

التاريخ : 2014/10/29

الرقم : ع / م / ع 527

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2014/09/30

استناداً لأحكام المادة (43 / أ-3) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 ، ولأحكام المادة (1/3) من تعليمات الإفصاح ، نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 2014/09/30 .

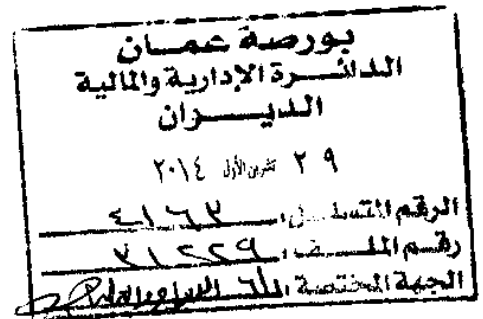
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

المدير العام

م . بشير طاهر الجغبير

عنم /

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)
كما في 30 ايلول 2014
وتقرير المراجعة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

15. معاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين واعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك الرئيسيين ، ويتم 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 2013	30 ايلول 2014	
(مدققة)	(مراجعة)	
260,237	195,098	الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)
65,139	2,000,001	وديعة لدى الشركة الاولى للتمويل
-	60,989	شركة الانماء للاستثمارات المالية

فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

للتسعة المنتهية في		
30 ايلول 2013	30 ايلول 2014	
94,907	71,383	رواتب ومنافع اخرى
62,383	68,509	ايزاد مرابحة الاولى للتمويل
157,290	139,892	

16. ادارة المخاطر ورأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر ادارة رأس المال و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2013 .

17. الاحداث اللاحقة

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

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

فهرس المحتويات

الصفحة	
2	تقرير المراجعة
3	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
4	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
6	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
14-7	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

1012 14 04

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 ايلول 2014 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ 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 الموجزة 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 تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

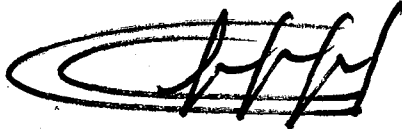
فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استثمارات في الاراضي تبلغ كلفتها 12,976,132 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهدات - ايضاح رقم (9) .

أمور أخرى:

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة بموجب تعليمات ادارج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة.

العباسي وسمان وشركاهم



نيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

12 تشرين الاول 2014

عمان - الاردن

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 ايلول 2014 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2013 (مدققة)	30 ايلول 2014 (مراجعة)	الايضاح	(بالدينار الاردني)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
3,851,730	5,020,024	7	النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل
783,857	907,484		شيكات برسم التحصيل
1,729,018	850,083	8	الذمم المدينة
260,237	256,087	15	ذمم اطراف ذات علاقة
948,180	716,510		اقساط مستحقة القبض
594,909	1,139,638		شقق جاهزة للبيع
141,659	198,442		حسابات مدينة متنوعة
8,309,590	9,088,268		مجموع الموجودات المتداولة
1,749,599	3,201,448		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
758	758		الموجودات المالية في شركات زميلة
22,949,876	23,190,125	9	الاستثمارات في الاراضي
1,550,808	1,431,516		اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي لغرض البناء
747,657	248,381		مشاريع تحت التنفيذ
54,200	37,279		الممتلكات والمعدات - بالصافي
35,362,488	37,197,775		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
-	77,560	11	التزام مقابل تأجير تمويلي
335,574	475,384		الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
608,865	1,146,331		دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق
1,706,683	1,683,853	10	حسابات دائنة متنوعة
15,334	24,818	14	مخصص ضريبة الدخل
2,666,456	3,407,946		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الملكية			
34,500,000	34,500,000		رأس المال
36,479	36,479		علاوة الاصدار
1,634,611	1,634,611		الاحتياطي الاجباري
(440,278)	(133,110)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(3,034,780)	(2,999,913)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
-	751,762		ربح الفترة
32,696,032	33,789,829		صافي حقوق الملكية
35,362,488	37,197,775		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014 (مراجعة غير مدققة)

لشهور التسعة المنتهية في		لشهور الثلاثة المنتهية في		الايضاح	(بالدينار الاردني)
30 ايلول 2013	30 ايلول 2014	30 ايلول 2013	30 ايلول 2014		
					الايادات
92,494	450,292	450,913	1,167,999		صافي ارباح بيع اراضي وشقق
45,509	33,978	90,299	68,509		ايرادات مرابحة
11,571	20,052	46,596	113,958		ارباح توزيع اسهم
1,057	500	1,752	500		ايرادات اخرى
150,631	504,822	589,560	1,350,966		مجموع الايرادات
					المصاريف
(60,316)	(117,157)	(260,049)	(420,766)	12	المصاريف الادارية والعمومية
(76,131)	(11,959)	(109,703)	(69,972)		(خسائر) فسخ عقود سابقة
(136,447)	(129,116)	(369,752)	(490,738)		مجموع المصاريف
14,184	375,706	219,808	860,228		ربح الفترة قبل الضريبة
(10,262)	(32,930)	(38,787)	(108,466)	14	ضريبة الدخل
3,922	342,776	181,021	751,762		ربح الفترة بعد الضريبة
					بنود الدخل الشامل الآخر :
(47,872)	618,569	(17,309)	(307,168)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(24)	42,140	(90,211)	41,227		ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(43,974)	993,485	73,501	485,821		مجموع الدخل الشامل للفترة
0.000	0.011	0.005	0.027	13	حصة السهم من ربح الفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014 (مراجعة غير مدققة)

(بالدينار الاردني)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
32,581,259	-	(3,083,430)	(486,958)	1,615,168	36,479	34,500,000
181,021	181,021	-	-	-	-	-
(90,211)	-	(90,211)	-	-	-	-
(17,309)	-	-	(17,309)	-	-	-
73,501	181,021	(90,211)	(17,309)	-	-	-
32,654,760	181,021	(3,173,641)	(504,267)	1,615,168	36,479	34,500,000
للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2013						
32,696,032	-	(3,034,780)	(440,278)	1,634,611	36,479	34,500,000
(6,360)	-	(6,360)	-	-	-	-
32,689,672	-	(3,041,140)	(440,278)	1,634,611	36,479	34,500,000
751,762	751,762	-	-	-	-	-
41,227	-	41,227	-	-	-	-
(307,168)	-	-	(307,168)	-	-	-
485,821	751,762	41,227	(307,168)	-	-	-
33,789,829	751,762	(2,999,913)	(133,110)	1,634,611	36,479	34,500,000
للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014						
32,696,032	-	(3,034,780)	(440,278)	1,634,611	36,479	34,500,000
(6,360)	-	(6,360)	-	-	-	-
32,689,672	-	(3,041,140)	(440,278)	1,634,611	36,479	34,500,000
751,762	751,762	-	-	-	-	-
41,227	-	41,227	-	-	-	-
(307,168)	-	-	(307,168)	-	-	-
485,821	751,762	41,227	(307,168)	-	-	-
33,789,829	751,762	(2,999,913)	(133,110)	1,634,611	36,479	34,500,000

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014 (مراجعة غير مدققة)

بالدينار الاردني		الإيضاح	لشهور التسعة المنتهية في
30 ايلول 2013	30 ايلول 2014		
219,808	860,228		
-	(6,360)		
22,184	17,127		
(90,211)	41,227		
151,781	912,222		
1,234,602	878,935		
232,302	(123,627)		
199,905	231,670		
327,206	(544,729)		
(53,894)	(56,783)		
(57,071)	139,810		
16,329	537,466		
(224,412)	70,163		
1,126,748	1,904,801		
17,650	(83,640)	14	
1,144,398	1,821,161		
(3,144)	(1,595)		
(268,443)	(1,110,341)		
380,984	(240,249)		
-	119,292		
(482,974)	499,276		
(373,577)	(730,427)		
(139,839)	77,560		
(139,839)	77,560		
630,982	1,168,294		
3,244,303	3,851,730		
3,875,285	5,020,024		

التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية

ربح الفترة قبل الضريبة

تعديلات:

ضريبة دخل سنوات سابقة

الاستهلاكات

(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

الربح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

الذمم المدينة

شيكات برسم التحصيل

ذمم اطراف ذات علاقة

اقتساط مستحقة القبض

شقق جاهزة للبيع

الحسابات المدينة المتنوعة

الذمم الدائنة

دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق

الحسابات الدائنة المتنوعة

صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية

الضريبة المدفوعة

صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية بعد الضريبة

التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية

التغير في الممتلكات والمعدات

الموجودات المالية بالقيمة العادلة - قائمة الدخل الشامل الاخر

الاستثمارات في اراضي

اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي

مشاريع تحت التنفيذ

صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية

التزام مقابل تأجير تمويلي

صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التمويلية

صافي الزيادة في رصيد النقد

النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في بداية الفترة

النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في نهاية الفترة

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

1. تأسيس الشركة وغاياتها

أسست 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 اب 2005 ومن غايات الشركة شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها 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 اذار 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 ايلول 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 رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 تشرين الاول 2014 ولا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين

2. أساس اعداد القوائم المالية الموجزة

أ. عام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 ايلول 2014 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2013، كما ان نتائج الاعمال للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة والتي تتم في نهاية السنة.
- تظهر المعلومات المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لأقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام المقارنة - حيث لزم - لتتلائم مع ارقام الفترة الحالية.

3. أسس توحيد القوائم المالية

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

القيمة الدفترية للاستثمار	حصة الشركة الام من خسائر الشركة التابعة	نسبة الاستثمار	رأس المال	كيان الشركة	اسم الشركة
		بالمائة			
10,000	121	100	10,000	ذات مسؤولية محدودة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات وارباح الشركة التابعة :				
اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	خسائر الفترة
شركة الذراع للاستثمارات	27,919	1,052	-	1,692

- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الام والشركة التابعة.
- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية .
- في حال اعداد قوائم مالية منفصلة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة.

4. السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2014 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (5).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013.

5. التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أية تعديلات جوهرية على طبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية السنوية عن العام 2013.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

6. التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية شراء العقارات وتطويرها بمختلف انواعها والاستثمار بهذه العقارات من خلال بيعها وتأجيرها وتنشيطها والتأجير التمويلي، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

للتسعة المنتهية في				
30 ايلول 2013	30 ايلول 2014	اخرى	اسهم	النشاط الرئيسي
الاجمالي	الاجمالي			
1,026,983	1,350,966	69,009	113,958	1,167,999

الايرادات

معلومات القطاعات الاخرى
المصاريف الرأسمالية
الاستهلاكات

-	1,595	-	-	1,595
30,348	17,127	-	-	17,127

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014	اخرى	اسهم	النشاط الرئيسي
الاجمالي	الاجمالي			
(مراجعة)	(مراجعة)			
35,362,488	37,197,775	-	3,201,448	33,996,327
2,666,456	3,407,946	-	-	3,407,946

الموجودات والمطلوبات
الموجودات
المطلوبات

7. النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يتألف هذا البند ممايلي:

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014
(مدققة)	(مراجعة)
-	499
821,789	519,523
1,500,000	2,000,001
1,529,941	2,500,000
3,851,730	5,020,024

صندوق النثرية
الحسابات الجارية لدى البنوك
ودائع لدى شركات تمويل محلية *
وديعة لدى البنك العربي الاسلامي **
المجموع

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

*تم توقيع عقد استثمار بسقف 1,500,000 دينار اردني مع الشركة الاولى للتمويل لغايات استثمارها ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عوائد بين 6.25% - 6.75% سنويا بحسب عقود الاستثمار المبرمة , وخلال العام 2014 تم سحب الوديعة من الشركة الاولى وايداعها في حسابات الشركة الجارية .

**تم الاتفاق مع البنك العربي الاسلامي الدولي على ربط وديعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عائد مرابحة 3.75% سنويا.

*** تم الاتفاق مع بنك دبي الاسلامي الدولي على ربط وديعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عائد مرابحة يتراوح بين 4,473% الى 4,915% سنويا.

8. الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند ممايلي:

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014	
(مدققة)	(مراجعة)	
2,336,834	1,247,830	ذمم مدينة
(607,816)	(397,747)	ايرادات مؤجلة القبض
1,729,018	850,083	المجموع

9. الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند ممايلي:

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014	
(مدققة)	(مراجعة)	
10,319,107	9,851,736	اراضي جاهزة للبيع
12,630,769	13,338,388	اراضي تحت التطوير لغرض البيع
22,949,876	23,190,125	المجموع

**تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الاراضي بالتكلفة , هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الاراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ 31 كانون الاول 2013 من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا وقدره 33,476,603 دينار .

*يتضمن هذا البند قطع اراضي تبلغ اجمالي كلفتها 12,976,132 دينار كما في 30 ايلول 2014 غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

الكلفة	
دينار اردني	
9,851,737	اراضي مسجلة باسم اشخاص وشركات ومؤسسات عامة وبموجب اتفاقيات شراكة
3,123,395	اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي
12,976,132	المجموع

(بالدينار الاردني)

10. حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند ممايلي:

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014	
(مدققة)	(مراجعة)	
806,027	804,325	امانات وريديات للمساهمين
20,374	41,238	امانات للغير
6,473	1,052	مصاريف مستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
175,723	175,723	مخصص التزامات طارئة
77,119	58,728	مخصص مشاريع
410,390	413,444	ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ
12,903	-	مخصص قضايا
13,934	5,603	ذمم دائنة اخرى
1,706,683	1,683,853	المجموع

11. التزامات مقابل تأجير تمويلي

- قامت الشركة بابرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ 23 شباط 2014 بشراء قطعة ارض رقم 102 مرج الفرس / شفا بدران بقيمة 136,200 دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد 12 قسط متساوية قيمة القسط الواحد 11,350 دينار يستحق القسط الاول بتاريخ 21 اذار 2014 وينتهي القسط الاخير بتاريخ 21 شباط 2015.
- قامت الشركة بابرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ 23 شباط 2014 لشراء قطعة ارض رقم 371 مرج الاجرب / شفا بدران بقسمة 186,144 دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد 12 قسط قيمة القسط الواحد 15,512 دينار يستحق القسط الاول بتاريخ 21 اذار 2014 وينتهي القسط الاخير بتاريخ 21 شباط 2015.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

12. المصاريف الادارية والعمومية

للمشهور التسعة المنتهية في			
30 ايلول	30 ايلول		
2013	2014		
119,855	92,450	الرواتب وملحقاتها	
19,250	17,743	الايجارات	
22,184	17,127	الاستهلاكات	
15,451	15,000	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الايداع	
7,998	110,726	رسوم حكومية	
11,483	2,685	دعاية واعلان	
5,502	7,919	التأمين الصحي	
5,137	9,129	مياه وكهرباء وهاتف	
7,525	37,994	رسوم قضائية ومحاماه	
4,243	31,514	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين	
6,163	7,289	مصاريف سيارات	
3,176	7,614	قرطاسية ومطبوعات	
3,663	12,869	مصاريف متنوعة	
3,542	25,507	مصاريف مشاريع	
24,877	25,200	تنقلات اعضاء مجلس الادارة	
260,049	420,766	المجموع	

13. ربحية السهم الاساسية و المخفضة

للمشهور الثلاثة المنتهية في		للمشهور التسعة المنتهية في			
30 ايلول	30 ايلول	30 ايلول	30 ايلول		
2013	2014	2013	2014		
3,922	342,776	181,021	751,672	ربح الفترة بعد الضريبة	
34,500,00	34,500,00	34,500,00	34,500,00	المتوسط المرجح لعدد الاسهم	
0.000	0.011	0.005	0.027	ربحية السهم	

(بالدينار الاردني)

14. الوضع الضريبي للشركة

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة:

- سنة 2009 و 2010

ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (49,390) دينار و (1,643) دينار مما يعني ان الالتزام المالي المحتمل هو كما ورد في تقرير الخبرة.

بناءً على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من 2009 و 2010 هو 51,033 دينار.

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.

- ضريبة الدخل 2011 و 2012 و 2013

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام 2011 , 2012 و 2013 ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى اعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كمايلي:

31 كانون الاول 2013	30 ايلول 2014	
(مدققة)	(مراجعة)	
79,625	15,334	رصيد اول الفترة /السنة
(79,625)	(15,334)	المسدد خلال الفترة /السنة
-	(83,648)	ارصدة مدينة لصالح الشركة لدى الضريبة
15,334	108,466	المحتسب عن ارباح الفترة /السنة
15,334	24,818	رصيد آخر الفترة / السنة