

التاريخ: 2013/04/30
الرقم : ع / م / 238

السادة / بورصة عمان المحترمين

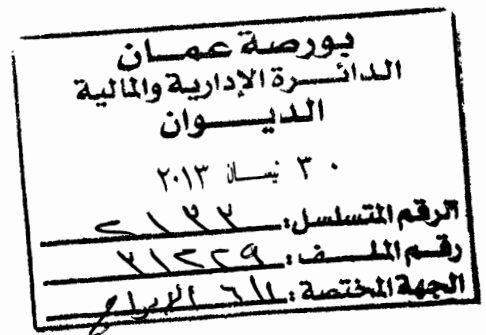
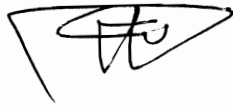
فاكس : 5664071

الموضوع: نتائج البيانات المالية المرحلية
كما في 31 آذار 2013

تحية طيبة وبعد ،،

استنادا لاحكام المادة (43/أ-3) من قانون الاوراق المالية رقم 76
لسنة 2002 ، ولاحكام المادة (3/أ) من تعليمات الافصاح ، نرفق لكم طية نتائج
البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2013.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
م. بشير طاهر الجغبير



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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)
كما في 31 اذار 2013

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 31 اذار 2013 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013 (قائمة د)
6-11	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

898 13 01

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 31 اذار 2013 وكل قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .
إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

-كما هو وارد في الايضاح رقم (8) فإن دائرة ضريبة الدخل تطالب الشركة بما مجموعه (2,730,700) دينار مقابل ضرائب دخل مستحقة عن السنوات من 2005 - 2010 علماً بأنه لم يتم أخذ مخصص مقابل ذلك لانه حسب رأي المستشار الضريبي للشركة فإن الدائرة غير محقة في مطالبتها.
-دون التحفظ في رأينا هناك قطع اراضي تبلغ كلفتها 9,601,528 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهيدات - ايضاح رقم (4) .
-دون التحفظ في رأينا يتضمن بند اراضي بموجب عقود ايجار تمويلي مع البنك العربي الاسلامي والشركة المتخصصة للتأجير التمويلي اراضي كلفتها 1,386,630 دينار لم يتم تسجيلها حتى الان باسم الشركة رغم انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي .

أمور أخرى:

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2012 من محاسب قانوني آخر الذي اصدر رأياً غير متحفظ بتاريخ 13 شباط 2013.

عن ابراهيم العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 16 نيسان 2013

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 31 اذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة أ

	31 اذار 2013	31 كانون الاول 2012
الايضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	3,533,136	3,244,303
شيكات برسم التحصيل	1,085,909	1,137,938
الذمم المدينة 3	3,072,693	3,258,978
ذمم اطراف ذات علاقة 10	195,098	195,098
اقساط مستحقة القبض	906,992	993,841
شقق جاهزة للبيع	327,206	327,206
حسابات مدينة متنوعة	105,563	125,974
مجموع الموجودات المتداولة	9,226,597	9,283,338
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر	1,254,002	1,203,756
الموجودات المالية في شركات زميلة	758	758
الاستثمارات في اراضي 4	23,239,446	23,300,853
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي	1,539,260	1,533,167
مشاريع تحت التنفيذ	981,145	901,631
الممتلكات والمعدات - بالصافي	72,445	79,913
مجموع الموجودات	36,313,653	36,303,416
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
التزام مقابل تأجير تمويلي 6	39,975	139,839
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة	282,946	372,183
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق	815,449	580,223
حسابات دائنة متنوعة 5	2,561,249	2,629,912
مجموع المطلوبات المتداولة	3,699,619	3,722,157
حقوق الملكية		
رأس المال	34,500,000	34,500,000
علاوة الاصدار	36,479	36,479
الاحتياطي الاجباري	1,615,168	1,615,168
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	(436,712)	(486,958)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)	(3,100,901)	(3,083,430)
مجموع حقوق الملكية	32,614,034	32,581,259
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	36,313,653	36,303,416

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (12) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
للتلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013 (مراجعة غير مدققة)
قائمة أ

	31 اذار 2013 دينار اردني	31 اذار 2012 دينار اردني
الايضاح		
صافي ارباح بيع اراضي	99,493	111,702
خسائر فسخ عقود سابقة	-	(31,039)
مجمل الربح	99,493	80,663
المصاريف الادارية والعمومية	(126,416)	(106,787)
ايرادات (مصاريف) اخرى	9,452	569
(خسارة) الفترة	(17,471)	(25,555)
بنود الدخل الشامل الآخر :		
إحتياطي القيمة العادلة	50,246	32,587
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	(14,287)
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)	32,775	(7,255)
حصة السهم من (خسائر) الفترة	(0.0005)	(0.0007)
7		

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (12) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
لثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ج

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	الاحتياطي الاجباري	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	(الخصائر) المتراكمة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2011 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,615,168	(604,195)	(2,831,709)	32,715,743
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	(25,555)	(25,555)
احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	32,587	(14,287)	18,300
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	32,587	(39,842)	(7,255)
الرصيد في 31 اذار 2012 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(571,608)	(2,871,551)	32,708,488
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,615,168	(486,958)	(3,083,430)	32,581,259
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	(17,471)	(17,471)
احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	50,246	-	50,246
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	50,246	(17,471)	32,775
الرصيد في 31 اذار 2013 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(436,712)	(3,100,901)	32,614,034

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (12) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر
المنتهية في 31 اذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

	31 اذار 2013	31 اذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) الفترة	(17,471)	(25,555)
الاستهلاكات	7,467	8,167
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	(14,287)
(الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	(10,004)	(31,675)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	186,285	87,775
شيكات برسم التحصيل	52,029	(82,458)
اقساط مستحقة القبض	86,849	182,512
الحسابات المدينة المتنوعة	20,411	15,135
(الزيادة) النقص في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(89,237)	(180,167)
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق	235,226	336,350
الحسابات الدائنة المتنوعة	(68,663)	97,943
ايرادات مؤجلة القبض	-	(167,493)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	412,896	257,922
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	-	(478)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر	-	47,077
الاستثمارات في اراضي	61,407	(115,028)
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي	(6,093)	(224,126)
مشاريع تحت التنفيذ	(79,514)	(214,655)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(24,200)	(507,210)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الاجل	(99,863)	54,104
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(99,863)	54,104
صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد	288,833	(195,184)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	3,244,303	2,441,079
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	3,533,136	2,245,895

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (12) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الاردنية الهاشمية ايضاحات حول القوائم المالية

تأسيس الشركة وغاياتها

-1

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (361) بتاريخ 4 نيسان 2005. بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في 7 آب 2005 ومن غايات الشركة شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها والاستثمارات في العقارات التي سيتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها والتأجير التمويلي تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 27 آذار 2006 زيادة رأسمالها بمقدار (15) مليون دينار/ سهم ليصبح بعد الزيادة (30) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (15) مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار اردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار (4.5) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (34.5) مليون دينار/ سهم , وذلك عن طريق توزيع اسهم بقيمة (15%) من قيمة راسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 نيسان 2013، ولا تتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

السياسات المحاسبية الهامة

-2

أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2012 , كما ان نتائج اعمال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013 .

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011 .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

أسس توحيد القوائم المالية

- تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الاردنية للتنمية وشركة تابعة كما يلي :

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الاستثمار	حصة الشركة	القيمة الدفترية للاستثمار
		دينار اردني	بالمائة	الام من خسائر الشركة التابعة	دينار اردني
شركة الذراع للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	10,000	100	(10,074)	10,000

- ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وإرباح الشركة التابعة :

اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	خسائر الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة الذراع للاستثمارات العقارية	(28,108)	28,182	-	(10,074)

- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الام والشركة التابعة .

- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية .

استخدام التقديرات

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

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

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

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

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

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

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

3- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول	31 آذار
	2012	2013
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
4,162,471	3,925,032	ذمم مدينة
(903,493)	(852,339)	ايرادات مؤجلة القبض
<u>3,258,978</u>	<u>3,072,693</u>	المجموع

4- الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول	31 آذار
	2012	2013
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
23,300,853	23,239,446	الاستثمارات في الاراضي
<u>23,300,853</u>	<u>23,239,446</u>	المجموع

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالتكلفة , هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ 31 كانون الأول 2012 من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا وقدره 31,183,880 دينار .

يتضمن هذا البند قطع اراضي تبلغ اجمالي كلفتها 9,601,528 دينار كما في 31 آذار 2013 غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي :

	الكلفة
دينار اردني	
اراضي مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة	8,222,704
اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي	1,071,681
اراضي مسجلة باسم اعضاء مجلس الادارة (بالوكالة)	307,143
المجموع	<u>9,601,528</u>

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

5- حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
امانات رديات المساهمين	807,815	811,586
امانات للغير	3,446	3,246
مصاريف مستحقة	16,190	18,937
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	158,680	158,680
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	25,060	25,060
مخصص التزامات طارئة	200,000	200,000
مخصص ضريبة الدخل / 2012	68,799	79,625
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة	593,563	593,563
مخصص مشاريع	88,787	88,787
ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ	587,103	638,530
ذمم دائنة اخرى	10,507	-
ذمم موظفين	1,100	-
امانات ضريبة دخل	199	-
المجموع	2,561,249	2,618,014

6- التزامات مقابل تأجير تمويلي

قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي بتاريخ 6 شباط 2011 لشراء ارض (قطعة 1163 حوض ام حلييفة رقم 7 لوح رقم 17) بقيمة 65,413 دينار يدفع بموجب اقساط شهرية عددها 12 قسطا متساويا قيمة القسط 5,451 دينار يستحق بتاريخ 28 حزيران 2012 وينتهي بتاريخ 28 ايار 2013 .

قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي بتاريخ 6 شباط 2012 لشراء ارض (قطعة 923 اراضي قرية ام زويتينية) بقيمة 87,217 دينار يدفع بموجب اقساط شهرية عددها 12 قسطا متساويا قيمة القسط 7,268 دينار يستحق بتاريخ 22 تموز 2012 وينتهي بتاريخ 28 اب 2013

7- حصة السهم من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 آذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) الفترة	(17,471)	(25,555)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	34,500,000	34,500,000
حصة السهم من (خسارة) الفترة	(0.0005)	(0.0007)

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

8- الوضع الضريبي للشركة

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة
السنوات 2005 و 2006 :

تم تدقيق القوائم المالية للأعوام 2005 / 2006 من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار اكتسب الدرجة القطعية عن محكمة التمييز والذي تضمن إخضاع أرباح تجارة الاراضي للضريبة مما يعني وجود التزام مالي بكامل الرصيد علماً بأن قيمة الضريبة المفروضة (حسب القرار) ما مقداره (15,889) دينار و (577,974) دينار للأعوام 2005 و 2006 على التوالي، وهذا وقد تم أخذ مخصص بكامل المبلغ.

السنوات 2007 و 2008 و 2009 :

بلغت ضريبة الدخل المطلوبة (2,680,987) دينار والقضية ما زالت منظورة لدى محكمة التمييز وعلى ضوء قرار المحكمة السابق فيما يخص السنتين 2005 و 2006 فإن الالتزام المالي المحتمل يكون عن كامل قيمة الدعوى البالغة (2,680,987) دينار.

سنة 2010:

حيث ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (48,070) دينار و (1,643) دينار تعويض قانوني مما يعني ان الالتزام المالي المحتمل هو كما ورد في تقرير الخبرة.

بناءً على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من 2007 ولغاية 2010 هو 2.730.700 دينار، حيث لم يتم أخذ مخصص لمواجهة هذا الالتزام المالي على الشركة.

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 15 والفقرة أ من المادة 7 من قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985 وتعديلاته.

تم احتساب ضريبة الدخل عن نتائج أعمال العام 2012 وفقاً لاحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009.

9- إدارة المخاطر وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن اهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض عنه في القوائم لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الشركة كما في 31 كانون الاول 2012.
لم يكن لدى الشركة اي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

10- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

- فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

	31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013
	دينار اردني	دينار اردني
	(مدققة)	(مراجعة)
الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)	195,098	195,098
	195,098	195,098

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة :

	31 آذار 2012	31 آذار 2013
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومنافع اخرى	28,126	38,935

1- الأحداث اللاحقة

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

12- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .