

الرقم : ع / م / ع / 325

التاريخ : 2015/10/28

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا نتائج المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2015 وتقرير المراجعة للشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة .

واقبلوا فائق التحية والاحترام ،،،

نائب رئيس مجلس الادارة

عبد الرؤوف جميل الزيات



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٥
الرقم التسلسلي: ٤٤٥٥
الرقم المسلسل: ٣١٢٢٩
سيرة المختصة: ٦٦٩ لاصلاحه

المرفقات :

- نسخة الكترونية على صيغة ملف (PDF) من القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2015 وتقرير المراجعة لشركة المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار .

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

البيانات المالية المرحلية الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول
مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

البيانات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - ("الشركة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

فقرات توكيدية

دون التحفظ في استنتاجنا نود الإشارة إلى ما يلي:

- يوجد أراضي وشقق تبلغ قيمتها ١٢,٤٤٨,٥٣٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهدات.
- لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الزراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناءً على ذلك لم تتضمن أرقام الفترة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

أمر آخر

إن بيانات الشركة المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان المركز المالي المرحلي الموجز قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥، كما أن بيانات الشركة المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ والتي تظهر كأرقام مقارنة ببيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر وأصدر استنتاجه غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠١٤.

القواسمي وشركاه

KPMGحاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ تشرين الأول ٢٠١٥

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

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي المرحلي الموجز

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مققة)	إيضاح	بالدينار الأردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
٨٩٤,٤٧١	٣,٨٣٩,٥٠٧	٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٥٠٠,٠٠٢	٢,٥٠٠,٠٠١	٧	ودائع لدى مؤسسات مالية
٢,٧٦٨,٧٩٠	٢,١٤٢,٤١٢	٨	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
٢٢٧,٥٠٤	٣٤٠,٩٤٣	١٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦٦٦,٦٤٤	٤٦٠,٦١١		اقساط مستحقة القبض
١,٠٧٣,٠٠٥	٩٤٠,٩٣٦		شقق جاهزة للبيع
٢١,٣٨٧,٣٠٤	٢١,١٨٢,٨٦٥	٩	الاستثمار في الأراضي
٣,٥٥٠,٠٨١	٢,٧٦٠,٥٧١		أراضي بموجب عقود التأجير التمويلي
٦٠٦,٦٨٣	٩٢٥,٧٦٤		مشاريع قيد الإنجاز
١٨٧,٢٦٧	١٥٣,٢٤٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٥,٣٦١,٧٥١	٣٥,٢٤٦,٨٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
٣,٣١٢,٦٣١	٣,٦٧٥,٥٦٤		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣		الاستثمار في شركة حليفة
٢,٠٣٧	١,٣٩٤		الموجودات غير الملموسة - بالصافي
٢٨,٤٨٦	١٣,١٤٦		الممتلكات والمعدات - بالصافي
٣,٣٧٥,٩٣٧	٣,٧٢٢,٨٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٨,٧٣٧,٦٨٨	٣٨,٩٦٩,٧٤٥		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات متداولة			
٢٨,٧٧٤	١٦٣,٠٩٥		الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
٢,٢٨٠,٣٤٣	٢,١٥٦,٦٥٥	١١	ايرادات مؤجلة
١,٠٨٠	-	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١٥٢,٤٤١	٧٩,٢٢٣	١٥	مخصص ضريبة الدخل
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٨٠٨,٨٥٦	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٤,٤٤٠,٢٣٠	٤,٢٠٧,٨٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الملكية			
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الاصدار
١,٧٦٣,٤٩٨	١,٧٦٣,٤٩٨		الاحتياطي الاجباري
(٣٦,٩٨٦)	(٣٠٤,٩٨١)		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٩٦٥,٥٣٣)	(١,٢٣٣,٠٨٠)		الخسائر المتراكمة
٣٤,٢٩٧,٤٥٨	٣٤,٧٦١,٩١٦		مجموع حقوق الملكية
٣٨,٧٣٧,٦٨٨	٣٨,٩٦٩,٧٤٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥		
(مراجعة غير مدققة)		(مراجعة غير مدققة)			
١,١٦٧,٩٩٩	٦١٧,٧٥٦	٤٥٠,٢٩٢	٣٤٥,٢٣٤		صافي أرباح بيع أراضي وشقق
٦٨,٥٠٩	٢٢١,٥٥٤	٣٣,٩٧٨	٨٠,٦٢١		إيرادات مرابحة
١١٣,٩٥٨	١٥٦,٣٢٨	٢٠,٠٥٢	-		أرباح توزيع أسهم
٥٠٠	١,٢٠٠	٥٠٠	٣٠٠		إيرادات أخرى
١,٣٥٠,٩٦٦	٩٩٦,٨٣٨	٥٠٤,٨٢٢	٤٢٦,١٥٥		مجموع الإيرادات
(٤٢٠,٧٦٦)	(٣٢٢,٩٩٩)	(١١٧,١٥٧)	(٨١,٩٦٣)	١٣	المصاريف الإدارية والعمومية
(٦٩,٩٧٢)	(١٠٠,٢٠٧)	(١١,٩٥٩)	(٢٩,١٨٢)		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(٤٩٠,٧٣٨)	(٤٢٣,٢٠٦)	(١٢٩,١١٦)	(١١١,١٤٥)		مجموع المصاريف
٨٦٠,٢٢٨	٥٧٣,٦٣٢	٣٧٥,٧٠٦	٣١٥,٠١٠		ربح الفترة قبل الضريبة
(١٠٨,٤٦٦)	(١٠١,٨٦٨)	(٣٢,٩٣٠)	(٦٧,٤٩٣)	١٥	ضريبة الدخل
٧٥١,٧٦٢	٤٧١,٧٦٤	٣٤٢,٧٧٦	٢٤٧,٥١٧		ربح الفترة بعد الضريبة
بنود الدخل الشامل الأخرى:					
٣٠٧,١٦٨	(١٦٤,٦٧٠)	(٤,٢٣٣)	(٣٥٩,٧٦٠)		بنود من غير الممكن تحويلها الى فقرة الربح أو الخسارة:
٤١,٢٢٧	١٥٧,٣٦٤	٤٢,١٤٠	١٤٥,٢٣٢		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
					أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١,١٠٠,١٥٧	٤٦٤,٤٥٨	٣٨٠,٦٨٣	٣٢,٩٨٩		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٢٢	٠,٠١٤	٠,٠١٠	٠,٠٠٧	١٤	حصة السهم من ربح الفترة

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

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز (مراجعة غير ملققة)

بالميلار الأردني	رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي القيمة الموجودة المالية*	المستحق المساهمة	المجموع
التغيرات للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥						
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٤٧١,٧٦٤	٤٧١,٧٦٤
ربح الفترة	-	-	-	-	(١٦٤,٦٧٠)	(١٦٤,٦٧٠)
التغير في احتياطي القيمة المعاملة	-	-	-	-	١٥٧,٣٦٤	١٥٧,٣٦٤
أرباح بيع موجودات مالية بقيمة المعاملة	-	-	-	-	١٠٣,٣٢٥	-
المحول من احتياطي القيمة المعاملة	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٧٩	١,٧٦٣,٤٩٨	(٣٠٤,٩٨١)	(١,٢٣٣,٠٨٠)	٣٤,٧٦١,٩١٦
التغيرات للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤						
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٧٥١,٧٦٢	٧٥١,٧٦٢
ربح الفترة	-	-	-	-	٣٠٧,١٦٨	٣٠٧,١٦٨
التغير في احتياطي القيمة المعاملة	-	-	-	-	٤١,٢٢٧	٤١,٢٢٧
أرباح بيع موجودات مالية بقيمة المعاملة	-	-	-	-	٢٢,٧٧٨	-
المحول من احتياطي القيمة المعاملة	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٦,٤٧٩	١,٦٣٤,٦١١	(١٥٥,٨٨٨)	(٢,٢١٩,٠١٣)	٣٣,٧٩٦,١٨٩

* احتياطي القيمة المعاملة هو نتيجة التغير في القيمة المعاملة والتي لا ذات حقوق المساهمين المحددة بالقيمة المعاملة من خلال بيان الدخل الشامل الأخرى، وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإليه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة المعاملة بالتوزيع أو الرسالة أو إعطاء السلاسل أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٢١) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		بالدينار الأردني
٢٠١٤	٢٠١٥	
(مراجعة غير منققة)	(مراجعة غير منققة)	
٨٦٠,٢٢٨	٥٧٣,٦٣٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح الفترة قبل الضريبة
١٧,١٢٧	١٥,٩٨٤	تعديلات:
٤١,٢٢٧	(١٥٧,٣٦٤)	الإستهلاكات والإطفاءات
		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩١٨,٥٨٢	٤٣٢,٢٥٢	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢,٧٩٦,٢٢٥	٦٢٦,٣٧٨	ذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
٤,١٥٠	(١١٣,٤٣٩)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٣١,٦٧٠	٢٠٦,٠٣٣	اقساط مستحقة القبض
(٥٥٤,٧٢٩)	١٣٢,٠٦٩	شقق جاهزة للبيع
(٥٦,٧٨٣)	٣٤,٠١٩	أرصدة مدينة أخرى
(١٣٩,٨١٠)	١٤١,٢٥١	ذمم الدائنة والسيكيات الأجلة
-	(١,٠٨٠)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
(٥٣٧,٤٦٦)	(١٤٠,٦١٨)	إيرادات مؤجلة
٧٠,١٦٣	(١٥٨,٧٣٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٣٢,٠٠٢	١,١٥٨,١٢٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨٣,٦٤٠)	(١٧٥,٠٨٦)	الضريبة المدفوعة
(٦,٣٦٠)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢,٦٤٢,٠٠٢	٩٨٣,٠٤٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
٢٠٦	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٥١,٨٤٩)	(٢١٢,٨٧٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٤٠,٢٤٩)	٢٠٤,٤٣٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٩,٢٩٢	٢٨٩,٥١٠	الاستثمارات في الأراضي
-	٢,٠٠٠,٠٠١	أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي
٤٩٩,٢٧٦	(٣١٩,٠٨١)	ودائع لدى مؤسسات مالية
		مشاريع قيد الإنجاز
(١,٠٧٣,٣٢٤)	١,٩٦١,٩٩٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
١,٥٦٨,٦٧٨	٢,٩٤٥,٠٣٦	صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك
٣,٨٢٥,٧٩٥	٨٩٤,٤٧١	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٥,٣٩٤,٤٧٣	٣,٨٣٩,٥٠٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١. عام

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.
- كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤,٥) مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.
- تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥.

٢. أسس إعداد البيانات المالية أ- بيان الالتزام

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

ويجب أن تُقرأ هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠١٥.

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

ب- التقديرات والافتراضات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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

إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ هي نفسها المطبقة في المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء

المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥:

- | <u>المعيار</u> | <u>يطبق في</u> |
|--|---------------------|
| - الوحدات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ و ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧). | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| - التقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢). | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| - الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦). | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| - احلال المشتقات والاستمرار في محاسبة التحوط : (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩). | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| - التفسير المحاسبي الدولي رقم (٢١): الجبايات. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| - التعديل على معيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) خطة منافع ومساهمات الموظفين. | ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |
| - التعديلات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٢. | ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |
| - التعديلات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١١ - ٢٠١٣. | ٣٠ حزيران ٢٠١٥ |

المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بتطبيق المبكر:

- | <u>المعيار</u> | <u>يطبق في</u> |
|---|---------------------|
| - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ ضمن الاعمال المشتركة. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) تحديد الطرق المقبولة من الاستهلاك والإطفاء. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديل على معيار التقارير الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة بين المساهمين في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديلات السنوية على المعايير الدولية المالية للسنوات ٢٠١٢ - ٢٠١٤. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - المنشآت الاستثمارية: استثناءات من توحيد البيانات المالية الموحدة معايير المحاسبة الدولية رقم (١٠) و (١٢) والمعيار الدولي رقم (٢٨) | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الإفصاحات. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ |
| - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |

إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموجزة وإيضاحاتها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٤. إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.
لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٥. التصنيف القطاعي

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول					
٢٠١٤	٢٠١٥				
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	بالدينار الأردني
١,٣٥٠,٩٦٦	٩٩٦,٨٣٨	٢٢٢,٧٥٤	١٥٦,٣٢٨	٦١٧,٧٥٦	الإيرادات
معلومات القطاعات الأخرى					
١٧,١٢٧	١٥,٩٨٤	-	-	١٥,٩٨٤	الإستهلاكات والإطفاءات
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥					
٢٠١٤	٢٠١٥				
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	أخرى	أسهم	النشاط الرئيسي	بالدينار الأردني
٣٨,٧٣٧,٦٨٨	٣٨,٩٦٩,٧٤٥	٦,٨٨١,٠٢٢	٣,٦٧٥,٥٦٤	٢٨,٤١٣,١٥٩	الموجودات والمطلوبات
٤,٤٤٠,٢٣٠	٤,٢٠٧,٨٢٩	١,٨٨٨,٠٧٩	-	٢,٣١٩,٧٥٠	الموجودات
					المطلوبات

٦. النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٥٠٠	٨,٧٣١	نقد في الصندوق
٦٩٠,٤٦١	١,٣٣٠,٧٧٦	الحسابات الجارية لدى البنوك
٢٠٣,٥١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك*
٨٩٤,٤٧١	٣,٨٣٩,٥٠٧	

* تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب استثمار مشترك مكون من أربع ودائع بقيمة إجمالية ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد اعتباراً من ٢٨ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

٧. ودائع لدى مؤسسات مالية

تم توقيع ٤ عقود استثمارية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٢ دينار مع الشركة الأولى للتمويل لغايات استثمارها مقابل عوائد سنوية تتراوح ما بين ٦,٢٥% و ٦,٥% ولمدة عام واحد، بحيث تستحق الأقساط في ٦ آب ٢٠١٥ بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٧ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ٨٠٠,٠٠١ دينار وفي ١٤ تشرين الأول ٢٠١٥ مبلغ ٢,٥٠٠,٠٠١ حسب العقود الاستثمارية المبرمة.

٨. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)
١,٣٩٦,٣٠١	١,٢٠٧,٣١١
١,٣٧٢,٤٨٩	٩٣٥,١٠١
٢,٧٦٨,٧٩٠	٢,١٤٢,٤١٢

ذمم مدينة

شيكات برسم التحصيل

٩. الاستثمار في الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)
٩,٦٣٤,٢٢٨	٩,٤٢٩,٧٨٩
١١,٧٥٣,٠٧٦	١١,٧٥٣,٠٧٦
٢١,٣٨٧,٣٠٤	٢١,١٨٢,٨٦٥

أراضي جاهزة للبيع

أراضي تحت التطوير لغرض البيع

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

١٠. أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)
٨,٢٨٧	٨,٤٤٨
٧٨,٦٥٦	٧٥,٩٠٣
٣٧,٢٧٧	٢٣,٣٢٠
١,٦٨١	٢,٢٣٣
٩,١٨٤	١٠,٤٩٢
٥٢,١٨٢	٣٢,٨٥٢
١٨٧,٢٦٧	١٥٣,٢٤٨

مصاريف مدفوعة مقدماً

أمانات ضريبة الدخل

تأمينات مستردة

ذمم موظفين

سلف متفرقة

أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١١. إيرادات موجلة

يمثل هذا البند وعود الشركة ببيع الأراضي والشقق للزبائن حيث يتم الإعراف بها عند استلام شيكات موجلة بكامل قيمة العقار المتفق على بيعه دون القيام بنقل ملكية العقار للمشتري.

١٢. أرضة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٨٠٣,٤٧٨	٨٠٢,٩٣١	أمانات المساهمين
٤٠,٤١٧	٤,١٧٠	أمانات للغير
٢١,٤١٧	٢,٨٨٨	مصاريف مستحقة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣	مخصص التزامات طارئة
٥٧,٨٨٨	٦٣,٠٣٦	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٤٣١,٠٤٦	٤٥٧,٨٧٥	ذمم شركات اسكان
٢٤٣,٧٤٦	١١٣,٧٤٦	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
١٠,١٣٧	٤,٧٤٧	أخرى
١,٩٦٧,٥٩٢	١,٨٠٨,٨٥٦	

١٣. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٩٢,٤٥٠	٩٣,٠٥٦	الرواتب وملحقاتها
١٧,٧٤٣	٣٢,٥٥٣	الإيجارات
١٧,١٢٧	١٥,٩٨٤	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
١١٠,٧٢٦	١٧,٦١٢	رسوم حكومية
٢,٦٨٥	١١,٦٤٤	دعاية وإعلان
٧,٩١٩	٣٥٤	التأمين الصحي
٩,١٢٩	١١,٢٨٥	مياه وكهرباء وهاتف
٣٧,٩٩٤	١,٢٠٠	رسوم قضائية ومحاماه
٣١,٥١٤	١٦,٢١٢	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٧,٢٨٩	٥,٣٣١	مصاريف سيارات
٧,٦١٤	٤,٦٠٩	قرطاسية ومطبوعات
٢٥,٥٠٧	٢,٩٠٦	مصاريف مشاريع
٢٥,٢٠٠	٢٤,٧٨١	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٩,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٨٦٩	٢١,٤٧٢	أخرى
٤٢٠,٧٦٦	٣٢٢,٩٩٩	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١٤. حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٤	٢٠١٥	بالدينار الأردني
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
٧٥١,٧٦٢	٤٧١,٧٦٤	ربح الفترة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٢٢	٠,٠١٤	حصة السهم من ربح الفترة

١٥. الوضع الضريبي للشركة

تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠٠٩ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٠ ولم يتم عمل مخالصة نهائية حيث تم رفع دعوة قضائية على الشركة وصدر قرار من محكمة البداية الضريبية بالزام الشركة بدفع ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٦١,٨٥٦ دينار. إن القضية حالياً لدى محكمة التمييز بعد الاستئناف ولم يصدر بها قرار نهائي حتى الآن ويرأي إدارة الشركة والمحامي الضريبي فإن الشركة لن تتحمل أية مبالغ تفوق المخصص المقيد في سجلاتها. أما للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ فقامت الشركة بتقديم الإقرارات الذاتية ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية. بناءً على كتاب المستشار الضريبي ورأي إدارة الشركة فإنه تم قيد ١٠١,٨٦٨ دينار كمخصص لهذه الفترة.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٥		
٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١٥,٣٣٤	١٥٢,٤٤١	رصيد أول الفترة / السنة
١٨٠,٧٦٧	١٠١,٨٦٨	المستحق عن أرباح الفترة / السنة
(٤٣,٦٦٠)	(١٧٥,٠٨٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٥٢,٤٤١	٧٩,٢٢٣	رصيد آخر الفترة / السنة

١٦. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة:

يتمثل هذا البند بما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٥		
٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨	الشركة الثانية العقارية
٣٢,٤٠٦	٣٢,٧١٩	شركة الذراع للاستثمارات المالية
-	١١٣,١٢٦	شركة الأمانة للاستثمارات المالية
٢٢٧,٥٠٤	٣٤٠,٩٤٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

ب- المطلوب لأطراف ذات علاقة:

يتمثل هذا البند بما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١,٠٨٠	-	شركة الأمناء للإستثمارات المالية
١,٠٨٠	-	

ج- ودائع لدى شركات التمويل:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٤,٥٠٠,٠٠٢	٢,٥٠٠,٠٠١	الشركة الأولى للتمويل

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٣,٣١٢,٦٣١	٣,٦٧٥,٥٦٤	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

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

٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٥ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٧٨,٣٠٠	٨٩,٩٦٤	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا
٧٨,٣٠٠	٨٩,٩٦٤	

١٧. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، بالإضافة إلى بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤. تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع أرقام السنة الحالية. إن أثر إعادة التصنيف موضح كما في الجدول التالي:

٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	بالدينار الأردني
بعد إعادة التصنيف	أثر إعادة التصنيف	قبل إعادة التصنيف	البند
٤,٥٠٠,٠٠٢	٤,٥٠٠,٠٠٢	-	ودائع لدى مؤسسات مالية
٨٩٤,٤٧١	(٤,٥٠٠,٠٠٢)	٥,٣٩٤,٤٧٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٧٦٨,٧٩٠	٢,٢٨٠,٣٤٣	٤٨٨,٤٤٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
(٢,٢٨٠,٣٤٣)	(٢,٢٨٠,٣٤٣)	-	ايرادات مؤجلة