

السادة/بورصة عمان المحترمين
فاكس : 5664071

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2011 / 09 / 30

تحية طيبة وبعد ،،،،،

نرفق لكم طية نسخة البيانات المالية المرحلية كما في 2011/09/30 والتي تم اعدادها
من قبل مدققي الحسابات السادة / المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
م. بشير طاهر الجغبير

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ تشرين الأول ٢٠١١
الرقم المتسلسل : ٤٢٩٢
رقم الملف : ٢١٢٢٩
جهة المختصة : الإدارة العامة



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١

مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
٦	بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
١٥-٨	الإيضاحات

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات 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 إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .



نسيم شاهين

إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٦/١٠/٢٠١١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (مراجعة غير مدققة) - بيان (أ)

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٩/٣٠	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار	بالدينار		الموجودات المتداولة
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٩٠١ ٦٦٧	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٣٦٥ ٠٥٠	٦٥٦ ٦٩٨		شيكات برسم التحصيل
٥ ٢٢٠ ٢٥٠	٧ ٨٤٣ ٥٥٣		الذمم المدينة
٥٧٤ ٧٠٧	٥٣٣ ٣٩٤		أقساط مستحقة القبض
٣٣ ٣٦٤	٨٣ ٧١١		أرصدة مدينة أخرى
٧ ٧٨٢ ١٥٢	١٢ ٠١٩ ٠٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
٠٠٠	١ ١٣٣ ٠٢٤	أ/٤	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
١ ٣٨٦ ٤٠٢	٠٠٠	ب/٤	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٣ ٧٥٢	٢٣ ٧٥٢	٥	الاستثمار في شركات زميلة
٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٢٢ ٨١١ ٠٠٠	أ/٦	استثمارات في أراضي
٠٠٠	٢٨٩ ٥١٠	ب/٦	أراضي بموجب عقد تأجير تمويلي
٤ ٠٠٦ ٧٥٤	٠٠٠	٥	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
١٧٠ ٣٨٧	٤٤ ٩٦١		ذمم تمويل
٠٠٠	٣٨٩ ٢٠٥	٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٣٠ ٤٥٦	١٠٥ ٢٨٠		ممتلكات و معدات بالصافي
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٦ ٨١٥ ٧٥٥		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	٠٠٠	٨	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٥٠٩ ٧٤٢	٥٣٦ ٣٣٨		الذمم الدائنة
٢ ٠٠٢ ٣٣٩	١ ٦٢١ ٤٤١		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	١٣٢ ٠٠٤	٩	التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الأجل
٧٢٤ ٤٧٩	٨٢٣ ٥٤٤		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٤ ٤٧٨ ٣٧٥	٣ ١١٣ ٣٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٠٠٠	٤٧ ٦٣١	٩	التزام مقابل تأجير تمويلي طويل الأجل
١ ١٦١ ٥٣٣	١ ٢٢١ ٨٧٠		إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		١٠	حقوق الملكية
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(١٧٥ ٩٢٦)	(٣٨٧ ٢٦٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٣ ٣٢٦ ٠٥٠)	(٣ ٣٠٣ ٠٨٩)		(الخسائر) المدورة
٣٢ ٦٢١ ٣٠٠	٣٢ ٤٣٢ ٩٢٧		مجموع حقوق الملكية
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٦ ٨١٥ ٧٥٥		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (مراجعة غير مدققة) بيان (ب)

للتسعة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		إيضاح رقم	البيان
٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠١١/٩/٣٠	٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠١١/٩/٣٠		
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار		
٤٧٦ ٧٤٤	٥٤٣ ٣٠٦	١٤٤ ٢٠٣	١٢٩ ٩٧٧		أرباح بيع أراضي
١١ ٦٠٦	١٥ ٢٥٩	...	...		إيرادات مرابحة
(٩٩٥)	...	٥١٦	...		(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة
٣٠١	١٥٨	...	١٥٨		العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٨٧ ٦٥٦	٥٥٨ ٧٢٣	١٤٤ ٧١٩	١٣٠ ١٣٥		إيرادات أخرى
٥٥ ٩٧٢	٥٨ ٨٧٨	...	...		إجمالي الإيرادات
(٣٨٣ ٨١٠)	(٢٨٨ ٧٨٥)	(٨٢ ٧٠٥)	(٩٨ ٧٦٢)		أرباح توزيعات اسهم
(١٥٠ ٠٠٠)	...	(٥٠ ٠٠٠)	...		مصاريف إدارية
١٠	(٥٣٠)	...	(٥٣٠)		مخصص التزامات طارئة
(٤٣٠ ٥٢٩)	(١٤٠ ٤١٩)	(١٥٠ ١٥٦)	(٤٤ ٠١٠)		أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
...	(١١٠ ٣٥٤)	...	...	٥	خسائر فسخ عقود سابقة
(٢٤٣ ٠٣٢)	...	(١٤٧ ٨١٠)	...		خسائر بيع شركات زميلة
					خسائر تدني موجودات مالية مقيمة بالقيمة
					العادلة
(٦٦٣ ٧٣٣)	٧٧ ٥١٣	(٢٨٥ ٩٥٢)	(١٣ ١٦٧)		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
...	(٣٩ ٧٧٧)	...	(٦ ٣٧٨)		مخصص ضريبة الدخل
(٦٦٣ ٧٣٣)	٣٧ ٧٣٦	(٢٨٥ ٩٥٢)	(١٩ ٥٤٥)		ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
					الدخل الشامل الآخر
٢٥ ١٠٩	(٢١١ ٣٣٤)	١٠٢ ٨٠٨	(٧٢ ٢٣١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات
...	(١٤ ٧٧٥)	...	(٤ ٠٨٩)		مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٦٣٨ ٦٢٤)	(١٨٨ ٣٧٣)	(١٨٣ ١٤٤)	(٩٥ ٨٦٥)		(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة
					العادلة
(٠,٠٢)	٠,٠٠١	(٠,٠١)	(٠,٠٠١)		إجمالي الدخل الشامل
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		حصة السهم من الربح (الخسارة)
					المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (مراجعة غير مدققة) بيان (ج)

	التغير المتراكم في القيمة العادلة				القيمة المرحلية	
	الموجودات المالية	موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية
البيان	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في إجمالي الدخل الشامل	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢٨٣٥٣٩)	(٢٢٩٢٥٣١)	٣٣٥٤٧٢٠٦
٢٠١٠/٩/٣٠ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢٥٨٤٣٠)	(٢٩٥٦٢٦٤)	٣٢٩٠٨٥٨٢
٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما هو في ارباح الفترة - الدخل الشامل	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(١٧٥٩٢٦)	(٣٣٢٦٠٥٠)	٣٢٦٢١٣٠٠
٢٠١١/٩/٣٠ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢١١٣٣٤)	(١٤٧٧٥)	٣٢٤٣٢٩٢٧

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (مراجعة غير مدققة) بيان (د)

٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠١١/٩/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٦٣ ٧٣٣)	٧٧ ٥١٣	(خسائر) الفترة
...		تعديلات
٢٥ ٨٩٠	٢٥ ٩٦٨	الاستهلاكات
١٥٠ ٠٠٠	...	مخصص التزامات طارئة
٢٤٣ ٠٣٢	...	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
...	٥٣٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
...	(١٤ ٧٧٥)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
...	١١٠ ٣٥٤	خسائر بيع شركات زميلة
		الموجودات المتداولة
١ ٢٦٦ ٣٤٧	(٢ ٦٢٣ ٣٠٣)	الذمم المدينة
٧٣ ١٥٩	(٢٩١ ٦٤٨)	شيكات برسم التحصيل
١٠ ٥٨٧	(٥٠ ٣٤٧)	الأرصدة المدينة الأخرى
٢٦١ ٢٢٣	٤١ ٣١٣	أقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة
١٨٥ ٦٤١	٢٦ ٥٩٦	الذمم الدائنة
(٣٠ ٨٦٨)	...	دفعات مقدمة من العملاء
(٣٢٣ ٤٥٧)	(٢٦١ ٢٧٣)	الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع
١ ١٩٧ ٨٢١	(٢ ٩٥٩ ٠٧٢)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
...	٣ ٨٩٦ ٤٠٠	بيع شركات زميلة
...	٧٨١	بيع ممتلكات ومعدات
(٧٨٥)	(٢ ١٠٣)	شراء ممتلكات والمعدات
...	٤٢ ٠٤٤	موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)
(٣٧ ٦٦٨)	...	موجودات مالية متوفرة للبيع
...	(٣٨٩ ٢٠٥)	مشاريع تحت التنفيذ
...	(٢٨٩ ٥١٠)	أراضي بموجب عقد تأجير تمويلي
١١٤ ٦٨٩	١ ٩٥٠ ٣٠٥	الاستثمارات في الأراضي
٣٧٠ ٢١٢	١٢٥ ٤٢٦	ذمم تمويل
٤٤٦ ٤٤٨	٥ ٣٣٤ ١٣٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١ ٥٥٩ ٣٦٢)	(١ ٢٤١ ٨١٥)	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
(٥٨ ٢١١)	...	شيكات مؤجلة الدفع
...	١٧٩ ٦٣٥	التزام مقابل تأجير تمويلي
(١ ٦١٧ ٥٧٣)	(١ ٠٦٢ ١٨٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من عمليات التمويل
٢٦ ٦٩٦	١ ٣١٢ ٨٨٦	صافي الزيادة (النقص) في النقد
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	النقد في بداية العام
١ ٤١٤ ٧٧٥	٢ ٩٠١ ٦٦٧	النقد في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

(١) تأسيس الشركة وغاياتها

- 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 نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧ آب ٢٠٠٥ .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم تم تغطيته من قبل مساهمي الشركة .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ حزيران 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) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة وآلية الزيادة عن طريق ادخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الإكتتاب الخاص وتقويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة اصدار السهم بعلاوة اصدار او بدون علاوة اصدار ، وذلك بعد أخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتقويض مجلس الإدارة بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالإتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان اجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠٠٨ .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/ ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار / سهم وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.
- من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة 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.
- تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الام الشركة العقارية الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة ادناه:

رأس مال الشركة	نسبة الملكية	شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م
بالدينار الاردني	%١٠٠	
١٠ ٠٠٠		

- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٦ تشرين الاول ٢٠١١.

٢) السياسات المحاسبية الهامة

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 ٢٠١٠.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢/١ إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ٢٠١٠ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه :

• معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) ليقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتخلص منها.

يسري مفعول معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال الفترات المالية التي تبدأ منذ وما بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ ، مع إمكانية التطبيق المبكر

بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

٢/٢ التقديرات المحاسبية :

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل 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 وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل الشامل .

٣) النقد وما في حكمه

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٩/٣٠
بالدينار	بالدينار
٤٨٠	٩٣٠
١ ٥٨٨ ٣٠١	٢ ٩٠٠ ٧٣٧
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٩٠١ ٦٦٧

نقد وشيكات في الصندوق
نقد لدى البنوك
المجموع

٤) أ- موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)

٣٠ أيلول ٢٠١١	
القيمة العادلة	التكلفة
١ ١٣٣ ٠٢٤	١ ٥٢٠ ٢٨٤
١ ١٣٣ ٠٢٤	١ ٥٢٠ ٢٨٤

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

ب- موجودات مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
القيمة العادلة	التكلفة
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(٥) 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 الكلفة كما بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١١ مبلغ (٢٣ ٧٥٢) دينار.

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧,٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

- يظهر الجدول أدناه الحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

البيان	الاستثمار	بالدينار الأردني	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	...	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٧ ٧٥١
الإضافات خلال العام ٢٠١٠	...	...	(٩٩٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	...	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٦ ٧٥٤
بيع شركات زميلة*	...	(٤ ٠٠٧ ٧٥١)	(٤ ٠٠٦ ٧٥٤)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١	...	...	...

* قامت الشركة ببيع نصيبها من رأس مال شركة أريج المتحدة للمنازل الى شركة أروى للتطوير العقاري المساهمة الخاصة بتاريخ ٢٠١١/٦/٢١ بقيمة ٨٩٦ ٤٠٠ دينار على أن تسدد القيمة على أربع دفعات متساوية تبدأ في ٢٠١١/٦/٢١ وتنتهي في ٢٠١٤/٦/٢١ وذلك بضمان كفالات بنكية تجدد تلقائياً.

(لم تصدر البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١)

(٦) أ- الاستثمار في الأراضي

البيان	الكلفة ٢٠١١/٩/٣٠ بالدينار	الكلفة ٢٠١٠ بالدينار	القيمة العادلة ٢٠١٠ بالدينار
الاستثمار في الأراضي	٢٢ ٨١١ ٠٠٠	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨
المجموع	٢٢ ٨١١ ٠٠٠	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٩ شباط ٢٠١١ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨) دينار.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (٩ ١٧٨ ٧٩٠) دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١١ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البينان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة ، وكالات غير قابلة للعزل أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	٧ ٨٦٠ ٨٣٤
قطعة ٢٥ حوض ٩ مغاريب حسبان / العدوان مسجلة باسم الشركة الزميلة - شركة الثانية العقارية بموجب اتفاقية	١ ١٧١ ٣٦٩
المجموع	١٤٦ ٥٨٧
	٩ ١٧٨ ٧٩٠

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

ب- أراضي بموجب عقد تأجير تمويلي

قامت الشركة بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع البنك العربي الاسلامي لشراء قطعة رقم ٩٢ من اراضي بدران / مرج المحمر حوض رقم ٩ ، حيث تم دفع مبلغ ٢١٨ ٧٥٠ دينار عند توقيع العقد ويسدد المبلغ المتبقي بقيمة ٧٠ ٧٦٠ دينار على اقساط متساوية بقيمة ٨٩٧ ٥ دينار ، يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢١ والقسط الاخير بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢١ .

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا المبلغ دفعات لإنشاء مشروع شقق سكنية (شراكة) على قطعة الارض الواقعة في منطقة الزهور حوض ٤١ ام صويونة الشمالي ، وقطعة الارض الواقعة في ام زويتينه / المقرن حوض ٢ .

(٨) مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٠٠٨ /٦/٢٦ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء ارض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧ ، وتم تسديد المضاربة خلال شهر أيلول / ٢٠١١ .

(٩) التزام مقابل تأجير تمويلي

- قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٦/١٣ لشراء أرض (قطعة ٩٣١ حوض المقرن رقم ٢ لوحة رقم ٤) بقيمة (١٠٨ ٨٧٥) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا متساوي قيمة القسط (٩ ٠٧٣) دينار يستحق في تاريخ ٢٠١١/١٢/١٣ وينتهي في ٢٠١٢/١١/١٣ .

- قامت الشركة بإبرام عقد تأجير 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 .

(١٠) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم، و يبلغ رأس المال المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الإجمالي ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

(١١) ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض داخل الدائرة وقد تم رد الاعتراض موضوعا بسبب امتهان الشركة لتجارة الأراضي ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية ، علما بان قيمة الضريبة المستحقة (حسب القرار) ما مقداره (١٦ ٦٦١) دينار و (٥٩٨ ٧٦٧) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٨/٢٠٠٧، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بحاسبة الشركة عن إيراد بيع الأراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الاعتراض في الدائرة وصدر قرار الهيئة برد الاعتراض ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية علما بان الضريبة المفروضة بلغت (٢ ٣٥٨ ٨٣٢ ، ١٧٩ ٦٢٥) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فقد تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ (١٣٣ ٢٨١) دينار ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث أيدت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالإشعار لغاية تاريخه ليتم بعد ذلك في المرحلة التالية الطعن لدى محكمة البداية.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع قرارات 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 مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ .

(١٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١١ .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم ادخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات :

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المسيطر عليها	
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
إعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات	واجب التطبيق من ١ كانون الثاني
* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه .

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة	يهدف الى تحديد المبادئ والاجراءات لعرض واعداد البيانات المالية الموحدة عند السيطرة على شركة او اكثر	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة (العمليات او المشاريع المشتركة)	يهدف الى تحديد الصلاحيات لاطراف العمليات او المشاريع المشتركة للذين يملكون سيطرة مشتركة	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ الافصاح عن المصالح (المنافع) في شركات اخرى	يهدف الى مزيد من الافصاح عن المصالح في شركة اخرى لاتاحة معلومات اضافية لمستخدم البيانات المالية لتقييم طبيعة المخاطر والمصالح المرتبطة في الشركة الاخرى	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
١٣ تحديد (قياس) القيمة العادلة	يهدف الى بيان طرق قياس القيمة العادلة وافصاح عنها بهدف زيادة الاتساق والمقارنة في طرق قياس القيمة العادلة والافصاحات المرتبطة بها من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

* بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ .

(١٣) إدارة رأس المال

يتمثل هدف الشركة في إدارة رأس المال بالتأكد من توفر الحد الأدنى لنسب رأس المال لدعم أعمال الشركة وتعظيم حقوق المساهمين ولضمان استمراريته والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة .

(١٤) القطاعات التشغيلية

<u>القطاع الجغرافي</u>	<u>القطاع الرئيسي للنشاط</u>
المملكة الأردنية الهاشمية	عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

(١٥) تم إعادة تبويب بعض الأرقام المالية لعام ٢٠١٠ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١ .