

التاريخ : 2015/04/27

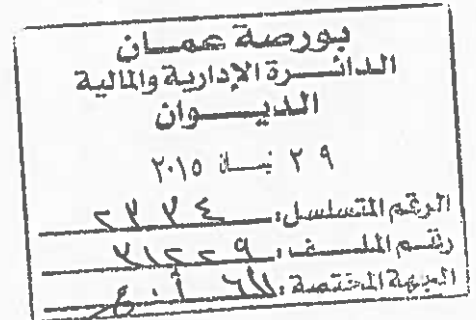
الرقم : ر / م / 192

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طياً المعلومات المالية المرحلية كما في 2015/03/31 مع تقرير المحاسب القانوني المستقل .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير



رئيس مجلس الإدارة

د. هيثم عبد الله أبو خديجة



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

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

البيانات المالية المرحلية الموجزة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول
مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموجز	٢
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز	٣
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز	٥
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة	٦ - ١٢



شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن

هاتف ٠٧٠٠ ٥٦٥ (٦) ٩٦٢ +
فاكس ٠٧٠٠ ٥٦٨ (٦) ٩٦٢ +
ص ب ٩٣٠٧١ عمان ١١١٩٣
الموقع الإلكتروني www.kpmg.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموجز للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل". إن مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة تتضمن القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإننا لم نرد إلى انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرات توكيدية

- ١- دون التحفظ في استنتاجنا أعلاه، يوجد أراضي وشقق تبلغ قيمتها ١٢,٩٤٧,٧٣٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهيدات.
- ٢- دون التحفظ في استنتاجنا أعلاه، لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الزراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناء على ذلك لم تتضمن أرقام الفترة الحالية والارقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

أمر آخر

إن بيانات الشركة المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان المركز المالي المرحلي الموجز قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥، كما أن بيانات الشركة المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر وأصدر استنتاجه غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٤.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠١٥

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

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	بالدينار الأردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
٥,٣٩٤,٤٧٣	٥,١١٨,٢٧٦	٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل
٤٨٨,٤٤٧	١٧٥,١٢١	٨	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصادفي
٢٢٧,٥٠٤	٣١٥,٨٣٢	١٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦٦٦,٦٤٤	٦٦٢,٣٤١		اقتساط مستحقة القبض
١,٠٧٣,٠٠٥	١,٠٧٣,٠٠٥		شقق جاهزة للبيع
٢١,٣٨٧,٣٠٤	٢١,٣٩٣,٩٧٩	٩	الاستثمار في الأراضي
٣,٠٥٠,٠٨١	٣,٠٥٠,٠٨١		أراضي بموجب عقود التأجير التمويلي
٦٠٦,٦٨٣	٨٢٣,٩٤١		مشاريع قيد الإنجاز
١٨٧,٢٦٧	١٥٢,٧١٥	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٣,٠٨١,٤٠٨	٣٢,٧٦٥,٢٩١		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
٣,٣١٢,٦٣١	٣,٥٦١,٠٢٨		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢,٧٨٣	٢٢,٦٨١		الاستثمار في شركة حليفة
٢,٠٣٧	١,٨٢٢		الموجودات غير الملموسة - بالصادفي
٢٨,٤٨٦	٢٣,٣٧٣		الممتلكات والمعدات - بالصادفي
٣,٣٧٥,٩٣٧	٣,٦١٨,٩٠٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٦,٤٥٧,٣٤٥	٣٦,٣٨٤,١٩٥		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات متداولة			
٢٨,٧٧٤	١٣,٤٧٦	١٥	الذمم الدائنة والسيكيات الأجلة
١,٠٨٠	-	١٤	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١٥٢,٤٤١	١٠٩,٠٨٤	١١	مخصص ضريبة الدخل
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٩٧٠,٨٨٣		أرصدة دائنة أخرى
٢,١٥٩,٨٨٧	٢,٠٩٣,٤٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الملكية			
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الإصدار
١,٧٦٣,٤٩٨	١,٧٦٣,٤٩٨		الاحتياطي الاجباري
(٣٦,٩٨٦)	٥٤,٤١١		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٢,٠٦٣,٦٣٦)		الخسائر المتراكمة
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٤,٢٩٠,٧٥٢		مجموع حقوق الملكية
٣٦,٤٥٧,٣٤٥	٣٦,٣٨٤,١٩٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥		
(مراجعة غير منققة)	(مراجعة غير منققة)		
٤٤٤,٦٠٠	٢٩,٣٥٠		صافي ارباح بيع أراضي وشقق
١٨,١٠٠	٧٠,٢٠١		ايرادات مريحة
١,٢٩٤	-		ارباح توزيع أسهم
٤٦٣,٩٩٤	٩٩,٥٥١		مجموع الايرادات
(٢١٣,٠٠٠)	(١٤٤,٩٩٣)	١٢	المصاريف الادارية والعمومية
(٤٥,٧٠٧)	(٥٥,٢٥٠)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	(١٠٢)		خسائر استثمار في شركة حليفة
(٢٥٨,٧٠٧)	(٢٠٠,٣٤٥)		مجموع المصاريف
٢٠٥,٢٨٧	(١٠٠,٧٩٤)		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٥,٠٠٣)	-	١٤	ضريبة الدخل
١٧٠,٢٨٤	(١٠٠,٧٩٤)		(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
بنود الدخل الشامل الآخر:			
١٧٩,٧١٤	٩١,٣٩٧		بنود من غير الممكن تحويلها الى قائمة الربح أو الخسارة:
(٩١٣)	٢,٦٩١		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
			أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٤٩,٠٨٥	(٦,٧٠٦)		إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٥	(٠,٠٠٣)	١٣	حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

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

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

بالدينار الأردني

المجموع	(الخسائر) المترتبة	احتياطي القيمة المضافة للموجودات المالية	الاحتياطي الأجبري	علاوة الأصدار	رأس المال	
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٣٦,٩٨٦)	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)
(١٠٠,٧٩٤)	(١٠٠,٧٩٤)	-	-	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
٢,٦٩١	٢,٦٩١	-	-	-	-	ربح للفترة
٩١,٣٩٧	-	٩١,٣٩٧	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
						التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٤,٢٩٠,٧٥٢	(٢,٠٦٣,٦٣٦)	٥٤,٤١١	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
٣٢,٧٠٩,٤١٥	(٣,٠٢١,٣٩٨)	(٤٤٠,٢٧٧)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)
١٧٠,٢٨٤	١٧٠,٢٨٤	-	-	-	-	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤
(٩١٣)	(٩١٣)	-	-	-	-	ربح للفترة
١٧٩,٧١٤	-	١٧٩,٧١٤	-	-	-	(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
						التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٣,٠٥٨,٥٠٠	(٢,٨٥٢,٠٢٧)	(٢٦٠,٥٦٣)	١,٦٣٤,٦١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معاً.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
٢٠٥,٢٨٧	(١٠٠,٧٩٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
٦,٢٧٦	٥,٣٢٨	تعديلات: الاستهلاكات والإطفاءات
٢١١,٥٦٣	(٩٥,٤٦٦)	(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
٦٧,٧٢٩	٣١٣,٣٢٦	ذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٢,٦٣٤	(٨٨,٣٢٨)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦١,٤٧٦	٤,٣٠٣	اقساط مستحقة القبض
(٧٦٤,٠٠٠)	-	شقق جاهزة للبيع
(٢٠,٤٦٣)	٣٤,٥٥٢	أرصدة مدينة أخرى
(٨٥,٢٢٩)	(٢٥,٢٩٨)	ذمم الدائنة والشيكات الأجلة
(٧٢,٩٤١)	(١,٠٨٠)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٧,٤٩٥	٣,٢٩١	أرصدة دائنة أخرى
(٥٢١,٧٣٦)	١٤٥,٣٠٠	صافي النقد من (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية
-	(٤٣,٣٥٧)	الضريبة المدفوعة
(٥٢١,٧٣٦)	١٠١,٩٤٣	صافي النقد من (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
(١٣٢)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٥١,٠٩٤)	(١٥٤,٣٠٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٣٧٥,٨٥٣)	(٦,٦٧٥)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١٩,٦١٦	-	(الاستثمارات في الأراضي
٧١٩,٧٤٨	(٢١٧,٢٥٨)	أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي
-	١٠٢	مشاريع قيد الإنجاز
		الاستثمار في شركة حليفة
(٦٨٧,٧١٥)	(٣٧٨,١٤٠)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٣٠٨,٤٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠٨,٤٠٠	-	التزام مقابل تأجيل تمويلي
(٩٠١,٠٥١)	(٢٧٦,١٩٧)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣,٨٥١,٧٣٠	٥,٣٩٤,٤٧٣	صافي النقص في رصيد النقد
٢,٩٥٠,٦٧٩	٥,١١٨,٢٧٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في بداية الفترة
		النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١. عام

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤,٥) مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

- تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الإيضاحات التفسيرية التي تتضمن شرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة في فهم التغيرات التي حدثت في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ تاريخ البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

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

ب- التقديرات والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن الاجتهادات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع المتبعة عند إعداد البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. باستثناء التعديلات والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٥ وهي كما يلي:

التعديلات:

- التعديل على معيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) خطة منافع ومساهمات الموظفين.

التحسينات:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٢.
 - التحسينات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١١ - ٢٠١٥.
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموجزة وإيضاحاتها.

٤. إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

٥. موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

٦. التصنيف القطاعي

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار					
٢٠١٤	٢٠١٥				
الاجمالي (مدقق)	الاجمالي (مراجعة غير مدققة)	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	
٤٦٣,٩٩٤	٩٩,٥٥١	٧٠,٢٠١	-	٢٩,٣٥٠	الإيرادات
معلومات القطاعات الأخرى					
١٣٢	-	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
٦,٢٧٦	٥,٣٢٨	-	-	٥,٣٢٨	الاستهلاكات والإطفاءات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	للتلاثة الأشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	الموجودات والمطلوبات
الاجمالي (مدققة)	الاجمالي (مراجعة غير مدققة)				
٣٦,٤٥٧,٣٤٥	٣٦,٣٨٤,١٩٥	١٥٢,٧١٥	٣,٥٦١,٠٢٨	٣٢,٦٧٠,٤٥٢	الموجودات
٢,١٥٩,٨٨٧	٢,٠٩٣,٤٤٣	١,٩٧٠,٨٨٣	-	١٢٢,٥٦٠	المطلوبات

٧. النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يتألف هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
٥٠٠	٥٠٧	نقد في الصندوق
٦٩٠,٤٦١	٤١٤,٢٥٧	الحسابات الجارية لدى البنوك
٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢	ودائع لدى شركات تمويل محلية*
٢٠٣,٥١٠	٢٠٣,٥١٠	ودائع لدى البنوك**
٥,٣٩٤,٤٧٣	٥,١١٨,٢٧٦	

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

** تم الاتفاق مع البنك العربي الاسلامي الدولي على ربط ودیعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الإسلامية مقابل عائد مرابحة ٣,٧٥% سنوياً.

٨. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
١,٧٨٨,٣٦٢	١,٥٨٦,٣٩٨	ذمم مدينة
١,٣٧٢,٤٨٩	١,٢٣٧,٩٤١	شيكات برسم التحصيل
(٣٩٢,٠٦١)	(٣٠٣,١٨٥)	ينزل: ايرادات مؤجلة القبض
(٢,٢٨٠,٣٤٣)	(٢,٣٤٦,٠٣٣)	ينزل: ذمم الوعد بالبيع مقابل الذمم المدينة
٤٨٨,٤٤٧	١٧٥,١٢١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٩. الاستثمار في الأراضي
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٩,٦٣٤,٢٢٨	٩,٦٣٤,٢٢٨	أراضي جاهزة للبيع
١١,٧٥٣,٠٧٦	١١,٧٥٩,٧٥١	أراضي تحت التطوير لغرض البيع
٢١,٣٨٧,٣٠٤	٢١,٣٩٣,٩٧٩	

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

١٠. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:
بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
٨,٢٨٧	٧,٧٧٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٨,٦٥٦	٧٦,٢٧٩	أمانات ضريبة الدخل
٣٧,٢٧٧	٣٧,٢٧٧	تأمينات مستردة
٦,٣٧٧	٦,٨٨٠	نعم متعهدين
١,٦٨١	٢,١٠١	نعم موظفين
٩,١٨٤	١٠,٦٠٠	سلف متفرقة
٤٥,٨٠٥	١١,٨٠٤	أخرى
١٨٧,٢٦٧	١٥٢,٧١٥	

١١. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:
بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
٨٠٣,٤٧٨	٨٠٣,٤٧٨	أمانات المساهمين
٤٠,٤١٧	٤٧,١٨٨	أمانات للغير
٢١,٤١٧	١٤,٢٨٧	مصاريف مستحقة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣	مخصص التزامات طارئة
٥٧,٨٨٨	٥٨,٧٢٨	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٤٣١,٠٤٦	٤٣٣,٤٥٦	نعم شركات اسكان
٢٤٣,٧٤٦	٢٤٣,٧٤٦	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
١٠,١٣٧	١٠,٥٣٧	أخرى
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٩٧٠,٨٨٣	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١٢. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
٣٠,٥٦٨	٤٣,٥٢٩	الرواتب وملحقاتها
١٧,٠١٨	١٤,٥٠٠	الإيجارات
٦,٢٧٦	٥,٣٢٨	الاستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الأيداع
١٣,٥٢١	٢٨,٥٠٩	رسوم حكومية
١,٣٧٨	١,٩٥١	دعاية وإعلان
٦,٨٨٥	٣٥٤	التأمين الصحي
٤,٠٨٢	٢,٤١٠	مياه وكهرباء وهاتف
٣٧,٩٩٥	١,٢٠٠	رسوم قضائية ومحاماه
١٥,٣٣١	٧,٦٦٥	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٢,٨٥٠	٨٤١	مصاريف سيارات
٢,٥٨٠	١,٤١٨	قرطاسية ومطبوعات
٣,٣٩٨	٢,٩٩٨	مصاريف متنوعة
٤٧,٨١٨	١١,٠٩٠	مصاريف مشاريع
٨,٣٠٠	٨,٢٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢١٣,٠٠٠	١٤٤,٩٩٣	

١٣. حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
١٧,٠٢٨٤	(١٠٠,٧٩٤)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٠٥	(٠,٠٠٣)	حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١٤. الوضع الضريبي للشركة

تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠٠٩ و قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٠ ولم يتم عمل مخالصة نهائية حيث تم رفع دعوة قضائية على الشركة وصدر قرار من محكمة البداية الضريبية بإلزام الشركة بدفع ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٥١,٠٣٣ دينار. تم استئناف القضية لدى محكمة الاستئناف الضريبية ولم يصدر بها قرار نهائي حتى الآن وبإرأي إدارة الشركة والمحامي الضريبي فإن الشركة لن تتحمل أية مبالغ تفوق المخصص المفيد في سجلاتها. أما للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ فقامت الشركة بتقديم الأقرارات الذاتية ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

لم تقم الشركة بتقديم إقرار ضريبة الدخل الذاتي للعام ٢٠١٤ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية وبناءً على كتاب المستشار الضريبي ورأي إدارة الشركة فإنه لا داعي لقيد أية مخصصات إضافية لهذه الفترة كون الشركة قد تكبدت خسائر إضافية.

وتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١٥,٣٣٤	١٥٢,٤٤١	رصيد أول الفترة / السنة
١٨٠,٧٦٧	-	المستحق عن ارباح الفترة / السنة
(٤٣,٦٦٠)	(٤٣,٣٥٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٥٢,٤٤١	١٠٩,٠٨٤	رصيد آخر الفترة / السنة

١٥. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة:

يتمثل هذا البند بما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨	الشركة الثانية العقارية
٣٢,٤٠٦	٣٢,٧١٩	شركة الذراع للاستثمارات المالية
-	٨٨,٠١٥	شركة الأمان للاستثمارات المالية
٢٢٧,٥٠٤	٣١٥,٨٣٢	

ب- المطلوب لأطراف ذات علاقة:

يتمثل هذا البند بما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١,٠٨٠	-	شركة الأمان للاستثمارات المالية
١,٠٨٠	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

ج- ودائع لدى شركات التمويل:

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٢,٠٢٤,٥٩٦	٢,٠٩٩,٣٩٨	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	
٢٠,٠٠٠	٣١,٣٨٣	رواتب ومنافع أخرى
١٨,١٠٠	٦٨,٤٢٠	فوائد ودائع لدى شركات التمويل
٣٨,١٠٠	٩٩,٨٠٣	