قرار نهائي حتى الآن ويرأي إدارة الشركة والمحامي الضريبي فإن الشركة لن تتحمل أية مبالغ تفوق المخصص المقيد في سجلاتها. أما للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ فقامت الشركة بتقديم الإقرارات الذاتية ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

بناءً على كتاب المستشار الضريبي ورأي إدارة الشركة فإنه تم قيد ٣٤,٣٧٥ دينار كمخصص لهذه الفترة.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤		٣٠ حزيران ٢٠١٥	بالدينار الأردني
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
١٥,٣٣٤	١٥٢,٤٤١		رصيد أول الفترة / السنة
١٨٠,٧٦٧	٣٤,٣٧٥		المستحق عن أرباح الفترة / السنة
(٤٣,٦٦٠)	(١٥٠,٢٥٩)		المدفوع خلال الفترة / السنة
١٥٢,٤٤١	٣٦,٥٥٧		رصيد آخر الفترة / السنة

١٦. 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 الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة:

يتمثل هذا البند بما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤		٣٠ حزيران ٢٠١٥	بالدينار الأردني
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨		الشركة الثانية العقارية
٣٢,٤٠٦	٣٢,٧١٩		شركة الزراع للاستثمارات المالية
-	١٠٠,٧٣٠		شركة الأمناء للاستثمارات المالية
٢٢٧,٥٠٤	٣٢٨,٥٤٧		

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

ب- المطلوب لأطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١,٠٨٠	-	شركة الأمان للإستثمارات المالية
١,٠٨٠	-	

ج- ودائع لدى شركات التمويل:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢	الشركة الأولى للتمويل

د- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٩٣,٢٢٨	١٢٤,٨٧٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

ح- فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٣٦,٥٠٠	٣٣,٠٠٠	رواتب ومناقص الإدارة التنفيذية العليا
٣٦,٥٠٠	٣٣,٠٠٠	

١٧. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، بالإضافة إلى بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥. تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع أرقام السنة الحالية. إن أثر إعادة التصنيف موضح كما في الجدول التالي:

٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	البيد
قبل إعادة التصنيف	أثر إعادة التصنيف	بعد إعادة التصنيف	
٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢	-	ودائع لدى مؤسسات مالية
٨٩٤,٤٧١	(٤,٥٠٠,٠٠٢)	٥,٣٩٤,٤٧٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٧٦٨,٧٩٠	٢,٢٨٠,٣٤٣	٤٨٨,٤٤٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
(٢,٢٨٠,٣٤٣)	(٢,٢٨٠,٣٤٣)	-	إيرادات مؤجلة