

الرقم : ع م ع 278/
التاريخ : 2016/10/27

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طيا المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 2016/9/30 مع تقرير المحاسب القانوني
المستقل .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

د. هيثم عبد الله أبو خديجة



رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ تشرين الأول ٢٠١٦

الرقم المتسلسل: ٤٠٤٦

رقم الملف: ٤١٢٢٩

الجهة المختصة:  

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

المعلومات المالية المرحلية الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول
مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

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

المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموجز	٢
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز	٣
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة	١٦ - ٦

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٠٧٠٠ ٥٦٥ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨ ٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

السادة رئيس وأعضاء 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 - كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ 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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل". إن مراجعة المعلومات 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 للمعيار الدولي للتدقيق، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرات توكيدية

دون التحفظ في استنتاجنا نود ان نلفت الانتباه الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاحين رقم (٩ و ١٠) حول البيانات المالية، ان بعض الشقق والاراضي البالغ كلفتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار و ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار على التوالي كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٦ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- كما يرد في الايضاح رقم (١٣) حول البيانات المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الإختيارية بناء على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناء على ذلك لم تتضمن أرقام السنة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG

Kawasmy & Partners Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الاول ٢٠١٦

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

بالتدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	٦	٦,٢٤٦,٦٨٣	٦,٣٠٢,١٩٧
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٧	١,٧٣٧,٠٣٨	١,٥١٩,٠٦٦
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	٨	٢٢٧,٨١٧	٢٢٧,٨١٧
شقق جاهزة للبيع	٩	٨٧٥,٥٠٠	٨٧٥,٥٠٠
اراضي متاحة للبيع	١٠	٢٢,٣١٤,١٨٣	٢٣,٢٧٨,٣٥٤
مشاريع قيد الإنجاز		٩٤٥,٣٣٩	٩٢٧,٨٦٣
أرصدة مدينة أخرى	١١	١٧٦,٠٠١	٢٢٠,٩٧١
مجموع الموجودات المتداولة		٣٢,٥٢٢,٥٦١	٣٣,٣٥١,٧٦٨
موجودات غير متداولة			
شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل		٢٤١,٥٣٩	٢٦٩,٤٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	٤,١٤٢,٨٢٢	٤,١٦١,٣١٤
إستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)	١٣	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
إستثمار في شركة حليفة		٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣
موجودات غير ملموسة		٥٣٦	١,١٧٩
ممتلكات ومعدات		١٣,٣٨٠	٨,٠٣٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤,٤٣١,٠٦٠	٤,٤٧٢,٨٠٢
مجموع الموجودات		٣٦,٩٥٣,٦٢١	٣٧,٨٢٤,٥٧٠
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٨	٦,٧٦٢	١٩٦,٦١٧
ذمة دائنة لطرف ذو علاقة	١٤	٤٦,٨٧٧	٢٦١,٧٩٧
مخصص ضريبة الدخل	١٥	١,٤٥٣,٣٥٥	١,٧٩٥,٩٨٧
أرصدة دائنة أخرى		١,٦٣٠,٩٥٠	٢,٤٦٠,٣٣٦
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٦٣٠,٩٥٠	٢,٤٦٠,٣٣٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
احتياطي اجباري		١,٨٩٩,٢٥٢	١,٨٩٩,٢٥٢
احتياطي القيمة العادلة		(١,٢١٠,٣٠٦)	(٣٤١,٤٥٧)
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		٩٧,٢٤٦	(٧٣٠,٠٤٠)
مجموع حقوق المساهمين		٣٥,٣٢٢,٦٧١	٣٥,٣٦٤,٢٣٤
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣٦,٩٥٣,٦٢١	٣٧,٨٢٤,٥٧٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.
تم الموافقة على المعلومات المالية المرحلية المرفقة من (٢) الى (٥) قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٦ وتم اعتمادها من قبل:

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

بالدينار الأردني	إيضاح	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
		٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي أرباح بيع أراضي وشقق		٦١٧,٧٥٦	٧١٩,١٨١	٣٤٥,٢٣٤	٢٥٣,٤٠٤
إيرادات مرابحة		٢٢١,٥٥٤	١٢٩,٩٥١	٨٠,٦٢١	٨٧,٠٨٧
أرباح توزيع أسهم		١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣	-	-
إيرادات أخرى		١,٢٠٠	١٠٧,١١٥	٣٠٠	٧٩
مجموع الإيرادات		٩٩٦,٨٣٨	١,١٥٤,٠٥٠	٤٢٦,١٥٥	٣٤٠,٥٧٠
مصاريف إدارية	١٦	(٢٨٨,٨٨١)	(٢٤٨,٢٥٠)	(٦٤,٠٠٧)	(٦٨,٧٤٢)
مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين		(٣١,٢١٢)	(٦٣,٣٨٢)	(١٦,١٨٥)	(٥٤,٥٥٤)
مصاريف مشاريع		(٢,٩٠٦)	(٣٥,٦٥٠)	(١,٧٧١)	(٩,٤٨٣)
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى		(١٠٠,٢٠٧)	(١٤١,٠٨٣)	(٢٩,١٨٢)	(١٠٨,٦٧٠)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات		-	(٣,٠٥٥)	-	-
مجموع المصاريف		(٤٢٣,٢٠٦)	(٤٩١,٤٢٠)	(١١١,١٤٥)	(٢٤١,٤٤٩)
ربح الفترة قبل الضريبة		٥٧٣,٦٣٢	٦٦٢,٦٣٠	٣١٥,٠١٠	٩٩,١٢١
ضريبة الدخل	١٤	(١٠١,٨٦٨)	(٨٧,٧١٣)	(٦٧,٤٩٣)	-
ربح الفترة		٤٧١,٧٦٤	٥٧٤,٩١٧	٢٤٧,٥١٧	٩٩,١٢١
بنود الدخل الشامل الآخر:					
بنود من غير الممكن تحويلها الى بيان الربح أو الخسارة:					
التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية		(١٦٤,٦٧٠)	(٨٦٨,٨٤٩)	(٣٥٩,٧٦٠)	(٣٠٥,٣٢٢)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة		١٥٧,٣٦٤	٢٥٢,٣٦٩	١٤٥,٢٣٢	٢,٧٢٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٤٦٤,٤٥٨	(٤١,٥٦٣)	٣٢,٩٨٩	(٢٠٣,٤٧٥)
حصة السهم من ربح الفترة	١٧	٠,٠١٤	٠,٠١٧	٠,٠٠٧	٠,٠٠٣

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات 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 التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٧٣,٦٣٢	٦٦٢,٦٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح الفترة قبل الضريبة
١٥,٩٨٤	٥,٣٦٠	تعديلات:
(١٥٧,٣٦٤)	(٢٥٢,٣٦٩)	الإستهلاكات والإطفاءات
٤٣٢,٢٥٢	٤١٥,٦٢١	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٢٦,٣٧٨	(١٩٠,٠١٧)	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١١٣,٤٣٩)	-	ذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٠٦,٠٣٣	-	ذمم مدينة من طرف ذو علاقة
١٣٢,٠٦٩	-	اقتساط مستحقة القبض
٣٤,٠١٩	٤٤,٩٧١	شقق جاهزة للبيع
١٤١,٢٥١	(٨١,٩٨٠)	أرصدة مدينة أخرى
(١,٠٨٠)	(١٨٩,٨٥٥)	ذمم الدائنة والسيكات الأجلة
(١٤٠,٦١٨)	-	ذمم دائنة لطرف ذو علاقة
(١٥٨,٧٣٦)	(٣٤٢,٦٣٢)	إيرادات مؤجلة
١,١٥٨,١٢٩	(٣٤٣,٨٩٢)	أرصدة دائنة أخرى
(١٧٥,٠٨٦)	(٣٠٢,٦٣٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
٩٨٣,٠٤٣	(٦٤٦,٥٢٥)	الضريبة المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(١٠,٠٦٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢١٢,٨٧٦)	(٣٤٥,٦١٩)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠٤,٤٣٩	٩٦٤,١٧١	الاستثمارات في الأراضي
٢٨٩,٥١٠	-	أراضي بموجب عقود تأجير تمويلي
٢,٠٠٠,٠٠١	-	ودائع لدى مؤسسات مالية
(٣١٩,٠٨١)	(١٧,٤٧٦)	مشاريع قيد الإنجاز
١,٩٦١,٩٩٣	٥٩١,٠١١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٩٤٥,٠٣٦	(٥٥,٥١٤)	صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٣,٨٣٩,٥٠٧	٦,٢٤٦,٦٨٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٦) إلى (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

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

إيضاحات حول المعلومات 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 برأسمال قدره ١٥ مليون دينار.

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.

- بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في ٧ آب ٢٠٠٥ ومن أهم غايات الشركة:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الاول ٢٠١٦ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة

أ. بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الإيضاحات التفسيرية التي تتضمن شرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة في فهم التغيرات التي حدثت في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ تاريخ البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.
- ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠١٦.
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة كافة المعلومات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

ب- التقديرات والافتراضات

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

إن الاجتهادات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع المتبعة عند إعداد البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

ج- موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٦:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): شراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) توضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات و (٤١) الموجودات البيولوجية المحتفظ بها للإنتاج.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨) مشتقات استثمارية: تطبيق استثناء القوائم المالية الموحدة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١).

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

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٧).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٧).

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

٤. إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

٥. التقرير القطاعي

لدى الشركة ثلاثة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات استراتيجية في الشركة. تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة الشركة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنتجات الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

أ. القطاع التشغيلي

- وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية: -
- النشاط العقاري.
- النشاط الاستثماري.
- أخرى.

ب. القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦			
بالدينار الأردني			
الإيرادات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
١,١٥٤,٠٥٠	٧١٩,١٨١	١٩٧,٨٠٣	٢٣٧,٠٦٦
معلومات القطاعات الأخرى			
الإيرادات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
(١٤١,٠٨٤)	(١٤١,٠٨٤)	-	-
(٥,٣٦٠)	-	-	(٥,٣٦٠)
(٣٤٤,٩٧٦)	-	-	(٣٤٤,٩٧٦)
٦٦٢,٦٣٠	-	-	(١٣,١٢١)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦			
بالدينار الأردني			
الموجودات والمطلوبات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
٣٦,٩٥٣,٦٢١	٢٤,١٣٥,٠٢٢	٤,١٧٥,٦٠٥	١٢,٨١٨,٥٩٩
١,٦٣٠,٩٥٠	١٢٣,٩٥٥	-	١,٥٠٦,٩٩٥
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥			
بالدينار الأردني			
الإيرادات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
٩٩٦,٨٣٨	٦١٧,٧٥٦	١٥٦,٣٢٨	٢٢٢,٧٥٤
معلومات القطاعات الأخرى			
الإيرادات	عقارات	الاستثمارات	أخرى
(١٠٠,٢٠٧)	(١٠٠,٢٠٧)	-	-
(١٠,٦٥٦)	-	-	(١٠,٦٥٦)
(٣١٢,٣٤٣)	-	-	(٣١٢,٣٤٣)
٥٧٣,٦٣٢	-	-	-

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
عقارات	الاستثمارات	أخرى	الاجمالي
بالدینار الأردني			
الموجودات والمطلوبات			
٢٥,٠٨١,٧١٧	٤,١٩٤,٠٩٧	٨,٥٤٨,٧٥٦	٣٧,٨٢٤,٥٧٠
٢٠٥,٩٣٥	-	٢,٢٥٤,٤٠١	٢,٤٦٠,٣٣٦
الموجودات			
المطلوبات			

٦. النقد في الصندوق ولدى البنوك

بالدینار الأردني		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
نقد في الصندوق		٤,٩٩١	-
الحسابات الجارية لدى البنوك		٣,٠٩٧,٢٠٦	٥٠٨,٥١٤
ودائع لدى البنوك		٣,٢٠٠,٠٠٠	٢,١٣٨,١٦٩
ودائع لدى مؤسسات مالية *		-	٣,٦٠٠,٠٠٠
		٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٢٤٦,٦٨٣

* تم توقيع اربعة عقود استثمارية بقيمة ٥,٦٠٠,٠٠٠ دينار مع الشركة الأولى للتمويل (طرف ذو علاقة) لغايات استثمارها مقابل عوائد سنوية بنسبة % ٤,٢٥ ولمدة عام واحد، بحيث تستحق الأقساط في ٦ أيلول ٢٠١٧ بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار وفي ٨ أيلول ٢٠١٧ بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٦ أيلول ٢٠١٧ بمبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار وفي ١٩ أيلول ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ حسب العقود الاستثمارية المبرمة. قامت الشركة بسحب ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار من قيمت هذه العقود واستثمارها كودائع في البنوك.

٧. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

بالدینار الأردني		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
ذمم مدينة		١,٦٠٦,٤٨٠	٢,١٤٤,٩٩٢
شيكات برسم التحصيل		٥٢٣,٤١١	٨٥,٤٦٨
ينزل: ذمم الوعد بالبيع مقابل الذمم المدينة		(٦١٠,٨٢٥)	(٤٩٣,٤٢٢)
		١,٥١٩,٠٦٦	١,٧٣٧,٠٣٨

٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

١٠٨. ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة:

بالدینار الأردني		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
طبيعة العلاقة		١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨
شركة حليفة		٣٢,٧١٩	٣٢,٧١٩
شركة تابعة		٢٢٧,٨١٧	٢٢٧,٨١٧

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

٢-٨ ذمة دائنة لطرف ذو علاقة:

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية	شركة شقيقة	٦,٧٦٢	١٩٦,٦١٧
		٦,٧٦٢	١٩٦,٦١٧

٣-٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة الذراع للإستثمارات المالية	شركة تابعة	مبيعات	-	٣١٣
شركة الأمناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية	شركة شقيقة	بيع وشراء أسهم	٦,٧٦٢	١٩٥,٥٣٧

٤-٨ رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا وفوائد ودائع شركات التمويل:

بالدينار الأردني	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
		٤٤,٥٨٨	٨٩,٩٦٤
		٤٤,٥٨٨	٨٩,٩٦٤

بالدينار الأردني	مراوحة ودائع شركات التمويل	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
		١٢٩,٩٥١	٢٢١,٥٥٤
		١٢٩,٩٥١	٢٢١,٥٥٤

٩. شقق جاهزة للبيع

- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على أراضي قرية أم زويتينة وأراضي الجبيهة وبمساحة اجمالية تبلغ ١,٥٨٣ متر مربع.
- يبلغ متوسط القيمة العادلة للشقق الجاهزة للبيع ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.
- لدى الشركة شقق تبلغ قيمتها ٨٧٥,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود تأجير تمويلي مع تلك الاطراف.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١٠. أراضي متاحة للبيع:

بالدینار الأردنی	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
أراضي جاهزة للبيع	٨,٠٠٠,٧٩٦	٩,٩٣٩,٩٦٦
أراضي تحت التطوير لغرض البيع	١٤,٣١٣,٣٨٧	١٣,٣٣٨,٣٨٨
	٢٢,٣١٤,١٨٣	٢٣,٢٧٨,٣٥٤

* تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي باستخدام طريقة التكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ من قبل ٣ مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغ معدل قيمتها العادلة ٣٢,٩٥٥,٥٥٢ دينار بناءً على معدل التقييم أعلاه.
لدى الشركة أراضي تبلغ قيمتها ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك الأراضي إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود تأجير تمويلي مع تلك الأطراف.

١١. أرصدة مدينة أخرى

بالدینار الأردنی	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٢,٧٩٢	٥٣,٢٢٨
أمانات ضريبة الدخل	٢٧,٠٣١	٧٦,٥٤٧
تأمينات مستردة	٢٩,٣٨٧	٣٧,٢٧٧
ذمم موظفين	٢٨,٥٠٩	٣,٤٩٤
سلف متفرقة	٢٧,٥٠٧	٩,٦٠٠
أخرى	٥٠,٧٧٥	٤٠,٨٢٥
	١٧٦,٠٠١	٢٢٠,٩٧١

١٢. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدینار الأردنی	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
اسهم مدرجة في بورصة عمان	٤,١٤٢,٨٢٢	٤,١٦١,٣١٤
	٤,١٤٢,٨٢٢	٤,١٦١,٣١٤

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

الشركة	عدد الأسهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	الكلفة الاساسية	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة التأمين العامة العربية	٢٨,٣٧٣	٣٥,٣٨١	١٩,٨٦١	٢٠,٩٩٦
الزرقاء للتعليم والاستثمار	٤٧٢	١,٣٤٦	١,٢٥٦	٥٨,٠٧٢
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٧٢٣,٠٥٩	٢,٨٢٢,١٧٥	٢,٥٤٥,١٤٤	٢,٣٨٦,٦٠٤
العربية للاستثمارات المالية	٢,٨٦٦	١٤,٥٨٠	٤,١٢٧	٤,٩٤٥
الامين للاستثمار	٢١,٥٧١	٣٥,٩٠٩	١٥,٧٤٧	١٧,٤٧٣
مدارس الاتحاد	١٧٨,٢٤٩	٢٤٦,٣٨٨	٢٠٣,٢٠٤	٢٢٦,٣٧٦
شركة الاتصالات الاردنية	٢,٥٤٦	٢٠,٢٩٢	٥,٨٥٦	١١,٩١٦
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية و الاسكان	١٣٤,٩٥٤	١٣٨,١٠٨	٦٤,٧٧٨	٧٦,٩٢٤
شركة مستشفى ابن الهيثم	٤٨٤,٠٧٧	٦٢١,٨٥٢	٥٧١,٢١١	١
مناجم الفوسفات الاردنية	٢٧,٠٢٤	٤٥٢,٧٧٤	٧٢,٩٦٥	١٣٤,٣٨٧
مصفاة البترول الاردنية	-	-	٠	٦١٤,٧١٦
الدولية للاستثمارات الطبية	٣٠,٠٥٠	٨٤,٦٧٩	٣١,٥٥٣	٥٥,٨٦٢
شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي	١	٤	٤	٤
العربية للصناعات الكهربائية	١	(٩)	١	٢٣٨,٥٠٠
العربية للاستثمار في النقل الجوي	١	٣٠	٤	١٦٦,٤٣٥
المعاصرون للمشاريع الاسكانية	٢٨٠,١٥٠	٣٤٩,٤٣٥	٢٨٠,١٥٠	١٤٨,١٠٣
القدس للصناعات الخرسانية	٢٠٧,٥٠٠	١٣٣,٤٣٢	١١٢,٠٥٠	-
المتحدة للاستثمارات المالية	٢١٠,٠٠١	٢٩٨,٥٦٠	٢٠٣,٧٠١	-
مجموعة العصر للاستثمار	١	٤	٤	-
رم للوساطة المالية	٥,٠٠١	١١,٥١٢	١١,٢٠٢	-
العربية للنقل الجوي - الفاتحون سابقا	١	٣٠	٤	-
			٤,١٤٢,٨٢٢	٤,١٦١,٣١٤

* تمتلك الشركة اسهما في الشركات الشقيقة التالية حسب ما هو موضح اعلاه: ٧٢٣,٠٥٩ سهم في الشركة العربية الدولية للتعليم و ٤٨٤,٠٧٧ سهم في شركة مستشفى ابن الهيثم و ٣٠,٠٥٠ سهم في الشركة الدولية للاستثمارات الطبية.

١٣. الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)

- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة ١٠,٠٠٠ حصة.
- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤ لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها اختيارياً وعليه لم يتم توحيد بياناتها ضمن البيانات المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة" كونه لا يوجد سيطرة عليها وتسير اعمال التصفية من قبل مصفي مستقل.

١٤. الوضع الضريبي للشركة

- تم مخالصة الوضع الضريبي للشركة بالقبول حتى نهاية العام ٢٠١٤ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ولم يتم عمل تدقيق ضريبي عليها حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية.
- يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة لمعدل ضريبة الدخل السنوية المتوقعة والمرجحة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية المرحلية. وإن معدل ضريبة الدخل الفعّال

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

للشركة نسبة للربح للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ كانت ١٣% مقابل ١٨% "للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥".
وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧	رصيد أول الفترة / السنة
٢٦٩,٤٧٠	٨٧,٧١٣	المستحق عن ارباح الفترة / السنة
(١٦٠,١١٤)	(٣٠٢,٦٣٣)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢٦١,٧٩٧	٤٦,٨٧٧	رصيد آخر الفترة / السنة

١٥. أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	بالدينار الأردني
٨٠٢,٨٣٤	٧٨٩,١٠١	أمانات المساهمين
٤٤٤,٥١٧	٢٩٦,٠٥٥	ذمم شركات اسكان
١٧٥,٧٢٣	-	مخصص التزامات طارئة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٩٦,٨٤٨	١٠٥,٩٢١	دفعات مقدمة مقابل بيع أراضى وشقق
٦٣,٣١٠	٦٢,٠٢٤	مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٨,٥٤١	٢,٤٩٢	مصاريف مستحقة
٢٠,٤٧٤	١٤,٠٢٢	أخرى
١,٧٩٥,٩٨٧	١,٤٥٣,٣٥٥	

١٦. مصاريف إدارية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٩٣,٠٥٦	٩٥,٧٤٧	الرواتب وملحقاتها
٣٢,٥٥٣	١٨,٠١٣	الإيجارات
١٥,٩٨٤	٥,٣٦٠	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٢,٥٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإيداع
١٧,٦١٢	١٥,٥٢٨	رسوم حكومية
١١,٦٤٤	٢,٠١٩	دعاية وإعلان
٣٥٤	٥,٢٥٠	التأمين الصحي
١١,٢٨٥	٧,٥٠٩	مياه وكهرباء وهاتف
١,٢٠٠	١,١٦٧	رسوم قضائية ومحاماه
١٦,٢١٢	-	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٥,٣٣١	٤,٦٤٢	مصاريف سيارات
٤,٦٠٩	٢,٥١٢	قرطاسية ومطبوعات
٢,٩٠٦	-	مصاريف مشاريع
٢٤,٧٨١	٢٥,٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٤٧٢	٧,٦٠٣	أخرى
٣٢٢,٩٩٩	٢٤٨,٢٥٠	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١٧. حصة السهم من ربح الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٧١,٧٦٤	٥٧٤,٩١٧	ربح الفترة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠١٤	٠,٠١٧	حصة السهم من ربح الفترة

١٨. إدارة المخاطر المالية

- مخاطر الائتمان
تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية ويتأثر مدى تعرض لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن الطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تؤثر أقل على مخاطر الائتمان.

- مخاطر السيولة
إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

- مخاطر أسعار السوق
تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات الشركة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة الشركة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

مخاطر العملات
معظم الموجودات والمطلوبات للشركة تتم بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي ثابت نسبياً فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر تغير أسعار العملات بشكل جوهري.

- مخاطر أسعار السوق الأخرى
تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات الشركة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم إدارة الشركة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي ويقوم مجلس إدارة الشركة بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

مستويات القيمة العادلة

هيكلية القيمة العادلة

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مالية متماثلة.

المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (والأسعار) أو بطريقة غير مباشر (المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: مدخلات لموجودات والمطلوبات التي لا تعتمد على بيانات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

دينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة		
				المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
<u>٣٠ أيلول ٢٠١٦</u>						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
			٤,١٤٢,٨٢٢	٤,١٤٢,٨٢٢	-	-
<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٥</u>						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
			٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤	-	-

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

باستثناء الجدول أعلاه، تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في الأ المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه الأدوات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
مستوى (٣)	مستوى (٢)	مستوى (١)	مستوى (١)	مستوى (٢)
بالدينار الأردني				
٣٠ أيلول ٢٠١٦				
النقد وما في حكمه				
-	-	٦,٢٤٦,٦٨٣	٦,٢٤٦,٦٨٣	-
-	١,٩٧٨,٥٧٧	-	١,٩٧٨,٥٧٧	-
-	٢٢٧,٨١٧	-	٢٢٧,٨١٧	-
-	١٧٦,٠٠١	-	١٧٦,٠٠١	-
-	(١٢٣,٩٥٦)	-	(١٢٣,٩٥٦)	-
-	(٦,٧٦٢)	-	(٦,٧٦٢)	-
-	(٤٦,٨٧٧)	-	(٤٦,٨٧٧)	-
-	(١,٤٥٣,٣٥٥)	-	(١,٤٥٣,٣٥٥)	-
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل				
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة				
أرصدة مدينة أخرى				
ذمم دائنة وشيكات آجلة				
ذمة دائنة لطرف ذو علاقة				
مخصص ضريبة الدخل				
أرصدة دائنة أخرى				

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

-	-	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧	النقد وما في حكمه
-	-	١,٥١٩,٠٦٦	١,٥١٩,٠٦٦	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	-	٢٢٧,٨١٧	٢٢٧,٨١٧	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
-	-	٢٢٠,٩٧١	٢٢٠,٩٧١	أرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠٥,٩٣٥)	(٢٠٥,٩٣٥)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
-	-	(١٩٦,٦١٧)	(١٩٦,٦١٧)	ذمة دائنة لطرف ذو علاقة
-	-	(٢٦١,٧٩٧)	(٢٦١,٧٩٧)	مخصص ضريبة الدخل
-	-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	(١,٧٩٥,٩٨٧)	أرصدة دائنة أخرى

للبنود الموضحة أعلاه، تم تحديد المستوى الثاني للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على السعر المعروض للموجودات المتشابهة، في سوق غير نشط.

١٩. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، بالإضافة الى 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 ٢٠١٥.