

Q-R - JRCD - 30/4/2009

الساده /هيئة الاوراق الماليه المحترمين

الموضوع : البيانات الربع سنويه 2009

تحية طيبه وبعد ،،،

بالاشارة الى الموضوع اعلاه يسرنا ان نرفق لكم طيا البيانات الماليه المرحليه كما في 31 اذار 2009 مع تقرير مدققي الحسابات ، مراجعه من قبل مدقق حسابات الشركة الساده / المجموعة المهنيه العربيه ((محاسبون قانونيون)) حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

م. بشير طاهر محمد الجغبير



٨٤٠٩
٤/١٢/٢٠٠٩

الدستور
البورصة
٤/١٢





الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩
مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية " محاسبون قانونيون "
أعضاء في مجموعة RSM الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

٣

البيان

أ

- بيان المركز المالي كما هي في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

ب

- بيان الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

ج

- بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

د

- بيان التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

العدد

٦

- إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير مدقق الحسابات

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " مساهمة عامة " كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، إن اعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً الى اجراءات المراجعة .

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا باجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة " . تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية ، إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية ، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة .

النتيجة

استناداً الى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

إن هذه البيانات المالية المرحلية المراجعة تصدر للشركة لأول مرة وعليه فإنه لم يتم إظهار ارقام المقارنة المتعلقة ببيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية .

المجموعة المهنية العربية
(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)
نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ نيسان ٢٠٠٩

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ - بيان (أ)

الموجودات	إيضاح رقم	٢٠٠٩/٣/٣١ بالدينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	٢ ٨٧٧ ١١٧	٢ ٤٧٨ ٢٣٥
شيكات برسم التحصيل		٩٢٤ ٢٣٦	٨٠٣ ٦٤٩
صافي الذمم المدينة		٥ ١٣١ ٦٦٧	٥ ٠٦١ ٣٠٠
اقساط مستحقة القبض		٤٠١ ٢٤٢	٤٧٤ ٢٦١
أرصدة مدينة أخرى	٤	١٨ ٦٤٠	٣٠ ٦١٨
مجموع الموجودات المتداولة		٩ ٣٥٢ ٩٠٢	٨ ٨٤٨ ٠٦٣
أوراق مالية متوفرة للبيع		١ ٥٤١ ٨٠١	١ ٦٨١ ٦٧١
الاستثمار في شركات زميلة		٤٨ ٧٠٠	٤٨ ٧٠٠
استثمارات في أراضي		٢٢ ٠١٤ ٧٣٤	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠
ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام		٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠
دفعات على حساب شراء الاراضي		٩٨ ٤٢٧	٩٨ ٤٢٧
ذمم تمويل		١ ٣٠٧ ٥٩٦	١ ٣٦٦ ٠٥٢
دفعات تجهيز المكاتب الجديدة		٣٥ ٥٠٠	٣٥ ٥٠٠
ممتلكات و معدات بالصافي		٦٧ ٠٤٢	٧١ ٧١٨
مجموع الموجودات		٤١ ٩٩٣ ٧٩٢	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١
المطلوبات و حقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
مضاربة مع البنك العربي الاسلامي		١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
شيكات مؤجلة الدفع		٦٣ ٥٧٩	١٠٣ ٩٠٨
الذمم الدائنة		٢٥٠ ٥١٤	١٧٣ ٠٧٨
دفعات مقدمة من العملاء		٥٩ ٠٦٣	٥٤٠ ١٠٨
أرصدة دائنة		٢ ٥١١ ٧٤٧	٢ ٦١٩ ٥٠٦
ايرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل		٥٨٩ ٠٢٨	٥٧٤ ٨٧٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٤ ٧١٥ ٧٤٦	٥ ٢٥٣ ٢٩١
ايرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل		٤٩٤ ٧٤٤	٢٨٦ ٥٥٨
رأس المال وحقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار/ سهم)		٣٠ ٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩
علاوة الاصدار		١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧
الاحتياطي الإجباري		(٥٠٦ ٩١٥)	(٦٦٧ ٥٧١)
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		٥ ٦٦٦ ٩٤١	٥ ٧٨١ ٧٣٧
الأرباح المدورة		٣٦ ٧٨٣ ٣٠٢	٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢
صافي حقوق المساهمين		٤١ ٩٩٣ ٧٩٢	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقي الحسابات المرفق

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ - بيان (ب)

٢٠٠٩/٣/٣١	البيان
بالدينار	أرباح بيع أراضي
١٦٤ ٢٥٣	(خسائر) بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
(١٤٩ ٣٨٧)	إجمالي الإيرادات
١٤ ٨٦٦	يضاف : إيرادات أخرى
١ ٤٣٦	تتزل : مصاريف إدارية و عمومية
(١٢٠ ١٢١)	صافي (خسارة) الفترة قبل المخصصات
(١٠٣ ٨١٩)	
	الدخل الشامل الآخر
١٦٠ ٦٥٦	التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
	اجمالي الدخل الشامل
٥٦ ٨٣٧	
	حصة السهم من صافي الخسارة - دينار
(٠,٠٠٣)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات المرفق

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ - بيان (ج)

بيان	رأس المال	علاوة الاصدار	الإحتياطي الإيجاري	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع	أرباح معدة للتوزيع	الأرباح المدورة	المجموع
بالدینار	بالدینار	بالدینار	بالدینار	بالدینار	بالدینار	بالدینار	بالدینار
الرصيد كما هو في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٧٧١٤٥	٥٦٩١٢	٦٠٠٠٠٠٠٠	١٤٩٤٩٩٥	٣٨٦٦٥٥٣١
أرباح موزعة عن عام ٢٠٠٧					(٦٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠٨٧٩٤)	(٦٠٠٠٠٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة			٥٠٩٦٥٢			(٥٠٩٦٥٢)	(١٠٨٧٩٤)
المحول للإحتياطي الإيجاري							
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات				(٧٢٤٤٨٣)		٤٩٠٥١٨٨	(٧٢٤٤٨٣)
صافي أرباح العام							٤٩٠٥١٨٨
الرصيد كما هو في ٢٠٠٨/١٢/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٦٦٧٥٧١)	٠٠٠	٥٧٨١٧٣٧	٣٦٧٣٧٤٤٢
تعديلات سنوات سابقة				١٦٠٦٥٦		(١٠٣٨١٩)	(١٠٩٩٧٧)
اجمالي الدخل الشامل							٥٦٨٣٧
الرصيد كما هو في ٢٠٠٩/٣/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٥٠٦٩١٥)	٠٠٠	٥٦٦٦٩٤١	٣٦٧٨٣٣٠٢

نقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ - بيان (د)

٢٠٠٩/٣/٣١ بالدينار	البيان
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٠٣ ٨١٩)	صافي (خسارة) الفترة
	تعديلات
٤ ٣٢٦	الاستهلاكات
(١٠ ٩٧٧)	تعديلات سنوات السابقة
	الموجودات المتداولة :-
(٧٠ ٣٦٧)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(١٢٠ ٥٨٧)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
١١ ٩٧٨	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
٧٣ ٠١٩	(الزيادة) النقص في اقساط مستحقة القبض
	المطلوبات المتداولة :-
٧٧ ٤٣٦	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(٤٨١ ٠٤٥)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة العملاء
(١٠٧ ٧٥٩)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٢٢٢ ٣٣٨	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
(٥٠٥ ٤٥٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٣٥٠	صافي (الزيادة) النقص في الممتلكات والمعدات
٣٠٠ ٥٢٦	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٥٨٥ ٣٣٦	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
٥٨ ٤٥٦	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
٩٤٤ ٦٦٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٠ ٣٢٩)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
(٤٠ ٣٢٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٩٨ ٨٨٢	صافي النقص في النقد
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	النقد في بداية الفترة
٢ ٨٧٧ ١١٧	النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات المرفق

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة :

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 .

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 للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

قررت الهيئة العامة العادية بتاريخ ٢٩/٤/٢٠٠٩ توزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأس المال المدفوع .

غايات الشركة الرئيسية :

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها .
٣. الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها .
٤. التأجير التمويلي .

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

أن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية . كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

تعد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ .

النقد وما في حكمه :

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسليم إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

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 مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء أتمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

الاستثمارات في العقارات والأراضي :

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع :

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن بيان حقوق المساهمين ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم اثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل .

الاستثمارات في شركات زميلة :

تظهر الاستثمارات في شركات زميلة بالكلفة مضافا عليها ربح او خسارة الشركة .

الممتلكات و المعدات :

يتم قيد الممتلكات و المعدات بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين ١٥% - ٢٥% .

إذا قل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات و المعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل.

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و لدى البنوك

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٣/٣١	البيان
بالدينار	بالدينار	نقد في الصندوق
٥٠٠	٥٠٠	البنك العربي
٢٧٠٠	١٣٤٣	البنك العربي الإسلامي
٢ ٤٧٥ ٥٣٥	٢ ٨٧٥ ٢٧٤	المجموع
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	٢ ٨٧٧ ١١٧	

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٣/٣١	البينان
بالدينار	بالدينار	مصاريف مدفوعة مقدما
١١.٠٢٧	٠.٠٠	أمانات ضريبة دخل
١٩.٥٩١	١٨.٦٤٠	المجموع
٣٠.٦١٨	١٨.٦٤٠	

إيضاح رقم (٥)

الأدوات المالية

القيمة العادلة (أ)

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وان القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقا للمعيار المحاسبي رقم (٣٢).

مخاطر تقلبات الأسعار (ب)

تقلبات أسعار العملات (١)

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠,٧١٠) دينار أردني .

مخاطر أسعار الفائدة (٢)

ان معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أثر مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها ، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .

إيضاح رقم (٦)

تم اعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ لتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ .