

٣٠ مضا

- (بورس)

- السيد عبد الرحمن

- السيد

الرقم: ع/م/ ٨١
التاريخ: ٢٠١٣/٢/٢١

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

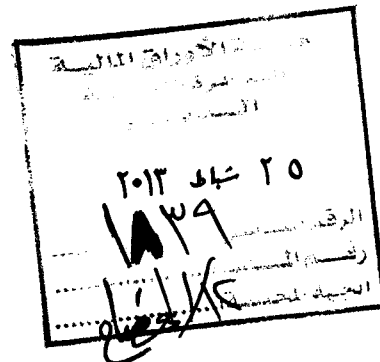
الموضوع: البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة
كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ مع تقرير مدققي الحسابات

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة العقارية الاردنية للتنمية م. ع. م كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ مع تقرير مدققي الحسابات (المجموعة المهنية العربية).

واقبلوا الاحترام،،،


المدير العام
م. صلاح ابراهيم القضاة





الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

مع تقرير المحاسب القانوني المستقل

صفحة

المحتويات

٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٥	بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢٤-٨	إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة . نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة توكيدية

كما هو وارد بالإيضاح رقم (١٦) أصبح هنالك التزام مالي محتمل على الشركة بما مجموعه (٤٥٥ ٧٢١ ٢) دينار مقابل ضرائب دخل مستحقة علماً بأنه لم يتم أخذ مخصص مقابل ذلك الالتزام المالي المحتمل.

تقرير حول المتطلبات القانونية :

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها أخذين بالإعتبار ما ورد في الفقرة التوكيدية.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الموجودات	إيضاح رقم	٢٠١٢ بالدينار	٢٠١١ بالدينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك	٣	٣ ٢٤٤ ٣٠٣	٢ ٤٤١ ٠٧٩
شيكات برسم التحصيل		١ ١٣٧ ٩٣٨	٥٢٠ ٢١٧
الذمم المدينة		٥ ٠٤٣ ٦٥١	٦ ٨١٢ ٠٦٩
ذمم شركات زميلة	٦	١٩٥ ٠٩٨	١٤٦ ٥٨٧
أقساط مستحقة القبض		٩٩٣ ٨٤١	١ ٢٠٤ ٢٠٩
شقق جاهزة للبيع	٢/٨	٣٢٧ ٢٠٦	...
أرصدة مدينة أخرى	٤	١٠٤ ٦١٢	١٠١ ٠٤٠
مجموع الموجودات المتداولة		١١ ٠٤٦ ٦٤٩	١١ ٢٢٥ ٢٠١
موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)	٥	١ ٢٠٣ ٧٥٦	١ ٢١٧ ٠١٦
الاستثمار في شركات زميلة	٦	٧٥٨	٢٣ ٧٥٢
استثمارات في أراضي	٧	٢٣ ٣٠٠ ٨٥٣	٢٢ ٨٩١ ٠١٧
أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي		١ ٥٣٣ ١٦٧	١ ٢٦٦ ٩٣٢
مشاريع تحت التنفيذ	١/٨	٩٠١ ٦٣١	٧٨١ ٢٦٩
ممتلكات و معدات بالصافي	٩	٧٩ ٩١٣	١٠١ ٩٤٣
المجموع العام للموجودات		٣٨ ٠٦٦ ٧٢٧	٣٧ ٥٠٧ ١٣٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
شيكات آجلة الدفع		٥٧ ٦٦٤	...
التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الأجل	١٠	١٣٩ ٨٣٩	٤٢١ ٥١٧
الذمم الدائنة		٣٢٦ ٤١٧	٥٠٨ ٤٤٣
دفعات مقدمة (عربون شقق)		٦٥٦ ٤٧٠	١٨٨ ٠٠٠
دفعات مقدمة (أراضي وعد بالبيع)		٧٨٣ ٥٧١	...
أرصدة دائنة أخرى	١١	٢ ٦١٨ ٠١٤	١ ٩٣٨ ٠٣١
إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل	١٢	٤٦٥ ٠٤٨	٧٤٨ ٨٨٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٥ ٠٤٧ ٠٢٣	٣ ٨٠٤ ٨٧٧
التزام مقابل تأجير تمويلي طويل الأجل	١٠	...	٨٦ ٦٩٠
إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل	١٢	٤٣٨ ٤٤٥	٨٩٩ ٨٢٠
حقوق الملكية	١٣		
رأس المال		٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠
علاوة الإصدار		٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩
الاحتياطي الإجمالي		١ ٦١٥ ١٦٨	١ ٦١٥ ١٦٨
التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة		(٤٨٦ ٩٥٨)	(٦٠٤ ١٩٥)
الخسائر المتراكمة		(٣ ٠٨٣ ٤٣٠)	(٢ ٨٣١ ٧٠٩)
مجموع حقوق الملكية		٣٢ ٥٨١ ٢٥٩	٣٢ ٧١٥ ٧٤٣
المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية		٣٨ ٠٦٦ ٧٢٧	٣٧ ٥٠٧ ١٣٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	البيان
بالدينار	بالدينار	رقم	الإيرادات
٧٤٧ ٦٧٠	٧٨٢ ٧٨٩		أرباح بيع أراضي
...	١٠١ ٠٠١		أرباح بيع شقق
٣٩ ٨٨٧	٦١ ٦٧٩		إيرادات مرابحة
٥٨ ٨٧٨	٣٠ ٨٥٢		إيرادات توزيعات أسهم
١٦٦ ٠٢١	٥٠ ٦٦٢		إيرادات أخرى
١ ٠١٢ ٤٥٦	١ ٠٢٦ ٩٨٣		إجمالي الإيرادات
			المصاريف
(٣٧٥ ٤٠٤)	(٣٤٥ ٦٥٧)	١٤	المصاريف الإدارية
(٦٥٠)	(٤٦٧)		مصاريف بنكية
(٢٠٥)	...		خسائر رأسمالية
(١١٠ ٣٥٤)	...		خسائر بيع شركات زميلة
...	(٢٢ ٩٩٤)		حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(٢٤٢ ١٣٠)	(١٩١ ٤٢١)		خسائر فسخ عقود سابقة
٢٨٣ ٧١٣	٤٦٦ ٤٤٤		أرباح العام قبل الضريبة
...	(٥٩٣ ٥٦٣)		مخصص ضرائب دخل سنوات سابقة
(٨٢ ٥٣٦)	(٧٩ ٦٢٥)		مخصص ضريبة الدخل
٢٠١ ١٧٧	(٢٠٦ ٧٤٤)		خسائر (أرباح) العام بعد الضريبة
			الدخل الشامل الآخر
(٩٥ ٢١٠)	١١٧ ٢٣٧		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١١ ٥٢٤)	(٤٤ ٩٧٧)		(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٩٤ ٤٤٣	(١٣٤ ٤٨٤)		إجمالي الدخل الشامل
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠,٠٠٦	(٠,٠٠٦)	١٥	الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة (أرباح) العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

التغير المتراكم في القيمة العادلة	الموجودات المالية تقويم بالقيمة العادلة		(الخسائر) المتراكمة		المجموع
	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار
الرصيد كما هو في ٢٠١٠/١/١	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٥٨٦ ٧٩٧	(٢٨٣ ٥٣٩)	٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦
خسائر العام - الدخل الشامل				١٠٧ ٦١٣	(٩٢٥ ٩٠٦)
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (قبل التعديل)	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٥٨٦ ٧٩٧	(١٧٥ ٩٢٦)	٣٢ ٦٢١ ٣٠٠
اثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)				(٣٣٣ ٠٥٩)	٣٣٣ ٠٥٩
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (بعد التعديل)	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٥٨٦ ٧٩٧	(٥٠٨ ٩٨٥)	٣٢ ٦٢١ ٣٠٠
أرباح العام - الدخل الشامل			٢٨ ٣٧١	(٢٨ ٣٧١)	٢٠١ ١٧٧
المحول الى الاحتياطي الاجباري				(٩٥ ٢١٠)	(١١ ٥٢٤)
الدخل الشامل الاخر				(٦٠٤ ١٩٥)	(٢٨ ٣١ ٧٠٩)
الرصيد كما هو في ٢٠١١/١٢/٣١	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٦١٥ ١٦٨	(٢٨ ٣١ ٧٠٩)	٣٢ ٧١٥ ٧٤٣
الرصيد كما هو في ٢٠١٢/١/١	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٦١٥ ١٦٨	(٦٠٤ ١٩٥)	٣٢ ٧١٥ ٧٤٣
خسائر العام - الدخل الشامل				(٢٠٦ ٧٤٤)	(٢٠ ٦ ٧٤٤)
الدخل الشامل الاخر				١١٧ ٢٣٧	٧٢ ٢٦٠
الرصيد كما هو في ٢٠١٢/١٢/٣١	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٩	١ ٦١٥ ١٦٨	(٤٨٦ ٩٥٨)	٣٢ ٥٨١ ٢٥٩

* بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية المسادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٧٣) بتاريخ ٢٠١١/١١/٢ يحظر التصرف بالرصيد الدائن للمتغير المتراكم بالتوزيع أو الرسملة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى ، كما يستثنى الرصيد المدين للمتغير المتراكم من الأرباح القابلة للتوزيع .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	البير التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٢٨٣ ٧١٣	٤٦٦ ٤٤٤	ارباح العام
٣٤ ٩٢٩	٣٠ ٥٩٠	تعديلات
...	٢٢ ٩٩٤	صافي الاستهلاكات والمخصصات
٢٠٥	...	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
(١١ ٥٢٤)	(٤٤ ٩٧٧)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١١٠ ٣٥٤	...	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
		خسائر بيع شركات زميلة
		تغيرات في رأس المال العامل
(١٥٥ ١٦٧)	(٦١٧ ٧٢١)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٢ ٣٥٦ ٨١٨)	١ ٧١٩ ٩٠٧	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة و ذمم شركات زميلة
(١١ ٠٩٠)	٢١٠ ٣٦٨	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
...	(٣٢٧ ٢٠٦)	(الزيادة) النقص في الشقق الجاهزة للبيع
(٦٧ ٦٧٦)	(٣ ٥٧٢)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(١ ٢٩٩)	(١٨٢ ٠٢٦)	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
١٨٨ ٠٠٠	١ ٢٥٢ ٠٤١	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة (عربون شقق، أراضي وعد بالبيع)
(١٤٦ ٨٤٤)	٦ ٧٩٥	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٣٧ ٣٠٦)	(٧٤٥ ٢١٣)	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
(٢ ٣٧٠ ٥٢٣)	١ ٧٨٨ ٤٢٤	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٣ ٨٩٦ ٤٠٠	...	بيع شركات زميلة
(٧ ٧٥٢)	(٨ ٥٦٠)	شراء ممتلكات و المعدات
١ ١٣١	...	بيع ممتلكات ومعدات
(٧٨١ ٢٦٩)	(١٢٠ ٣٦٢)	مشاريع تحت التنفيذ
٧٤ ١٧٦	١٣٠ ٤٩٧	موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
١ ٨٧٠ ٢٨٨	(٤٠٩ ٨٣٦)	الإستثمارات في الأراضي
(١ ٢٦٦ ٩٣٢)	(٢٦٦ ٢٣٥)	أراضي بموجب عقد تاجير تمويلي
١٧٠ ٣٨٧	...	ذمم تمويل
٣ ٩٥٦ ٤٢٩	(٦٧٤ ٤٩٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
...	٥٧ ٦٦٤	شيكات مؤجلة الدفع
٥٠٨ ٢٠٧	(٣٦٨ ٣٦٨)	التزام مقابل تاجير تمويلي
(١ ٢٤١ ٨١٥)	...	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
(٧٣٣ ٦٠٨)	(٣١٠ ٧٠٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٨٥٢ ٢٩٨	٨٠٣ ٢٢٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٤٤١ ٠٧٩	النقد و ما في حكمه في بداية العام
٢ ٤٤١ ٠٧٩	٣ ٢٤٤ ٣٠٣	النقد و ما في حكمه في نهاية العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١. تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

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 الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣ / ٤ / ٢٠٠٥.

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧ / ٨ / ٢٠٠٥.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ / ٣ / 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.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ / ٦ / ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ١٣ شباط ٢٠١٣ و تتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

تتكون البيانات المالية من البيانات المالية للشركة الام الشركة العقارية الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة ادناه :

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار الاردني
١٠٠%	١٠.٠٠٠

شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢. أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
إن السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير الجديدة التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على بيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار - (معدل)

لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على بيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً

لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات

حقوق الملكية

لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على بيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل للشركة.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢**

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها (شركة الذراع للاستثمارات العقارية ، بما نسبته ١٠٠% من رأسمال الشركة التابعة) وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة .

يتم اعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة . يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . ويشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية ، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ودائع قصيرة الأجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة شهور أو أقل.

تحقق الإيرادات و الاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيراد للعقارات عند التعاقد مع المشتري ونقل جميع المخاطر الهامة وإتمام عملية التسجيل لدى الجهات الرسمية.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة.

يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت و ينسب سنوية كالتالي:

%	
%١٥	الأثاث و المفروشات و الديكورات
%٢٥	أجهزة و برامج كمبيوتر
%١٥	أجهزة و معدات مكتبية
%١٥	سيارات
%١٥	أجهزة تكييف

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات كبند منفصل و يتم رسملتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسمة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات في العقارات والأراضي

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء و التي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء. يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة. بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة. بدأت الشركة بمعالجة جميع إيرادات الاستثمارات العقارية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٢ عند انتقال الملكية القانونية للمشتري واتمامها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)

- ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست للمتاجرة.
- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر والأرباح والخسائر الناتجة عن البيع في بيان الدخل الشامل الآخر.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة متضمنة جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة بما فيها تكاليف التمويل و لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الإستثمار في شركات زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

٣. نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار
٥ ١٦٦	٠٠٠
٢ ٤٣٥ ٩١٣	٣ ٢٤٤ ٣٠٣
٢ ٤٤١ ٠٧٩	٣ ٢٤٤ ٣٠٣

البيان
صندوق النقد
نقد لدى البنوك
المجموع

٤. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار
٩ ٥٠٩	٨ ٧٩٥
٧٢ ٧٣١	٦٩ ٩١٧
١٨ ٨٠٠	٢٥ ٩٠٠
١٠١ ٠٤٠	١٠٤ ٦١٢

البيان
مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة
المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٥. موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
القيمة العادلة	التكلفة
١ ٢٠٣ ٧٥٦	١ ٦٩٠ ٧١٤
١ ٢٠٣ ٧٥٦	١ ٦٩٠ ٧١٤

٢٠١٢
البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

٣١ كانون الاول ٢٠١١	
القيمة العادلة	التكلفة
١ ٢١٧ ٠١٦	١ ٤٨٨ ١٥٢
١ ٢١٧ ٠١٦	١ ٤٨٨ ١٥٢

٢٠١١
البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

٦. الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠ ٠٠٠ دينار أردني ، حيث بلغت قيمة الاستثمار كما بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (٧٥٨) دينار ، يمثل الرصيد البالغ (١٩٥ ٠٩٨) دينار قيمة بيع قطعة ارض مغاريب حسبان بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٨ .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٧. الإستثمار في الأراضي

البيان	البيان	البيان
الإستثمار في الأراضي	٢٠١٢	٢٠١١
المجموع	بالدينار	بالدينار
	٢٣ ٣٠٠ ٨٥٣	٢٢ ٨٩١ ٠١٧
	٢٣ ٣٠٠ ٨٥٣	٢٢ ٨٩١ ٠١٧
	٣١ ١٨٣ ٨٨٠	٣١ ١٨٣ ٨٨٠

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٣١ ١٨٣ ٨٨٠) دينار في حين بلغت للعام ٢٠١١ ما قيمته (٣٠ ٣٥٩ ٦٦١) دينار.

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (٩ ٦٠١ ٥٢٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البيان	البيان
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة	الكلفة
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي	بالدينار
أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة (بالوكالة)	٨ ٢٢٢ ٧٠٤
المجموع	١ ٠٧١ ٦٨١
	٣٠٧ ١٤٣
	٩ ٦٠١ ٥٢٨

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

٨. مشاريع تحت التنفيذ والشقق الجاهزة للبيع

١/٨ تشمل المشاريع تحت التنفيذ قيمة أراضي مملوكة للشركة يتم البناء عليها وتكاليف تمويل أراضي مستأجرة بموجب عقود تأجير تمويلي التي يتم البناء عليها و المنوي البناء عليها والتكاليف الإنشائية المتعلقة بها، كما هو موضح ادناه:

البيان	البيان	البيان	البيان
مشاريع الزهور	رصيد بداية السنة	الاضافات	محول إلى الشقق
مشاريع أم زويتنية	٥٢٢ ٤٤٠		٧٦٠ ١٢١ *
مشاريع خربة مسلم	٢١٨ ٨٣٨		٠٠٠
مشاريع مختلفة	١٥ ٢٥٦		٤٧١ ٣٨٢
المجموع	٢٤ ٧٣٥		٣٩٨ ٣١٣
	٧٨١ ٢٦٩		٣١ ٩٣٦
			٩٠١ ٦٣١

٢/٨ وفيما يلي الحركة التي تمت على الشقق الجاهزة للبيع:

البيان	٢٠١٢
رصيد بداية السنة	٠٠٠
*المحول من مشاريع تحت التنفيذ	٧٦٠ ١٢١
كلفة الشقق المباعة	(٤٣٢ ٩١٥)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٩. الممتلكات و المعدات

المجموع	المباني	أجهزة تكييف	معدات مكتبية	أجهزة و برامج كمبيوتر	سيارات	أثاث ومفروشات	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
٢٣٤ ٦٩٠ ٨ ٥٦١ ٤٢٠	٨٥ ٧٩١	١٥ ٥٠٠	٥ ٢٢٥ ٥٣٨ ٤٢٠	٩ ٧٥٤ ٣٠ ٥٣	١٠٣ ١٨٩ ١ ٠٠٠	١٥ ٢٣١ ٣ ٩٧٠	٢٠١٢ كانون الثاني رصيد كما في ١ مضافات استيعادات
٢٤٢ ٨٣١	٨٥ ٧٩١	١٥ ٥٠٠	٥ ٣٤٣	١٢ ٨٠٧	١٠٤ ١٨٩	١٩ ٢٠١	٢٠١٢ كانون الأول رصيد كما في ٣١ مستهلاك المتراكم
١٣٢ ٧٤٧ ٣٠ ٥٩٠ ٤٢٠	٦٨ ٧٩٤ ٩٠ ٧٧	٥ ٨١٢ ٢ ٦٥٢	١ ٥٧٨ ٤٢٠ ٤٢٠	٨٠ ٤٠ ١ ٤٧٩	٣٨ ٦٩٦ ١٥ ٥٥٣	٩ ٨٢٧ ١ ٤٠٨	٢٠١٢ كانون الثاني رصيد كما في ١ تهلاك العام استيعادات
١٢٢ ٩١٨	٧٧ ٨٧٣	٨ ٤٦٤	١ ٥٧٨	٩ ٥١٩	٥٤ ٢٤٩	١١ ٢٣٥	٢٠١٢ كانون الأول رصيد كما في ٣١
٧٩ ٩١٣	٧ ٩١٨	٧٠ ٣٦	٣ ٧٦٥	٣ ٢٨٨	٤٩ ٩٤٠	٧ ٩٦٦	٢٠١٢ كانون الأول بقي القيمة الدفترية كما في ٣١
١٠١ ٩٤٣	١٦ ٩٩٧	٩ ٦٨٨	٣ ٦٤٧	١ ٧١٤	٦٤ ٤٩٣	٥ ٤٠٤	٢٠١١ كانون الأول بقي القيمة الدفترية كما في ٣١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٠. التزام مقابل تاجير تمويلي

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ لشراء أرض (قطعة ٩٢ حوض مروج المحمر رقم ٩ لوحة رقم ٢٠) بقيمة (٧٠ ٧٦٠) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٥ ٨٩٧) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٣/٢١ وينتهي في ٢٠١٣/٢/٢١.

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٠ لشراء أرض (قطعة ٣١١ حوض ابو العوف رقم ١ لوحة رقم ٣) بقيمة (٥٤ ٥١١) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٤ ٥٤٣) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٤/١٠ وينتهي في ٢٠١٣/٣/١٠.

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٩ لشراء أرض (قطعة ١١٦٧ حوض ام حلييفة رقم ٧ لوحة رقم ١٧) بقيمة (١٠٨ ٨٧٥) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٩ ٠٧٢) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٣/٢٩ وينتهي في ٢٠١٣/٣/٢٨.

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٩ لشراء أرض (قطعة ٧٢١ حوض خربة مسلم رقم ٦ لوحة رقم ٣٥) بقيمة (١٠٨ ٨٧٥) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٩ ٠٧٢) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٣/٢٩ وينتهي في ٢٠١٣/٢/٢٨.

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٨ لشراء أرض (قطعة ١١٦٣ حوض ام حلييفة رقم ٧ لوحة رقم ١٧) بقيمة (٦٥ ٤١٣) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٥ ٤٥١) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٦/٢٨ وينتهي في ٢٠١٣/٥/٢٨.

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١٢/٢/٦ لشراء أرض (قطعة ٩٢٣ أراضي قرية أم زويتينية) بقيمة (٨٧ ٢١٧) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٧ ٢٦٨) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١٢/٨/٢٢ وينتهي في ٢٠١٣/٧/٢٢.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١١. إرصدة دائنة أخرى

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	البيان
٨١٨ ١٦٣	٨١١ ٥٨٦	أمانات رديات المساهمين
١٤ ٦٩٣	٣ ٢٤٦	أمانات للغير
٤ ٥٨١	١٨ ٩٣٧	مصاريف مستحقة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	٢٥ ٠٦٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٢٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص التزامات طارئة
٨٢ ٥٣٦	٧٩ ٦٢٥	مخصص ضريبة الدخل
...	٥٩٣ ٥٦٣	مخصص ضرائب دخل سنوات سابقة
٤١٢ ٢١١	٦٣٨ ٥٣٠	إرصدة دائنة - مشاريع تحت التنفيذ
٨٨ ٧٨٧	٨٨ ٧٨٧	مخصصات مشاريع (١/١١)
<u>١ ٩٣٨ ٠٣١</u>	<u>٢ ٦١٨ ٠١٤</u>	المجموع

١/١١ مخصصات مشاريع

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	البيان
١٦ ٥٧١	١٦ ٥٧١	مخصصات مشروع أرض مرج الاجرب
٧٢ ٢١٦	٧٢ ٢١٦	مخصصات مشروع أرض مرصع
<u>٨٨ ٧٨٧</u>	<u>٨٨ ٧٨٧</u>	المجموع

١٢. إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة و التي تتعلق بمبيعات أقساط تخص الأعوام اللاحقة.

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به و المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٤. المصاريف الإدارية

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	<u>البيان</u>
١٤١ ٤٣٣	١٥٣ ١٦٥	رواتب وأجور ومكافآت
٩ ٠٠٦	١١ ١٦٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٧ ٠٥١	٦ ٥٨٢	التأمين الصحي
٢ ٥١٨	٣ ٣٠٢	كهرباء ومياه
٣ ١٨٤	٣ ١٢٧	بريد وهاتف
٧ ٨٨٦	٦ ٨٠١	رسوم و رخص حكومية
١٥ ٤٠٠	١٥ ٢٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
١١ ٤٠٠	١٧ ٢٧٢	أتعاب مهنية
٢ ٥٠٣	٣ ٨٠١	قرطاسية ومطبوعات
٣٢ ٤٠٠	٣٢ ٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٧ ٠٨١	١ ٢٤٩	متنوعة
١ ١٤٣	١ ٦٨٦	صيانة وإصلاحات
٢ ٠٧٨	١ ٥٧٧	ضيافة
٢٨٤	٢٣٨	نظافة
٣٣ ٣٦١	٨ ٦١٤	مصاريف مشاريع
١ ٠٥٨	٥٣٨	مواصلات و تنقلات
٣٤ ٩٢٩	٣٠ ٥٩٠	الاستهلاكات الإدارية
٤ ٣٣٥	٤ ٣١١	مصاريف مساحة وتخمين
١٨ ١٨١	٧ ٩٠٧	إعلانات
١٢ ٥٧٣	٩ ٠٨٠	مصاريف سيارات
٢٥ ٥٠٠	٢٥ ٥٠٠	مصاريف إيجارات
١ ١٠٠	٨٥٠	أتعاب استشارات
٤٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقب الشركات
٦٠٠	١٠٠	تبرعات
<u>٣٧٥ ٤٠٤</u>	<u>٣٤٥ ٦٥٧</u>	المجموع

١٥. الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من (خسائر) ارباح العام

٢٠١١ بالدينار	٢٠١٢ بالدينار	<u>البيان</u>
٢٠١ ١٧٧	(٢٠٦ ٧٤٤)	خسائر (أرباح) العام
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>٠,٠٠٦</u>	<u>(٠,٠٠٦)</u>	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ارباح العام

١٦. ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ :

السنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦:

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار اكتسب الدرجة القطعية عن محكمة التمييز والذي تضمن إخضاع أرباح تجارة الأراضي للضريبة مما يعني وجود التزام مالي بكامل الرصيد علماً بأن قيمة الضريبة المفروضة (حسب القرار) ما مقداره (٨٨٩ ١٥) دينار و (٩٧٤ ٥٧٧) دينار للأعوام ٢٠٠٥ , ٢٠٠٦ على التوالي، هذا وقد تم أخذ مخصص بكامل المبلغ.

السنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩:

بلغت ضريبة الدخل المطلوبة (٧٤٢ ٦٧١ ٢) دينار والقضية ما زالت منظورة لدى محكمة التمييز وعلى ضوء قرار المحكمة السابق فيما يخص السنتين ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ فإن الالتزام المالي المحتمل يكون عن كامل قيمة الدعوى البالغة (٧٤٢ ٦٧١ ٢) دينار.

سنة ٢٠١٠:

حيث ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (٧٠ ٤٨) دينار و (٦٤٣ ١) دينار تعويض قانوني 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 ٤٥٥ ٧٢١ ٢ دينار، هذا الى انه لم يتم أخذ مخصص لمواجهة هذا الالتزام المالي على الشركة.

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 و الفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته .

- تم احتساب ضريبة الدخل عن نتائج أعمال العام ٢٠١٢ وفقاً لأحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٧. المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة و المساهمين الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للشركة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

يلخص الجدول التالي أهم المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٢ :

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	عضو مجلس إدارة	٢٥ ٥٠٠	عقد إيجار	٠٠٠
* نقابة المهندسين - صندوق التقاعد	عضو مجلس إدارة	١ ٥٥٢	تجاري	٦٦٥ ٦٩٤ مدين
المؤسسة العام للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس إدارة	٠٠٠	تشغيلي	٥٩ ٩٨٥ دائن

* يقتصر دور نقابة المهندسين - صندوق التقاعد في عام ٢٠١٢ كوسيط تحصيل من مهندسي النقابة نيابة عن الشركة.

- بلغت رواتب و مكافآت الإدارة العليا و التنفيذية مبلغ (١٣٥ ٨٥١) دينار للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل مبلغ (١٢٤ ٢٥٠) دينار للعام ٢٠١١.

١٨. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها وما زالت غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة، إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع إدارة الشركة تطبيقها عن تاريخ سريانها مستقبلاً، وهناك نية لدى إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية، الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم البيانات المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١، مشيرين إلى أن التعديل الذي يتعلق بالتفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية يجب تطبيقه للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ كذلك التعديل الذي يتعلق بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يجب تطبيقه للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥، سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة

يوضح المعيار المعدل المبادئ لعرض وإعداد البيانات المالية في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر.

يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة (العمليات أو المشاريع المشتركة)

يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة والذي يهدف إلى تحديد الصلاحيات لأطراف العمليات أو المشاريع المشتركة اللذين يملكون سيطرة مشتركة، يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً محل تفسير رقم (١٣) (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) إيضاحات الحصص في المنشآت الأخرى (المصالح والمنافع في شركات أخرى)

يطبق المعيار المعدل للمنشآت التي لها حصة في شركات تابعة أو مشاريع مشتركة أو شركات حليفة أو المنشآت ذات الغرض الخاص. ويهدف إلى تحسين ومزيد من إفصاحات الشركات لحصصها واستثماراتها في المنشآت الأخرى لاتاحة معلومات إضافية لمستخدم البيانات المالية لتقييم طبيعة المخاطر والمصالح المرتبطة في الشركة الأخرى، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣)، يهدف إلى بيان طرق قياس القيمة العادلة والإفصاح عنها بهدف زيادة الاتساق والمقارنة في طرق قياس القيمة العادلة والإفصاحات المرتبطة بها من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٩. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون و الأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

و ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة و ذلك عن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية و أسعار الفائدة السوقية الحالية:

		<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٢</u>
		شيكات آجلة الدفع
		التزامات مقابل تأجير تمويلي
		الذمم الدائنة
		أرصدة دائنة أخرى
		المجموع
أقل من ١٢ شهر	المجموع	
بالدينار	بالدينار	
٥٧ ٦٦٤	٥٧ ٦٦٤	
١٣٩ ٨٣٩	١٣٩ ٨٣٩	
٣٢٦ ٤١٧	٣٢٦ ٤١٧	
٢ ٥٣٦ ٩٣٩	٢ ٦١٨ ٠١٤	
٣ ٠٦٠ ٨٥٩	٣ ١٤١ ٩٣٤	

		<u>٣١ كانون الأول ٢٠١١</u>
		التزامات مقابل تأجير تمويلي
		الذمم الدائنة
		أرصدة دائنة أخرى
		المجموع
أقل من ١٢ شهر	المجموع	
بالدينار	بالدينار	
٤٢١ ٥١٧	٤٢١ ٥١٧	
٥٠٨ ٤٤٣	٥٠٨ ٤٤٣	
١ ٩٣٨ ٠٣١	١ ٩٣٨ ٠٣١	
٢ ٨٦٧ ٩٩١	٢ ٨٦٧ ٩٩١	

مخاطر العملات

إن كافة تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، و بالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على البيانات المالية.

٢٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢١. القطاعات التشغيلية

القطاع الجغرافي
المملكة الأردنية الهاشمية

القطاع الرئيسي للنشاط
عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و الخسائر المتراكمة و البالغ مجموعها (٣٢ ٥٨١ ٢٥٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل (٣٢ ٧١٥ ٧٤٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١٢ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠١١.