

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2021

(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

2-1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
4-3	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
18-8	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

001 21 02

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2021 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة " . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا ، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .

فقرة توكيدية:

- كما يرد في إيضاح رقم (8) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة، إن بعض الأراضي البالغ تكلفتها 6,768,185 دينار أردني كما في 30 حزيران 2021 غير مسجلة باسم الشركة و إنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الأطراف.

- كما يرد في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة، لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) مع الشركة الأم كون إن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.



أمر آخر:

-تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية ولأغراض الإدارة.
-تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 و مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 حزيران 2020 من مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 22 شباط 2021 و
تقرير مراجعة غير متحفظ بتاريخ 22 تموز 2020 على التوالي .



عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 27 تموز 2021

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2021 (مراجعة غير مدققة)

إيضاح	30 حزيران 2021	31 كانون الأول 2020
	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد والنقد المعادل	7,169,268	6,432,830
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	1,024,916	337,035
ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي	242,779	252,712
الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي	915,758	915,758
أراضي متاحة للبيع	18,422,673	19,707,572
الحسابات المدينة المتنوعة	140,797	114,455
مجموع الموجودات المتداولة	27,916,191	27,760,362
الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	4,362,876	4,118,083
الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية) - بالصافي	-	10,000
الاستثمار في شركة حليفة	22,783	22,783
شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل	16,000	-
مشاريع تحت التنفيذ	57,709	49,142
الممتلكات والمعدات - بالصافي	4,783,012	4,809,894
مجموع الموجودات غير المتداولة	9,242,380	9,009,902
مجموع الموجودات	37,158,571	36,770,264

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2021 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
327,582	293,724		الذمم الدائنة
7,310	8,170	15- ج	ذمم لأطراف ذات علاقة
34,971	52,956	11	مخصص ضريبة الدخل
1,059,914	1,051,170	12	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,429,777	1,406,020		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		رأس المال
36,479	36,479		علاوة الإصدار
2,131,023	2,131,023		الإحتياطي الاجباري
(2,340,454)	(2,094,916)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,013,439	1,013,439	13	الأرباح المدورة
-	166,526		ربح الفترة
35,340,487	35,752,551		صافي حقوق الملكية
36,770,264	37,158,571		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2021 (مراجعة غير مدققة)

للسهور الثلاثة المنتهية في		للسهور الستة المنتهية في		ايضاح	
30 حزيران 2020	30 حزيران 2021	30 حزيران 2020	30 حزيران 2021		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		
الإيرادات					
11,197	86,844	25,502	354,256		صافي أرباح بيع أراضي
-	-	162,478	76,174		توزيعات أرباح أسهم
72,773	34,661	137,318	83,539		إيراد اجارات
84,355	27,063	161,798	38,023		إيرادات أخرى
-	6,528	-	6,528		ارباح محققة من موجودات مالية من خلال الدخل
168,325	155,096	487,096	558,520		مجموع الإيرادات
المصاريف					
(137,111)	(133,953)	(231,792)	(246,688)		المصاريف الإدارية والعمومية
(8,764)	(15,519)	(12,674)	(29,606)		مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(3,848)	(8,601)	(8,938)	(13,293)		مصاريف المشاريع
-	(22,825)	-	(22,825)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	(16,626)	-	(16,626)	15 ب	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	(10,000)	-	(10,000)	10 ب	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
(149,723)	(207,524)	(253,404)	(339,038)		مجموع المصاريف
18,602	(52,428)	233,692	219,482		ربح الفترة قبل الضريبة
-	(40,919)	(11,679)	(52,956)	11	ضريبة الدخل
18,602	(93,347)	222,013	166,526		ربح الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر					
(17,979)	64,127	(137,586)	245,538		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
-	-	(13,007)	-		(خسائر) بيع موجودات مالية
623	(29,220)	71,420	412,064		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار		
0.001	(0.003)	0.006	0.005	14	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2021 (مراجعة غير مدققة)

رأس المال	علاوة الاصدار	الإحتياطي الإجباري	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الأرباح المدورة	ربح الفترة	الصافي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,500,000	36,479	2,131,023	(2,340,454)	1,013,439	-	35,340,487
-	-	-	-	-	166,526	166,526
-	-	-	245,538	-	-	245,538
-	-	-	245,538	-	166,526	412,064
34,500,000	36,479	2,131,023	(2,094,916)	1,013,439	166,526	35,752,551
34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	936,756	-	34,826,485
-	-	-	-	8,336	-	8,336
34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	945,092	-	34,834,821
-	-	-	-	-	222,013	222,013
-	-	-	-	(13,007)	-	(13,007)
-	-	-	(137,586)	-	-	(137,586)
-	-	-	(137,586)	(13,007)	222,013	71,420
34,500,000	36,479	2,123,541	(2,907,877)	932,085	222,013	34,906,241

للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2021

الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة)

ربح الفترة بعد الضريبة

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 30 حزيران 2021 (مراجعة)

للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2020

الرصيد في 1 كانون الثاني 2020 (مدققة)

(مصاريف) سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي المعدل

ربح الفترة بعد الضريبة

(خسائر) بيع موجودات مالية

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 30 حزيران 2020 (مراجعة)

إن الأيضاحات المرفقة من (1) الى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهول الستة المنتهية في 30 حزيران 2021 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2020	30 حزيران 2021	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
233,692	219,482		ربح الفترة قبل الضريبة
8,336	-		(مصاريف) سنوات سابقة
13,007	-		خسائر بيع موجودات مالية
52,428	61,973		الاستهلاكات
-	284		خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	16,626	ب 15	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	10,000	ب 10	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
307,463	308,365		الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(133,463)	(703,881)		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(89,761)	(6,693)		ذمم من أطراف ذات علاقة
11,585	1,284,899		أراضي متاحة للبيع
(108,316)	(26,342)		الحسابات المدينة المتنوعة
			(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
213,894	(33,858)		الذمم الدائنة
-	860		ذمم لأطراف ذات علاقة
(88,713)	-		شيكات مؤجلة الدفع
(6,487)	(8,744)		الحسابات الدائنة المتنوعة
106,202	814,606		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(34,971)	11	الضريبة المدفوعة
106,202	779,635		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
91,860	-		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(8,567)		المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(86,208)	(34,630)		شراء ممتلكات ومعدات
5,652	(43,197)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
111,854	736,438		صافي الزيادة في رصيد النقد
5,235,319	6,432,830		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,347,173	7,169,268		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني. وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تموز 2021، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية)
- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

- ان القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشركة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2020، كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2021 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الأردنية للتنمية و شركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الام من (خسائر) الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
			دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	5,000	100	(321)	5,000

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح (خسائر) الشركة التابعة :

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	(خسارة) الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة هامان العقارية	4,887,244	4,838,035	90,167	(321)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

4- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الجامعة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية :

الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - تعديلات المرحلة الثانية

تتطلب التعديلات ان تقوم المنشأة بالاعتراف بالتغير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات أو المطلوبات و الذي يتطلبه اصلاح معيار معدل الفائدة عن طريق تحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات أو المطلوبات المالية، اضافة الى ذلك، فانه يوفر استثناءات لمتطلبات محاسبة التحوط.

فيما يتعلق بالتعرض للتدفقات النقدية و تحوطات القيمة العادلة و الموجودات و المطلوبات المالية غير المشتقة المتعلقة بالفائدة القياسية بين البنوك و التي تستحق بعد عام 2021 فقد تبين أنه لا يوجد أثر جوهري للاصلاح المعياري لسعر الفائدة على نتائج اعمال الشركة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
1,970,928	2,827,755
54,974	16,934
(1,549,610)	(1,680,516)
476,292	1,164,173
(139,257)	(139,257)
337,035	1,024,916

الذمم المدينة (6 ب)

شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ج)

ذمم الوعد بالبيع (6 د)

المجموع

ينزل : تدني الذمم المدينة

الصافي

ب. يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الأراضي والعقارات المباعة لهؤلاء غير مسجلة بأسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل.

ج. يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى 31 تشرين الاول 2023.

د. تقوم الشركة بإبرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد و سعر البيع . ويتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

7- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
1,008,559	1,040,258
31,699	-
1,040,258	1,040,258
(124,500)	(124,500)
915,758	915,758

الرصيد في بداية الفترة / السنة

الاضافات خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ينزل : تدني الشقق الجاهزة للبيع

الصافي

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي جرش قرية الكنة بمساحة إجمالية تبلغ (3,720) متر مربع وتمثل واحد وثلاثون شقة. تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (915,758) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

8- أراضي متاحة للبيع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
8,266,689	7,891,771
11,440,883	10,530,902
19,707,572	18,422,673

أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
المجموع

ب. تتضمن الاراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (6,768,185) دينار كما في 30 حزيران 2021 غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع (24,599,911) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
6,127,089	6,118,287
331,448	339,505
6,458,537	6,457,792
(2,340,454)	(2,094,916)
4,118,083	4,362,876

داخل الاردن
الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
المجموع
إحتياطي القيمة العادلة
الصافي

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

10- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية) - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد	نسبة	الحصص	31 كانون الاول
المملوكة	التملك	المملوكة	2020
حصة	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
		(مراجعة)	(مدققة)
10,000	100	10,000	10,000
		(10,000)	-
		-	10,000

داخل الأردن

الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)

شركة الذراع للاستثمارات العقارية

التكلفة

ينزل: تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية) (10 ب)
الصافي

ب. تتلخص الحركة التي تمت على تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية) فيما يلي :

31 آذار 2021	31 كانون الاول
دينار اردني	دينار اردني
(مراجعة)	(مدققة)
-	-
10,000	-
10,000	-

الرصيد في بداية الفترة / السنة

اضافات السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج. تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيته تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة و ذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) (البيانات المالية الموحدة) كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

11- ضريبة الدخل

أ. تلخيص الحركة التي تمت على ضريبة الدخل فيما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
70,267	34,971	الرصيد في بداية الفترة / السنة
34,971	52,956	ضريبة الدخل للفترة / للسنة (إيضاح 11 ب)
(70,267)	(34,971)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
34,971	52,956	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
293,253	219,482	الربح المحاسبي
(303,392)	-	أرباح غير خاضعة للضريبة
176,670	32,376	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
166,531	251,858	الربح الضريبي
33,306	52,956	ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
1,665	-	ضريبة دخل الشركة التابعة (شركة هامن العقارية)
34,971	52,956	مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل للشركة الأم لنهاية عام 2019 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2020 و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.
أما الشركة التابعة فقد تم قبول ضريبة الدخل لعام 2019 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لعامي 2018 و 2020 و لم تراجع بعد.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
801,051	801,051	أمانات المساهمين
71,930	60,557	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
817	41	أمانات ضريبة الدخل
1,103	1,763	أمانات الضمان الاجتماعي
1,273	4,018	ذمم دائنة أخرى
1,059,914	1,051,170	المجموع

13- الأرباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الأرباح المدورة فيما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 حزيران 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
936,756	1,013,439	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(33,407)	-	(مصاريف) سنوات سابقة
903,349	1,013,439	الرصيد الافتتاحي المعدل
117,572	-	ربح السنة
(7,482)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
1,013,439	1,013,439	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

14- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2020	30 حزيران 2021	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
222,013	166,526	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.006	0.005	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

15- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة - بالصافي :

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	30 حزيران 2021	31 كانون الأول 2020
		دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
الشركة الثانية العقارية	شركة حليفة تمويل	195,137	195,138
شركة الذراع للاستثمارات العقارية	شركة تابعة تمويل	16,626	33,264
	وساطة و		
شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية	شركة شقيقة ايجارات	14,391	20,595
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	شركة شقيقة ايجارات	2,116	1,168
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	شركة شقيقة ايجارات	21,112	1,774
شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار	شركة شقيقة ايجارات	3,276	773
الشركة التطبيقية للطاقة	شركة شقيقة ايجارات	1,521	-
	شركة مملوكة		
	لعضو مجلس ادارة		
شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر	ايجارات	5,226	-
المجموع		259,405	252,712
ينزل: تدني ذمم من أطراف ذات علاقة (15 ب)		(16,626)	-
الصافي		242,779	252,712

ب. تتلخص الحركة التي تمت على تدني ذمم من أطراف ذات علاقة فيما يلي :

الرصيد في بداية الفترة / السنة	31 آذار 2021	31 كانون الاول
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
اضافات السنة	16,626	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	16,626	-

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

15- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

ج. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	30 حزيران 2021	31 كانون الأول 2020
		دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
شركة مستشفى ابن الهيثم	تأمين شركة شقيقة صحي	8,170	7,310
المجموع		8,170	7,310

د. فيما يلي ملخص الارصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	30 حزيران 2021	30 حزيران 2020
		دينار اردني	دينار اردني
شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية	وساطة و ايراد		
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	شركة شقيقة ايجار	13,837	13,837
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	شركة شقيقة ايراد ايجار	900	900
	شركة شقيقة ايراد ايجار	16,685	16,685
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	62,857	78,572
شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار	شركة شقيقة ايراد ايجار	3,150	3,150
الشركة التطبيقية للطاقة	شركة شقيقة ايراد ايجار	1,462	1,462
شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر	شركة مملوكة لعضو مجلس ادارة	4,187	-
شركة مدارس الاتحاد	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	7,365	-
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	-	81,204
شركة مستشفى ابن الهيثم	تأمين شركة شقيقة صحي	1,182	800
المجموع		111,625	196,610

هـ. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

رواتب ومنافع أخرى	30 حزيران 2021	30 حزيران 2020
	دينار أردني	دينار أردني
	42,300	38,700

16- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **64,423** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء. كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة بمبلغ **13,041** دينار اردني، ما زالت منظورة امام القضاء.

17- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية، و قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في **31 كانون الاول 2020**.

18- الأحداث اللاحقة

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

19- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.