

التاريخ : 2012/03/18

الرقم : 77 / 11 / 1

السادة/هيئة الاوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن
فاكس: 5682615

الموضوع: التقرير السنوي السابع
لمجلس الادارة عن السنة المنتهية
في 2011/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية عدد (5) نسخ من التقرير السنوي السابع لمجلس الادارة
عن السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011 متضمنا الميزانية العمومية وبيان
الدخل وتقرير مدققي الحسابات للعام 2011 .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
م. بشير طاهر الجغبير



عبد السلام
مؤيد السويدي

العقارية

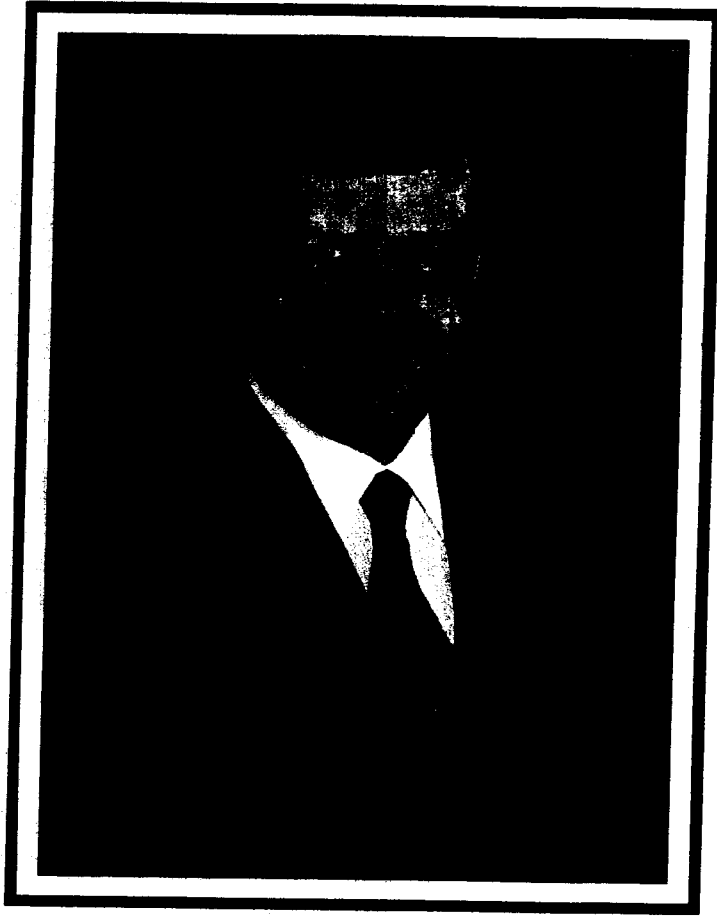
الأردنية للتنمية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

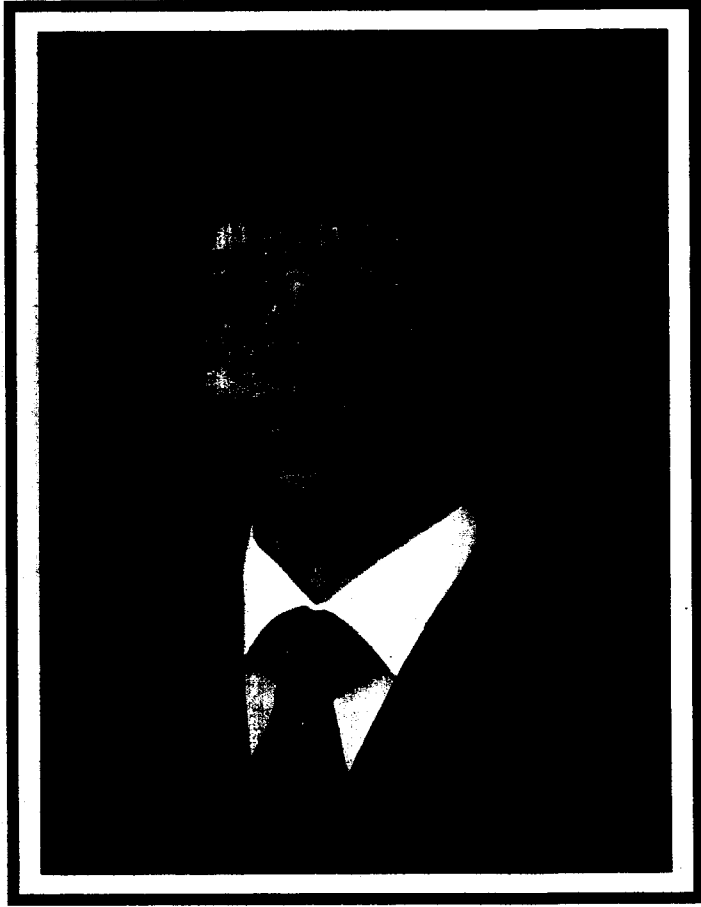
مقر الشركة

عمان - ضاحية الرشيد / شارع الوفاق - مجمع الداود التجاري ط/٣
هاتف : ٥١٥٧٢٨٠ - ٥١٥٧٢٨١ / فاكس : ٥١٦٤٠١٠
ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن .

العقارية
الأردنية للتنمية



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبد الله الثاني
ولي العهد المعظم

مجلس الإدارة

الرئيس	المهندس / سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
نائب الرئيس	السيد / خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق
الاعضاء	المهندس / عبدالله خالد عبدالله عبيدات ممثلاً عن صندوق التقاعد لاهضاء نقابة المهندسين
	المهندس / محمود جميل خلف عبيد ممثلاً عن المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري
	المهندس / محمود اسماعيل علي السعودي ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي
	السيد / محمد عبد الرزاق مصطفى الداود ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية
	الدكتور / محمود احمد خضر النجار ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	السيد / عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
	المهندس / بشير طاهر محمد الجفيري المدير العام

المدير المالي السيد / جمال محمود صالح عبد الحافظ
مدقق الحسابات السادة / المجموعة المهنية العربية
المستشار القانوني السيد / نضال جعفر احمد ابو جلمة

بسم الله الرحمن الرحيم

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسعدني أن أرحب بكم اطيّب ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادية /السابع للشركة العقارية الاردنية للتنمية لمناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ والذي يتضمن البيانات المالية وملخصاً لأعمال الشركة عن عام ٢٠١١ حيث قامت الشركة العقارية الاردنية للتنمية بتعزيز وضعها المالي وزادت السيولة لديها بعد ان تمكنت من زيادة حجم مبيعات الاراضي وباشرت بتنفيذ مشاريع شقق سكنية كما ورد في خطة الشركة لعام ٢٠١١ ، وقامت ايضا بشراء عدة قطع سكنية لتنفيذ مشاريع سكنية عليها . كما قامت الشركة بتسديد التزامها المتعلق بعقد مضاربة مع البنك العربي الاسلامي الدولي بقيمة حوالى مليون وربع واستمرت الشركة باعمال البيع للقطع السكنية المتوفرة في اكثر من موقع . وفي الختام أتوجه بالشكر لجميع المساهمين الكرام راجين أن يوفقنا الله جميعا لما فيه مصلحة الشركة والمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس / سليمان الداود
رئيس مجلس الإدارة

ب- تقرير مجلس الإدارة السنوي
عن اعمال الشركة للسنة المالية (2011/12/31-2011/01/01)

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31 متضمنا سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة.

❖ وعملا بتعليمات الافصاح المعمول بها من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات

الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

❖ تأسست الشركة العقارية الاردنية للتمية المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم (361) بتاريخ 2005/4/3 بدأت نشاطها الفعلي في 2005/8/7 .

-1

أ- انشطه الشركة الرئيسيه :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات البنية التحتية لها وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانية عليها وبيعها بدون فوائد ربويه .
- شراء الاراضي واقامة ايه مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و/ او المكاتب و / او المستشفيات و / او الفنادق و/ او ايه استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و / او تأجيرها .
- يحق للشركة ان تقوم بأي اعمال او تصرفات لضمان حسن سير اعمالها وتحقيق غاياتها بما يتفق مع القوانين و الانظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:
 - القيام بجميع أعمال الاستيراد والتصدير والأعمال التجارية والتسويق والحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات العربية و الاجنبية و الحصول على أي حقوق او امتيازات او رخص او علامات تجارية سواء عن طريق الشراء او التملك او استجارها او استثمارها او عن طريق الاستخدام مقابل بدل محدد لهذه الغاية .

- اقترض الاموال اللازمة للقيام باعمالها و / او تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الاموال او تسهيلات ماله اخرى من داخل الاردن او خارجة كما ان لها رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لاي غايه تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .

- للشركة الحق في تأجير العقارات بقصد بيعها .
- للشركة الحق في توظيف اموالها بالاسهم والسندات .
- للشركة الحق و/او المساهمة و/او المشاركة و/او ادارة و/او التملك كلياً او جزئياً لايه شركة او مشروع او تجمع او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و / او ترتبط و / او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- للشركة الحق في انشاء الاسواق التجارية و/او المكاتب و/او بيعها و/او تأجير و/او المشاركة مع الغير لاستغلالها .
- للشركة الحق في شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .

- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والاراضي والسيارات والالات والمعدات والاجهزة بكافه أشكالها وأنواعها و / أو أيه امور أخرى يمكن للشركة شرائها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً . وتمويل وتجهيز ما سبق و/أو تأجيرها بقصد البيع والقيام بكافه الاعمال المتعلقة بذلك و/أو المتفرعة عنها و/أو المتصلة بها . وأن تقوم بكافه الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالاعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغايه

ب - اماكن الشركة الجغرافيه وعدد الموظفين في كل منها :

- مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
- لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها .

عنوان الشركة الحالي : عمان - ضاحيه الرشيد / شارع الوفاق - مجمع الداود التجاري ط/3

هاتف : 5157280 - 5157281 / فاكس : 5164010 .

- يبلغ راس مال الشركة المدفوع (34.5 مليون دينار اردني) .
- يبلغ راس مال الشركة المصرح به (34.5 مليون دينار اردني) .
- يبلغ عدد موظفين الشركة 7 موظفين بما فيهم المدير العام

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ 234 690 دينار .

2- الشركات التابعة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:

* شركة الزراع للاستثمارات العقارية (ذات مسؤوليه محدوده) تحت رقم
23212 بتاريخ 04/11/2010 .

- رأس مال الشركة 10000 دينار

- نسبة المالكه 100%.

عنوان الشركة :

عدد الموظفين : لا يوجد

المشاريع المملوكه لا يوجد

غايات الشركة : ضاحيه الرشيد شارع الوفاق - مكتب الشركة العقاريه الاردنيه
للتنمية

- شراء وتملك واستتجار الاراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها
وبيعها .

- شراء الاراضي وبناء الشقق السكنيه عليها وبيعها بدون فوائد ربويه

- اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك .

-3

أ : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورؤب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية
ونبذة تعريفية عن كل منهم .

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم اختيارهم بطريقة
الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقا للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا وبهذه تعريفية عن كل واحد منهم:

(1) الاسم: بشير طاهر محمد الجعفر

الوظيفة: المدير العام

تاريخ التعيين : 2005|8|7

تاريخ الميلاد : 1944

الشهادة العلمية: ماجستير هندسة مدنية (1974) الجامعة الأمريكية بيروت .
الخبرات العملية :

- مدير دائرة الطوارئ الحكومية سابقا .
- أمين عام وزارة الأشغال سابقا .
- مدير عام مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري سابقا .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الرهن العقاري سابقا .
- عضو مجلس إدارة شركة المركز العربي الدولي سابقا .
- عضو مجلس نقابة المهندسين لأربعة دورات سابقا .

(2) الاسم : عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

الوظيفة : مستشار المدير العام

تاريخ التعيين : 2007|5|1 .

تاريخ الميلاد : 1954|12|23

الشهادة العلمية : دبلوم مسطرة

الخبرات العملية :

- شريك لمجموعة مكاتب بن سعيد للاستشارات العقارية بالرياض .

(3) الاسم : جمال محمود صالح عبد الحافظ .

الوظيفة : المدير المالي .

تاريخ التعيين : 2005|07|01 .

تاريخ الميلاد : 25 | 03 | 1959 .

الشهادة العلمية : بكالوريوس محاسبة (1981) جامعة الإسكندرية .
الخبرات العملية :

- شركة عبد العزيز الوزان (الكويت) 1990 - 1981

- شركة الكونكوردي للمقاولات (الاردن) 1991 - 1990

- الشركة الاردنية للنقل البري (الاردن) 1994 - 1991

- مؤسسة تنمية الصلارف والمراكز التجارية الاردنية (1997 - 1994) (1999 - 2005)

- شركة عبد اللطيف محمد الفوزان (السعودية 1997 - 1999)

(4) الاسم : ايمن عمر محمد عمورة .

الوظيفة : مدير مشاريع الشركة

تاريخ التعيين : 2007|04|09 .

تاريخ الميلاد : 1965 .

الشهادة العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية (مقبلا) 1987

مليستير ادارة اعمال 1989 (مقبلا)

الخبرات العملية :

- شركة الاميري للتجارة والمقاولات - السعودية (1995-1990) (1999-1996)

- شركة بن لادن (1996-1995)

- شركة العرب للمقاولات مشاريع جامعة ام القرى (2004-2007)

4 : أسماء المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ 2011/12/31

مقارنة مع السنة السابقة .

اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة الحصة	عدد الأسهم	نسبة الحصة
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	3 503 427	%10.155	3 503 427	%10.155
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	3 898 300	%11.299	3 898 300	%11.299
عبدالله عبدالحليم محمود ابو خديجة	1 426 810	%4.136	2 204 616	%6.390

5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها في الاسواق الخارجية .

- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالإضافة إلى أنها تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد أي نشاطات خارجية حتى الان .
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الإحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

6 : لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% لاكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات او الإيرادات .

7 : - لا يوجد أي حملة حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8 : - لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

(ب) عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: عدد موظفي الشركة الحاليين هم سبعة موظفين بمافهم المدير العام:

عدد الموظفين	الفئة الوظيفية
2	ماجستير
3	بكالوريوس
1	دبلوم
1	دون الثانوية العامة

وحيث أن عدد الموظفين حاليا محدود فلم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية الحالية، وتطلع الشركة مستقبلا بزيادة عدد الموظفين نتيجة زيادة أعمال الشركة وبالتالي وضع برنامج للتأهيل والتدريب.

10: المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها:

تم تطبيق البيانات المالية للأعوام 2006/2005 من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض لدخل 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 (15 589) دينار و (577 974) دينار للأعوام 2005 ، 2006 على التوالي.

تم تقديم كشف التكاليف الذاتي للأعوام 2008/2007، حيث صدر قرار لعام 2007 بحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام 2008 بحاسبة الشركة عن إيراد بيع الأراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقلمت لشركة 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 (1 998 298 ، 179 631) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام 2009 فقد تم تنفيذها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ (133 281) دينار . ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث لبت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالأشعار لغاية تاريخه لئتم 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

13 : السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي :

2011	2010	2009	2008	2007	البيان
283 713	(1 033 519)	(3 559 844)	4 905 188	7 953 798	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
-	-	-	-	%20	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	-	6 000 000	الأرباح الموزعة والمقترحة
32 715 743	32 621 300	33 547 206	36 737 442	38 665 531	صافي حقوق المساهمين
0.50	0.45	0.570	0.88	1.86	سعر السهم كما في 12/31

14 : تحليل المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011 ما مقداره (37 507 130) دينار مقابل (38 261 208) دينار للعام السابق و بتخفيض مقداره (754 078) دينار وبما نسبته 2% حيث يمثل الاستثمار في الأراضي ما نسبته 61% من مجموع الموجودات ويعزى ذلك إلى الانخفاض في الاستثمارات في الأراضي ونعم شركات زميلة ونعم التمويل والذي استوعب الارتفاع في باقي عناصر الموجودات .

1- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

- بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في 31 كانون الأول 2011 ما مقداره (11 225 201) دينار في حين بلغ للسنة السابقة (7 782 152) دينار بارتفاع قدره (3 443 049) دينار وبما نسبته 44% ، وقد تمثل هذا الارتفاع في النقد في الصندوق وشركات برسم التحصيل والنعم المدينة ونعم شركات زميله و الأرصدة المدينة الأخرى

- كما بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في 31 كانون الأول 2011 ما مقداره (3 804 877) دينار مقابل ما مقداره (4 478 375) دينار للسنة السابقة بتخفيض قدره (673 498) دينار وبما نسبته 15% ويعزى ذلك إلى الانخفاض في مضاربة البنك العربي الاسلامي والارصدة الدائنة الأخرى والذي استوعب الارتفاع في بقية العناصر .

- وبسبب الارتفاع في قيمة الموجودات المتداولة بقيمة أكبر من الانخفاض في المطلوبات المتداولة فقد ارتفع رأس المال العامل للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 بمبلغ (4 116 547) دينار ليبلغ رأس المال العامل مبلغ (7 420 324) دينار مقابل (3 303 777) دينار للسنة السابقة.

- المؤشرات المالية والاقتصادية

- مؤشرات السيولة

(1) رأس المال العامل :

للسنة	مجموعت	مطلوبات	رأس مال
2011	11 225 201	3 804 877	7 420 324
2010	7 782 152	4 478 375	3 303 777

-2- نسبة التداول

للسنة	مجموعت	مطلوبات	نسبة التداول
2011	11 225 201	3 804 877	1:2.950
2010	7 782 152	4 478 375	1:1.738

-3- نسبة السيولة السريعة

للسنة	مجموعت	مطلوبات	نسبة السيولة السريعة
2011	11 124 161	3 804 877	1:2.924
2010	7 748 788	4 478 375	1:1.730

-4- مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

للسنة	مطلوبات	حقوق المساهمين	نسبة
2011	3 804 877	32 715 743	%12
2010	4 478 375	32 621 300	%14

-5- مؤشرات الربحية

معدل العائد على حقوق المساهمين

للسنة	مجموعت	حقوق المساهمين	معدل العائد
2011	201 177	32 715 743	%1
2010	(1 033 519)	32 621 300	(%3)

المقررة

6- معدل ربح السهم الواحد :

معدل ربح	صافي الأرباح بعد	عدد الأسهم	السنة
0.008	283 713	34 500 000	2011
(0.030)	(1 033 519)	34 500 000	2010

7- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

نسبة	صافي حقوق مساهمين	عدد الأسهم	نسبة دفترية للسهم
2011	32 715 743	34 500 000	0.948 دينار
2010	32 621 300	34 500 000	0.946 دينار

15 : الخطة المستقبلية لعام 2012 :

- التوسع بتنفيذ مشاريع بناء شقق سكنية .
- شراء قطع اراضي في مواقع مختلفة في عمان تصلح لبناء مشاريع سكنية تمهيدا لعمل مخططات واقامة مشاريع سكنية عليها.
- انهاء افراز واستخراج سندات تسجيل لمشاريع السلط ، ومرصع ، ومرج الحمام ، وقرية سالم .
- انهاء اجراءات شراء مليون سهم من اسهم الشركة لغايات اطفائها والمباشرة بعملية الشراء .
- الاستمرار في بيع قطع سكنية مخدومة ومفروزة تملكها الشركة
- تقليص النفقات الادارية والتشغيلية بالقدر المستطاع .

16 : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2011.

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات لعام 2011 مبلغ 5800 دينار (فقط خمسة آلاف وثمانمائة دينار) شاملة ضريبة المبيعات و شاملا اتعاب إعداد الميزانية نصف السنوية والميزانية الختامية للعام في 2011/12/31.

17 : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم
بين ملكيتهم لاسهم الشركة : أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

2010	2010	2011	2011		
% 10-154	3 503 427	%10-154	3 503 427	رئيس مجلس الإدارة	م. سليمان عبد الرزاق مصطفى النادر
%0-166	57 500	0-166	57 500	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة المشروق للتنمية والتسويق يمثلها/ خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان
0-0007%	230	%0-0007	230	عضو مجلس إدارة	المهندس/ بشير طاهر محمد الجبير
% 0-041	14420	%0-041	14 420	عضو مجلس إدارة	شركة الشرقاوي والسعودي يمثلها / محمود اسماعيل علي السعودي
% 1-535	529 828	%1-601	552 324	عضو مجلس إدارة	شركة الضيافة للفنادق السياحية يمثلها/ محمد عبد الرزاق مصطفى النادر
%0-339	117 160	%0-339	117 160	عضو مجلس إدارة	صندوق القاعد لاهضاء نقابة المهنيين الاردنيين
% 0-033	11500	%0-033	11500	عضو مجلس إدارة	يمثلها / عبدالله خالد عبدالله عبيدات
%0-667	230 000	%0-667	230 000	عضو مجلس إدارة	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثلها/ محمود جميل خلف عبيد
%3.428	1 182 725	%3.428	1 182 725	عضو مجلس إدارة	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ محمود احمد خضر النجار
0	0	0	0	عضو مجلس إدارة	السيد عبد الرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات
% 1.666	575 000	% 1.666	575 000	عضو مجلس إدارة	
0	0	0	0	عضو مجلس إدارة	
%11.299	3 898 300	%11.299	3 898 300	عضو مجلس إدارة	
0	0	0	0	عضو مجلس إدارة	
%2.567	885 489	%2.594	895 033	عضو مجلس إدارة	

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

2010	2010	2011	2011		
%0.130	44 850	%0.130	44 850	زوجة رئيس مجلس الإدارة	لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان
%0.033	11 500	%0.033	11 500	ابنة رئيس مجلس الإدارة	زينه سليمان عبد الرزاق النادر
% 0.033	11 500	%0.033	11 500	ابنة رئيس مجلس الإدارة	امل سليمان عبد الرزاق النادر

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا :

اسم	الصفة	2011	نسبة	2010	نسبة
م. بشير طاهر الجفيري	المدير العام	14 420	%0.041	14 420	%0.041
جمال محمود عبدالحافظ	المدير المالي	---	---	---	---
عبدالرزوف الزيات	مستشار	895 033	%2.594	885 489	%2.567
م. ايمن عمر عمورة	مهندس المشاريع	---	---	---	---

د) لا يوجد هناك أوراق مالية مملوكة لأقرباء الإدارة التنفيذية العليا

هـ) كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم وأشخاص الإدارة العليا وأقربائهم

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الشخص المسيطر عليها	المنصب	عدد الاسهم المملوكة من الشركات المسيطر عليها	
					2010	2011
شركة المشرق للتنمية والتسويق	الأردنية	مسؤولية محدودة	خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان	نائب رئيس مجلس الإدارة	57 500	57 500
شركة الشرفاوي والسعودي	الأردنية	تضامن	محمود اسماعيل علي السعودي	عضو مجلس إدارة	529 828	552 324
شركة الضيافة للفنادق السياحية	الأردنية	مسؤولة محدودة	محمد عبد الرزاق الداود	عضو مجلس إدارة	11500	11 500

و) لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ز) لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم .

أ) بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

2011	2011		
-	3600	رئيس مجلس الادارة	م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الدلود
-	3600	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان ممثلا عن شركة المشرق للتنمية والتسويق
-	3600	عضو مجلس ادارة	م. محمود اسماعيل علي السعودي ممثلا عن شركة الشرقاوي والسعودي
-	3600	عضو مجلس ادارة	السيد محمد عد الرزاق مصطفى الدلود ممثلا عن شركة الضيافة للفنادق السياحية
-	3600	عضو مجلس ادارة	م. عبدالله خالد عبد الله عبيدات ممثلا عن صندوق التقاعد لاهضاء نقابه للمهندسين
-	1500 2100	عضو مجلس ادارة	م. صلاح ابراهيم محمد القضاء م. محمود جميل خلف عبيد ممثلا عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
-	3600	عضو مجلس ادارة	السيد محمد عدنان حسن الماضي دكتور / محمود احمد خضر النجار ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
-	3600	عضو مجلس ادارة	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
-	3600	عضو مجلس الادارة /المدير العام	م. بشير طاهر محمد الجعير

ب) الرواتب والمكافآت المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا:

اسم	راتب	راتب	رد 2011	رد 2011
م. بشير طاهر محمد الجغبير	المدير العام	59 600	83 861	
جمال محمود صالح عبدالحافظ	المدير المالي	13 625	12 225	
عبدالرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	مستشار عقاري	27 950	27 950	
م. ايمن عمر محمد عمورة	مهندس المشاريع	23 075	23 825	

- يتمتع جميع موظفي الشركة بالتأمين الصحي.
- يتمتع جميع الموظفين بمساهمة الشركة بنسبة 12.25% من رواتبهم السنوية كمساهمة في الضمان الاجتماعي باستثناء المدير العام.
- يتمتع جميع الموظفين براتب الثالث عشر كما يتمتع المدير العام براتب الرابع عشر.
- يتمتع كل من المدير العام والمستشار العقاري ومهندس المشاريع بميزة عينية باستخدام سيارة مسجلة باسم الشركة.

19 : بيان التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

اسم	مبلغ
جمعية السلط الخيرية	100 دينار
كلية الشريعة / الجامعة الاردنية	500 دينار

20 : بيان بالمقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة او اعضاء مجلس الادارة :

- عقد اجار مكاتب الشركة بمبلغ 25 000 دينار مع السيد / رئيس مجلس الادارة ، يضاف 2% ضريبه معارف .
- رسوم اشراف بمبلغ 6 928 دينار على مشاريع الشركة في جرش للساده المؤسسه العامه للاسكان والتطوير الحضري

21: مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي :
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22: بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام 2011 عدد (6) اجتماعات.

(هـ)

الاقرار الاول :

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الاقرار الثاني :

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الادارة

م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود

نائب رئيس مجلس الادارة

خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان

عضو

م. محمود جميل خلف عبيد

عضو

محمد عبد الرزاق مصطفى الداود

مجلس الادارة

د. محمود احمد خضر النجار

عضو

م. محمود اسماعيل علي السعدي

عضو

عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

عضو

م. عبد الله خالد عبد الله عبيدات

عضو

م. بشير طاهر محمد الجفيري

الاقرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات

الواردة في التقرير السنوي للعام 2011

المدير المالي

جمال محمود صالح عبد الحافظ

المدير العام

م. بشير طاهر محمد الجفيري

رئيس مجلس الادارة

م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود

فصل خاص (دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان) .
تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامرة والقواعد العامة كما تقوم بالالتزام بتطبيق
معظم البنود الارشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات فيما عدا بعض البنود لم يتم تطبيقها
وجاري العمل على تطبيقها لاحقا .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة

رقم البند	نص القاعده	تقوم الشركة بتطبيق نص المادة
3	يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	(144) من قانون الشركات الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة وجداول اعمالها - يوجه مجلس ادارة الشركة المساهم العامة الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد العادي قبل 14 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام .
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	(145) من قانون الشركات نشر موعد اجتماع الهيئة العامة يترتب على مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الاقل ، وذلك قبل مدة لا تزيد على 14 يوم من ذلك الموعد وان يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في احدى رسائل الاعلام

الصوتيه او المرتبه قبل 3 ايام على الاكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئه العامه وتقوم الشركة حاليا بالتعاقد على انشاء موقع الكتروني ومن المتوقع انشائه خلال الفتره القريبه	
---	--

الباب الرابع - حقوق المساهمين :

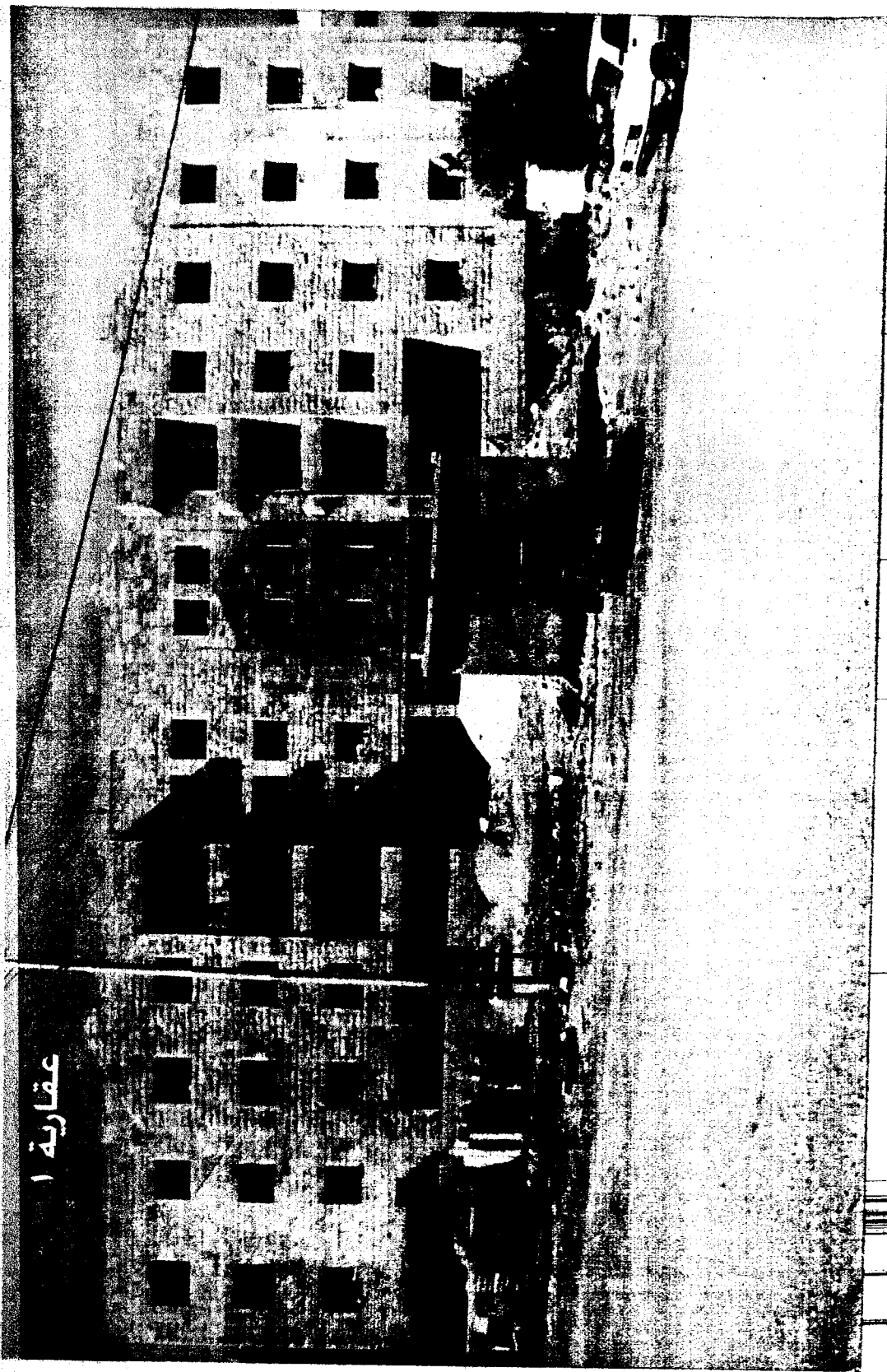
أ) الحقوق العامه

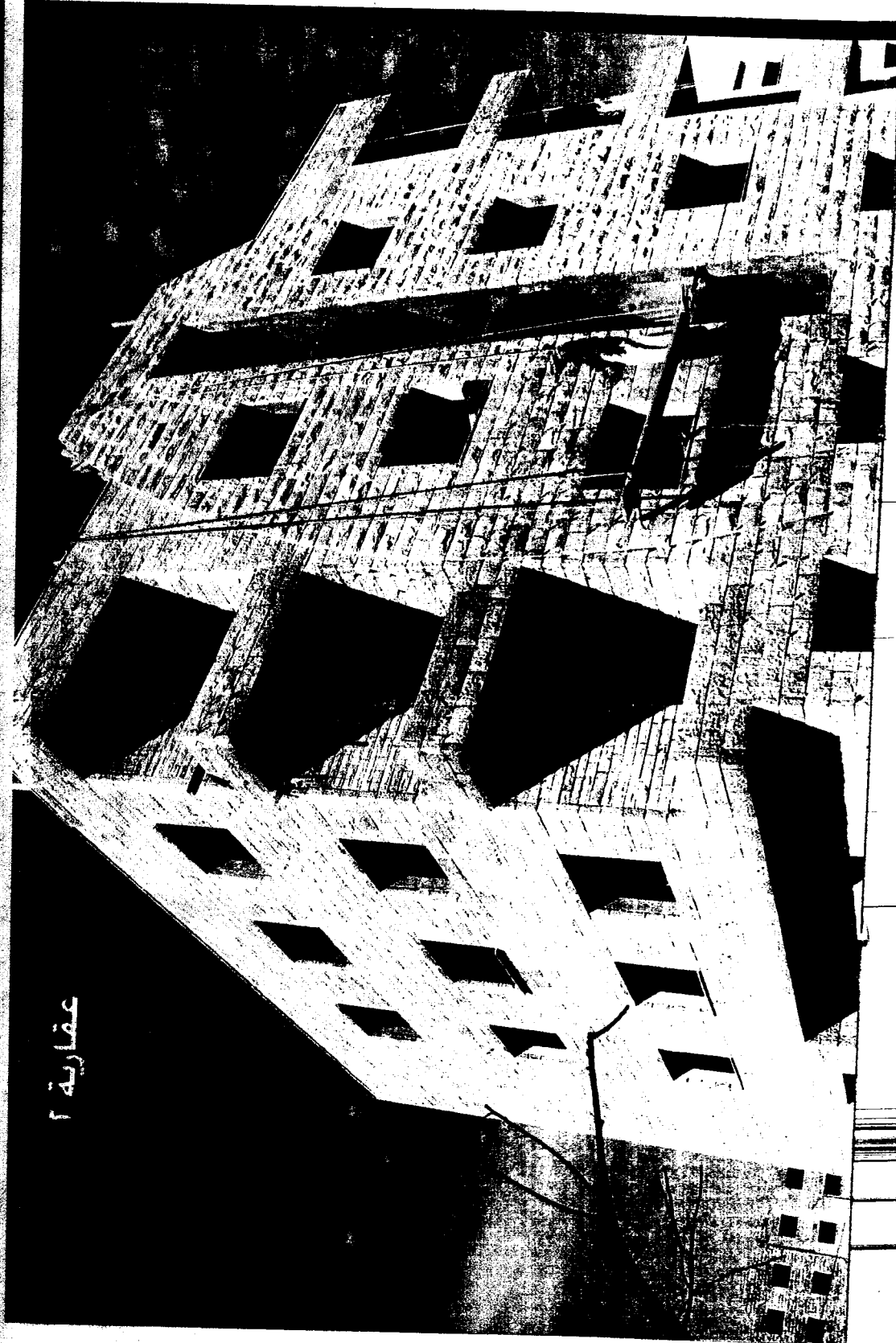
رقم البند	نص المادة
6	الحصول على الارباح السنويه للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئه العامه بتوزيعها تقوم الشركة بتطبيق نص المادة رقم (191) بند ج من قانون الشركات ((تلتزم الشركة بدفع الارباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال 45 يوم من تاريخ اجتماع الهيئه العامه وفي حال الاخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائده للمساهمين بمعدل سعر الفائده السائد على الودائع لاجل خلال فتره التأخير .

الباب الخامس : الافصاح والشفافيه :

رقم البند	نص المادة
4	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكه الانترنت لتقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات تم التعاقد مع احد الشركات المتخصصه لانشاء موقع الكتروني وسيتم الانتهاء من اعداده قريبا ، وسيتم لاحقا تقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة بعد الانتهاء من اعداده .

عقارية ١





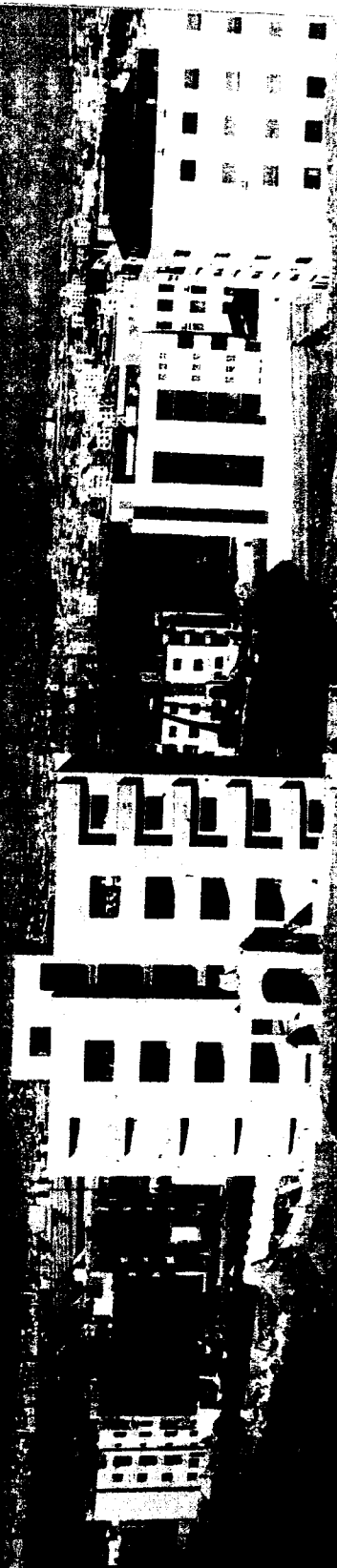
عقارية ٢

العقارية

الوطنية للتنمية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١١
مع تقرير المحاسب القانوني المستقل

عقارية ٣



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إيضاحات حول البيانات المالية.

صفحة

٣٥

٣٦

٣٧

٣٨

٣٩

٥٧-٤٠

RSM

المجموعة المهنية العربية
أعضاء في مجموعة RSM الدولية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

مقدمة:
قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتتمة شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقائم بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

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 من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراء ات للحصول على بينات 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 الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمعلقة بالإعدادات والعرض الملل 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 ، ومقولة التدبيرات المحاسبية المعتمدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة . نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا حول التدقيق .

الرأي:
في رأينا أن البيانات المالية الموحدة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي الموحد للشركة العقارية الأردنية للتتمة شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية :
تحفظ الشركة بقيود وسجلات
الواردة في تقرير مجلس الإدارة
محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها

المجموعة المهنية العربية
RSM
Arabian Professional Group

نسيم شاهين
مراجعة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٠١٢/٣/٤

الأردن - عمان - شارع الملكة رانيا عازك
ص ب 963699 عمان 11195
رقم 69 هاتف : +962-6-5673001 فاكس : +962-6-5677706
www.rsmjordan.com info@rsmjordan.com

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	إيضاح رقم	الموجودات
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٤٤١ ٠٧٩	٣	الموجودات المتداولة
٣٦٥ ٠٥٠	٥٢٠ ٢١٧		نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٤ ٦٠١ ٨٣٨	٦ ٨١٢ ٠٦٩		شيكات برسم التحصيل
...	١٤٦ ٥٨٧	٦	الزمن المدينة
١ ١٩٣ ١١٩	١ ٢٠٤ ٢٠٩		نعم شركات زميلة
٣٣ ٣٦٤	١٠١ ٠٤٠	٤	أقساط مستحقة القبض
٧ ٧٨٢ ١٥٢	١١ ٢٢٥ ٢٠١		أرصدة مدينة أخرى
١ ٣٨٦ ٤٠٢	...	٥	مجموع الموجودات المتداولة
...	١ ٢١٧ ٠١٦	٥	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٣ ٧٥٢	٢٣ ٧٥٢	٦	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)
٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٢٢ ٨٩١ ٠١٧	٧	الاستثمار في شركات زميلة
٤ ٠٠٦ ٧٥٤	...	٦،٨	استثمارات في أراضي
١٧٠ ٣٨٧	...		نعم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
...	١ ٢٦٦ ٩٣٢	١٢	نعم تمويل
...	٧٨١ ٢٦٩	٩	ممتلكات بموجب عقود تأجير تمويلي
١٣٠ ٤٥٦	١٠١ ٩٤٣	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٧ ٥٠٧ ١٣٠		ممتلكات و معدات بالصافي
			المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١ ٢٤١ ٨١٥	...	١١	المطلوبات المتداولة
...	٤٢١ ٥١٧	١٢	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٥٠٩ ٧٤٢	٥٠٨ ٤٤٣		التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الأجل
...	١٨٨ ٠٠٠		الزمن الدائنة
٢ ٠٠٢ ٣٣٩	١ ٩٣٨ ٠٣١	١٣	دفعات مقدمة (عربون شق)
٧٢٤ ٤٧٩	٧٤٨ ٨٨٦		أرصدة دائنة أخرى
٤ ٤٧٨ ٣٧٥	٣ ٨٠٤ ٨٧٧		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
...	٨٦ ٦٩٠	١٢	مجموع المطلوبات المتداولة
١ ١٦١ ٥٣٣	٨٩٩ ٨٢٠	١٤	التزام مقابل تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥	إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		حقوق الملكية
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٦١٥ ١٦٨		رأس المال
(١٧٥ ٩٢٦)	(٦٠٤ ١٩٥)		علاوة الإصدار
(٣ ٣٢٦ ٠٥٠)	(٢ ٨٣١ ٧٠٩)		الاحتياطي الإجمالي
٣٢ ٦٢١ ٣٠٠	٣٢ ٧١٥ ٧٤٣		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٧ ٥٠٧ ١٣٠		العادلة
			(الخصائر) المدورة
			مجموع حقوق الملكية
			المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الأردنية للتتممية

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

البيان	٢٠١١ بالدينار	٢٠١٠ بالدينار	إيضاح رقم
الإيرادات			
أرباح بيع أراضي	٧٤٧ ٦٧٠	٧٢١ ٧٠٢	
إيرادات مرابحة	٣٩ ٨٨٧	٢٦ ٤٠٠	
إيرادات توزيعات أسهم	٥٨ ٨٧٨	٥٥ ٩٧٢	
إيرادات أخرى	١٦٦ ٠٢١	١٨٢١	
إجمالي الإيرادات	١ ٠١٢ ٤٥٦	٨٠٥ ٨٩٥	
المصاريف			
المصاريف الإدارية	(٣٧٥ ٤٠٤)	(٤٧٤ ٩٥٤)	١٦
مصاريف بنكية	(٦٥٠)	(٤٤٧)	
خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع	...	(١ ١٤٧)	
خسائر رأسمالية	(٢٠٥)	...	
خسائر تكني استثمارات مالية متوفرة للبيع	...	(٢٣٦ ١٢٢)	
حصة الشركة من خسائر شركات زميلة	...	(٢ ٢٤٥)	٦
خسائر تكني استثمارات عقارية	...	(٤٢٧ ٦٢٦)	
خسائر بيع شركات زميلة	(١١٠ ٣٥٤)	...	٦
مخصص التزامات طارئة	...	(٢٠٠ ٠٠٠)	
خسائر فسخ عقود سابقة	(٢٤٢ ١٣٠)	(٤٩٦ ٨٧٣)	
أرباح (خسائر) العام قبل الضريبة	٢٨٣ ٧١٣	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	
مخصص ضريبة الدخل	(٨٢ ٥٣٦)	...	
أرباح (خسائر) العام بعد الضريبة	٢٠١ ١٧٧	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	
الدخل الشامل الآخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقم بالقيمة العادلة	(٩٥ ٢١٠)	١٠٧ ٦١٣	
(خسائر) بيع موجودات مالية مقومة بالقيمة العادلة	(١١ ٥٢٤)	...	
إجمالي الدخل الشامل	٩٤ ٤٤٣	(٩٢٥ ٩٠٦)	
	فلس / دينار	فلس / دينار	
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من أرباح (خسارة) لعام	٠,٠٠٦	(٠,٠٣٠)	١٧

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

الشركة الطالبة الأردنية للتعمية
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

البيان	رأس المال	صلاوة الإصدار	الإحتياطي الإجمالي	لوجودات مالية تقم	التغير المتراكم في القيمة المالية	(المستل)	المصدر	المجموع
٢٠١٠/١/١ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	٢٨٣٥٣٩	(٢٩٩٢٥٣١)	٣٣٥٤٧٢٠٠	٣٣٥٤٧٢٠٠	٣٣٥٤٧٢٠٠
خسائر العام - الدخل الشامل				١٠٧٦١٣	(١٠٣٥١٩)			(٩٢٥٩٠٦)
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (قبل التعديل)	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(١٧٥٩٢١)	(٣٣٦٦٠٥٠)	٣٣٣٠٥٩	٣٣٣٠٥٩	٣٣٦٢١٣٠٠
أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)								
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (بعد التعديل)	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٥٠٨٩٨٥)	(٢٩٩٢٩٩١)	٣٣٦٢١٣٠٠	٣٣٦٢١٣٠٠	٣٣٦٢١٣٠٠
خسائر العام - الدخل الشامل					٢٠١١٧٧	٢٠١١٧٧	٢٠١١٧٧	٢٠١١٧٧
المحول الى الإحتياطي الإجمالي			٢٨٣٧١		(٢٨٣٧١)			
الدخل الشامل الأخر				(٩٥٢١٠)	(١١٥٢٤)			
٢٠١١/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٦١٥١٦٨	(٦٠٤١٩٥)	(٢٨٣١٧٠٩)	٣٣٦٢١٣٠٠	٣٣٦٢١٣٠٠	٣٣٦٢١٣٠٠

• بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٧٣) بتاريخ ٢٠١١/١/٢ وحظر التصرف بالرصيد الدائن للمتغير المتراكم بالتوزيع أو الرسالة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى ، كما يستثنى الرصيد المدون للتغير 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 ٢٠١١

٢٠١٠ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	البيان
(١٠٣٣ ٥١٩)	٢٨٣ ٧١٣	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٢٣٤ ٦١٦	٣٤ ٩٢٩	أرباح (خسائر) العلم
٢ ٢٤٥	...	تغيرات
٤٢٧ ٦٢٦	...	صافي الاستثمارات والمخصصات
٢٣٦ ١٢٢	...	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
...	٢٠٥	خسائر تدني استثمارات عقارية
...	(١١ ٥٢٤)	خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
...	١١٠ ٣٥٤	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١ ٣٨٠ ٢٥٢	(٢ ٣٥٦ ٨١٨)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
١٨٧ ٢٩٥	(١٥٥ ١٦٧)	خسائر بيع شركات زميلة
٣ ٦٠٦	(٦٧ ٦٧٦)	تغيرات في رأس المال العامل
٢٥٥ ٣٦٥	(١١ ٠٩٠)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة وضم شركات زميلة
١٤٣ ٧١٠	(١ ٢٩٩)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٣٠ ٨٦٨)	...	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٢٥ ٤٩٧)	(١٤٦ ٨٤٤)	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
...	١٨٨ ٠٠٠	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(٢٣٣ ٦٩٧)	(٢٣٧ ٣٠٦)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
١ ٣٤٧ ٢٥٦	(٢ ٣٧٠ ٥٢٣)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
...	٣ ٨٩٦ ٤٠٠	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة (عربون شقق)
(١ ٦٠٢)	(٧ ٧٥٢)	الزيادة (النقص) في إيرادات موجلة الدفع
...	١ ١٣١	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
٤ ٦٣٣ ٢٠١	(٧٨١ ٢٦٩)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٥٠ ٥٣٨)	...	بيع شركات زميلة
...	٧٤ ١٧٦	شراء ممتلكات والمعدات
(٤ ٦٤٠ ٧٩٦)	١ ٨٧٠ ٢٨٨	بيع ممتلكات ومعدات
...	(١ ٢٦٦ ٩٣٢)	مشاريع تحت التنفيذ
٥٣٠ ٧٥٤	١٧٠ ٣٨٧	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٤٧١ ٠١٩	٣ ٩٥٦ ٤٢٩	موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل يشمل الآخر)
(٥٨ ٢١١)	...	الاستثمارات في الأراضي
...	٥٠٨ ٢٠٧	ممتلكات بموجب عقد تأجير تمويلي
(١ ٥٥٩ ٣٦٢)	...	ضم تمويل
...	(١ ٢٤١ ٨١٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١ ٦١٧ ٥٧٣)	(٧٣٣ ٦٠٨)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٠٠ ٧٠٢	٨٥٢ ٢٩٨	شيكات موجلة الدفع
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	التزام مقبل تأجير تمويلي
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٤٤١ ٠٧٩	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
		مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
		النقد و ما في حكمه في بداية العام
		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 ٢٠١١

١. تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات للمساهمة 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 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 والمنفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (ضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتقويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتقويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها إن وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

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 ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المنفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الاستثمارات 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 ٤/٣/٢٠١٢ و تتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

تتكون البيانات المالية من البيانات المالية للشركة الأم للشركة العقارية الأردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة أدناه :

رأس مال الشركة بالدينار الأردني	نسبة الملكية
١٠.٠٠٠	%١٠٠

شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م

الشركة العقارية الأردنية للتأمينية
المساهمة العامة المحدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢. أهم السياسات المحاسبية

أ. إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد 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 إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ للتكلفة 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 ٢٠١٠ باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير الجديدة التالية:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأرصود المالية
 إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
 يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥، مشيرين إلى أنه في المراحل اللاحقة سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية.
 قامت الشركة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار، وفيما يلي الآثار الناتجة عن ذلك .

الرصيد كما في ٢٠١١/١/١			فئة القيمة من	
بعد التعديل بالدينار	قبل التعديل بالدينار	معايير المحاسبة الدولية رقم ٣٩	معايير التقارير المالية الدولية رقم ٩	معايير المحاسبة الدولية رقم ٣٩
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٣٨٦ ٤٠٢
٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩
٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩	٣٣٣ ٠٥٩

معايير المحاسبة الدولية رقم (٢٤) الإيضاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
 لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على بيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل.

معايير المحاسبة الدولية رقم (٣٢) الأرصود المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار - (معدل)
 لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على بيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

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.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة للبيانات 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 لشركة الأم وللشركة التابعة .

يتم اعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في لشركة 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 والإقصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات 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 وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

النقد وما في حكمه

لفرض 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 عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.
يتم تحقق إيرادات للفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لأساس الاستحقاق.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة.
يخصب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية. المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب 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 رسملة 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 المألزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بوضاحت حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

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 الإصحاح 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.

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.

ضريبة الدخل

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

الزعم المدينة

تظهر الزعم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الزعم 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.

الزعم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

موجودات مالية تقىم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)

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

للشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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.

الاستثمار في شركات زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي يمتلكها الشركة ما نسبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات 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

٢٠١٠	٢٠١١
بالدينار	بالدينار
٤٨٠	٥ ١٦٦
١ ٥٨٨ ٣٠١	٢ ٤٣٥ ٩١٣
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٤٤١ ٠٧٩

البيان
صندوق النقد والشيكات
نقد لدى البنوك
المجموع

٤. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
بالدينار	بالدينار
٩ ١٧١	٩ ٥٠٩
٢٣ ٤٩٣	٧٢ ٧٣١
٧٠٠	١٨ ٨٠٠
٣٣ ٣٦٤	١٠١ ٠٤٠

البيان
مصاريف مدفوعة مقدما
امتياز 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 ٢٠١١

٥. موجودات مالية تقم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)

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

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

- أوراق مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول 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

- تم اعادة تصنيف الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع المبينة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ الى موجودات مالية تقم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر) المبينة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية.

٦. الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة للتأجير العقاري (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني، حيث بلغت قيمة الاستثمار كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (٢٣ ٧٥٢) دينار (لم تصدر بيانات مالية مدققة كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١)، يمثل الرصيد البالغ (١٤٦ ٥٨٧) دينار قيمة بيع قطعة ارض مغارب حصيل بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٨.

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 للحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

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

قامت الشركة ببيع نصيبها من رأس مال شركة أريج المتحدة للمنازل الى شركة أروي للتطوير العقاري المساهمة الخاصة بتاريخ ٢٠١١/٦/٢١ بقيمة ٣ ٨٩٦ ٤٠٠ 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.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
للمساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٧. الاستثمار في الأراضي

القيمة العادلة	الكلفة	الكلفة
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
بالدينار	بالدينار	بالدينار
٣٠٣٥٩٦٦١	٢٤٧٦١٣٠٥	٢٢٨٩١٠١٧
٣٠٣٥٩٦٦١	٢٤٧٦١٣٠٥	٢٢٨٩١٠١٧

البيان
الاستثمار في الأراضي
المجموع

تتبع للشركة 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 وقدره (٣٠ ٣٥٩ ٦٦١) دينار في حين بلغت للعام ٢٠١٠ ما قيمته (٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨) دينار.

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (٩ ١٩٩ ٧٩٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ غير مسجلة باسم الشركة مبنية كما يلي:

الكلفة
بالدينار
٨٠٢٨٤٢٥
١١٧١٣٦٩
٩١٩٩٧٩٤

البيان
أراضي مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة
بموجب اتفاقيات شراكة
أراضي مسجلة باسم شركات لتأجير تمويلي
المجموع

• قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبنك العربي الاسلامي.

٨. نيم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام

تم بيع الشركة الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل) وكما هو موضح بالإيضاح رقم ٦.

٩. مشاريع تحت التنفيذ

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 .

٢٠١٠	٢٠١١
بالدينار	بالدينار
...	١٣١٠٤٠
...	٤٢٧١٥
...	٦٠٧٥١٤
...	٧٨١٢٦٩

البيان
قيمة الارض
تكاليف تمويل عقود استئجار تمويلي
تكاليف انشائية
المجموع

الشركة الطنسية الأردنية للتعمية
المساهمة العامة المحدودة
صان - المساهمة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

١٠. الممتلكات والمعدات

المجموع	المسارات	أجهزة تكييف	معدات مكتبية	أجهزة و برامج كمبيوتر	سيارات	أثاث ومفروشات	الموجودات
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٢٢٩ ٩٢٩	٨٥ ٧٩١	١٥ ٥٠٠	٣ ١٠٦	٩ ١٨٥	١٠٣ ١٨٩	١٣ ١٥٨	الإضافات
٧ ٧٥٢			٣ ٢٣٥	٥٦٩		٣ ٩٤٨	الاستهلاكات
٢ ٩٩١			١ ١١٦			١ ٨٧٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢٣٤ ٦٦٠	٨٥ ٧٩١	١٥ ٥٠٠	٥ ٢٢٥	٩ ٧٥٤	١٠٣ ١٨٩	١٥ ٢٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٩٩ ٤٧٣	٥٥ ٩٢٦	٣ ٤٨٨	١ ٩١٣	٦ ٦٦٣	٢٣ ٢١٧	٨ ٢٦٦	الإستهلاكات المشتركة
٣٤ ٩٢٩	١٢ ٨٦٨	٢ ٣٢٤	٧٤٣	١ ٣٧٧	١٥ ٤٧٩	٢ ١٣٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
١ ٦٥٥			١ ٠٧٨			٥٧٧	إستهلاك العام
١٣٢ ٧٤٩	٦٨ ٧٩٤	٥ ١٧٨	١ ٥٧٨	٨ ٠٤٠	٣٨ ٦٩٦	٩ ٨٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٠١ ٩٩٣	٦٦ ٩٩٧	٩ ٦٨٨	٣ ٦٤٧	٩ ١٧٤	٦٤ ٤٩٣	٥ ٤٠٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٣٠ ٤٥٦	٦٩ ٨٦٥	١٢ ٠١٢	١ ٩٩٣	٢ ٥٢٢	٧٩ ٩٧٢	٤ ٨٩٢	صافي القيمة الغفيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
							صافي القيمة الغفيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

١١. مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربة (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 أرض (قطعة ١ حوض ٣ جبل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧، وتم تسديد المضاربة خلال شهر أيلول ٢٠١١.

١٢. التزام مقابل تاجير تمويلي

قامت الشركة بإبرام عقد تاجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٦/١٣ لشراء أرض (قطعة ٩٣١ حوض المقرون 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 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 حليلفة 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 حليلفة 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.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

١٣. إرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	البيان
٨٣٧ ٧٥٤	٨١٨ ١٦٣	أمانات رديت المساهمين
١١ ٢٤٤	١٤ ٦٩٣	أمانات للغير
٢١ ٧٢٣	٤ ٥٨١	مصاريف مستحقة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	١٥٨ ٣٨٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٢٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص التزامات طارئة
٠٠٠	٨٢ ٥٣٦	مخصص ضريبة الدخل
٠٠٠	٤١٢ ٢١١	نفقات مقدمة - مشاريع تحت للتنفيذ
٦١٤ ٥٥٨	٨٨ ٧٨٧	مخصصات مشاريع (١/١٣)
٢٠٠٢ ٣٣٩	١ ٩٣٨ ٠٣١	المجموع

١/١٣ مخصصات مشاريع

٢٠١٠ بالدينار	٢٠١١ بالدينار	البيان
٠٠٠	١٦ ٥٧١	مخصصات مشروع أرض مرجع الاجرب
١٦٣ ٦٥٧	٠٠٠	مخصصات مشروع أرض جرش/ الكتة
٢٢٧ ٩٩٦	٠٠٠	مخصصات مشروع أرض شبه الحقة / الملط
٢٢٢ ٩٠٥	٧٢ ٢١٦	مخصصات مشروع أرض مرصع
٦١٤ ٥٥٨	٨٨ ٧٨٧	المجموع

١٤. إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة والتي تتعلق بمبيعات أقساط تخص الأعمال اللاحقة.

١٥. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٢٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به و المنفوع (٢٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع 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 ٢٠١١

١٦. المصاريف الإدارية

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
بالدينار	بالدينار	
١٣٦ ٩٧٨	١٤١ ٤٣٣	رواتب وأجور ومكافآت
٢٦ ١٦٦	...	مكافأة نهاية الخدمة
٩٠٣٠	٩٠٠٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٥١٥	٧٠٥١	التأمين الصحي
١٩٠٤	٢٥١٨	كهرباء ومياه
٣٤٩٩	٣١٨٤	بريد وهاتف
٢٥٠٢٢	٧٨٨٦	رسوم و رخص حكومية
١٥٠٠٠	١٥٤٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
١٢٩٩٤	١١٤٠٠	أتعاب مهنية
٢٥٨٢	٢٥٠٣	قرطاسية ومطبوعات
٣٢٤٠٠	٣٢٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٨٩٣	٧٠٨١	مكتوعة
٧٩١	١١٤٣	صيانة وإصلاحات
١٧٩٤	٢٠٧٨	ضيافة
٣٦٨	٢٨٤	نظافة
٩٩٧٧٠	٣٣٣٦١	مصاريف مشاريع
٧٦٠	١٠٥٨	مواصلات و تنقلات
٣٤٦١٦	٣٤٩٢٩	الاستهلاكات الإدارية
١٩٤٧٢	٤٣٣٥	مصاريف مساحات وتخمين
١٩٤٣	١٨١٨١	إعلانات
١٠٢٠٧	١٢٥٧٣	مصاريف سيارات
٢٥٥٠٠	٢٥٥٠٠	مصاريف إيجارات
٨٥٠	١١٠٠	أتعاب استشارات
٨٠٠	٤٠٠	أتعاب مراقب الشركات
١٠٠	٦٠٠	تبرعات
٤٧٤ ٩٥٤	٣٧٥ ٤٠٤	المجموع

١٧. الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من أرباح (خسارة) العام

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
بالدينار	بالدينار	
(١٠٣٣ ٥١٩)	٢٠١ ١٧٧	أرباح (خسائر) العام
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٣٠)	٠,٠٠٦	الحصة الأساسية للسهم من أرباح (خسارة) للعام

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

١٨. 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 امتحان 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 (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بمحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بمحاسبة 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 (١ ٩٩٨ ٢٩٨ ، ١٧٩ ٦٣١) 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 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 ٢٠١١ وفقا لأحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

١٩. 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 ٢٠١١ :

الرصيد القسم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
٠٠٠	تجاري	٤٠٠٦٧٥٤	شركة زميلة	أريج المتحدة للمنازل
٠٠٠	تجاري	٠٠٠	شركة زميلة	الثاقبة العقارية
٠٠٠	عقد إيجار	٢٥٠٠٠	عضو مجلس إدارة	سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
٦٦٤١٤٢ مدين	تجاري	١٨١٠٢٤	عضو مجلس إدارة	* نقابة المهندسين - صندوق التقاعد
٥٩٩٨٥ دائن	تشغيلي	٦٩٢٨	عضو مجلس إدارة	المؤسسة العام للإسكان والتطوير الحضري

* يقتصر دور نقابة المهندسين - صندوق التقاعد في عام ٢٠١١ كوسيط تحصيل من مهندسي النقابة نيابة عن الشركة.

- بلغت رواتب و مكافآت الإدارة العليا و التنفيذية مبلغ (١٢٤ ٢٥٠) دينار للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل مبلغ (١٤٧ ٨٦١) دينار للعام ٢٠١٠.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠. 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 المحاسبة الدولي رقم (١) عرض للبيانات المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر)
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم أظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى بيان الدخل الشامل (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها، إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع، كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات غير قابلة للاستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأنوات 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 بالتناقص 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.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

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 للمبادئ 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 المشاريع المشتركة أو شركات حليفة أو المنشآت ذات الغرض الخاص. ويهدف إلى تحسين ومزيد من الإفصاحات للشركات 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 ٢٠١١

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و للمطلوبات 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.

٢٣. القطاعات التشغيلية

القطاع الجغرافي
المملكة الأردنية الهاشمية

القطاع الرئيسي للنشاط
عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

٢٤. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم
نشاط الشركة و يحترم 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 المتوقعة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة
المسابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و
الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٣٢ ٧١٥ ٧٤٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل (٣٢ ٢٢١ ٣٠٠)
دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٢٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١٠ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١١ ولم ينتج
عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٠.