

Ref :

Date: /3/2017

الرقم: ٤٣/٤٩

التاريخ: 2017/3/٤

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

**Subject: Audited Financial Statements
for the fiscal year ended 31/12/2016**

**الموضوع : البيانات المالية السنوية
المدققة للسنة المنتهية في 2016/12/31**

Attached the Audited Financial Statements
of JORDANIAN REALSTATE COMPANY
FOR DEVELOPMENT for the fiscal year
ended 31/12/2016

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية
المدققة للشركة العقارية الاردنية للتنمية
عن السنة المالية المنتهية في
2016/12/31

Kindly accept our high appreciation
and respect

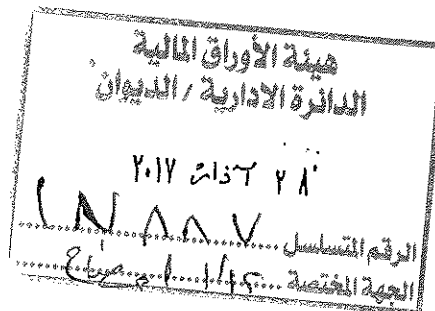
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Dr. Haytham Abdallah Abu-Khadijeh.

د. هيثم عبد الله أبو خديجة

Chairman of the Board

رئيس مجلس الإدارة



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

البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

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

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية	٤-١
بيان المركز المالي	٥
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٦
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٧
بيان التدفقات النقدية	٨
إيضاحات حول البيانات المالية	٩ - ٢٧

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

الى السادة الهيئة العامة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة - ("الشركة") ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الايضاحين رقم (٧ و ٨) حول البيانات المالية المرفقة، ان بعض الشقق والاراضي البالغ كلفتها ٨٠٩,٦١٣ دينار و ٩,٨٥٨,١٩٥ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٨٧٥,٥٠٠ دينار و ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار على التوالي) 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 الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٤. وبناءً 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.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. إن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١ - أراضي وشقق متاحة للبيع

وصف الامر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة ٢١,٨٥٧,٦٧٢ دينار و ٨٠٩,٦١٣ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث يتم تطبيق هذه الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.	تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي والشقق المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين و غيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

٢ - تدني الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

وصف الامر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إن خسارة التدني للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج الشركة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد التعثر وبناءً عليه قياس خسارة التدني. استناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناءً عليه، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية البيع ومنح الائتمان وتحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة الضمانات ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل الشركة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.
تمتلك الشركة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء بلغ رصيدها ٢,١٦٣,٦٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بواقع ٥٢,٨١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.	
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل موضحة في الإفصاحات أرقام ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية.	

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية والتقارير حول تدقيق البيانات المالية.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، هذا ولم يتبين لنا أية أمور يتوجب الإبلاغ عنها ولم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه
KPMG
حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ آذار ٢٠١٧

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

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

بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
الموجودات			
موجودات متداولة			
٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٤٠,٨٧٩	٥	النقد وما في حكمه
١,٥١٩,٠٦٦	١,٩٥٥,٢١٩	٦	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٢٧,٨١٧	٢٥٥,٩٤٦	١٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٨٧٥,٥٠٠	٨٠٩,٦١٣	٧	شقق جاهزة للبيع
٢٣,٢٧٨,٣٥٤	٢١,٨٥٧,٦٧٢	٨	اراضي متاحة للبيع
٩٢٧,٨٦٣	١,٠٤٨,١٥١	٩	مشاريع قيد الإنجاز
٢٢٠,٩٧١	١٧٥,٤٥٧	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٣,٣٥١,٧٦٨	٣٢,٤٤٢,٩٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
٢٦٩,٤٩٤	١٥٥,٦٣٨	٦	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤	١١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣	الإستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢,٧٨٣	٢٢,٧٨٣	١٤	الإستثمار في شركة حليفة
١,١٧٩	٣٢٢	١٥	الموجودات غير الملموسة
٨,٠٣٢	١١,٨٤٩	١٦	الممتلكات والمعدات
٤,٤٧٢,٨٠٢	٤,٣٠٨,٤١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٧,٨٢٤,٥٧٠	٣٦,٧٥١,٣٥٣		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
٢٠٥,٩٣٥	١٨٠,٢٧٧	١٧	الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
١٩٦,٦١٧	-	١٨	المطلوب لطرف ذو علاقة
-	٣٢,٨١١		ايرادات مؤجلة
٢٦١,٧٩٧	٨١,٢١٣	١٩	مخصص ضريبة الدخل
١,٧٩٥,٩٨٧	١,٣٣١,١٩٨	٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٤٦٠,٣٣٦	١,٦٢٥,٤٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين			
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الاصدار
١,٨٩٩,٢٥٢	١,٩٧٧,٨٨٦	٢٥	الإحتياطي الاجباري
(٣٤١,٤٥٧)	(١,٦٦٧,٠٥٠)	١٢	إحتياطي القيمة العادلة
(٧٣٠,٠٤٠)	٢٧٨,٥٣٩		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٣٥,٣٦٤,٢٣٤	٣٥,١٢٥,٨٥٤		مجموع حقوق المساهمين
٣٧,٨٢٤,٥٧٠	٣٦,٧٥١,٣٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٥) إلى (٢٧) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ واعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
١,٤٧٩,٥٠٠	١,٠٥٣,٧٢٤	٢١	صافي أرباح بيع أراضي وشفق
٢٢٥,٧٤١	١٥٦,١٢٠	٢٢	إيرادات مرابحة
١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣		توزيعات أرباح أسهم
١,٧٥٠	(١٦٥)		إيرادات أخرى
-	١٠٩,٢٩١		مخصصات انتفت الحاجة إليها
١,٨٦٣,٣١٩	١,٥١٦,٧٧٣		مجموع الإيرادات
(٤٠٨,٣٣٦)	(٣١٠,٥٢٧)	٢٣	مصاريف إدارية
(١٨,٧٠٨)	(٩٠,٢٢٢)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(٤,٦٠٦)	(٣٩,١٩٨)		مصاريف مشاريع
-	(٥٢,٨١١)	٦	مصاريف ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
(٧٤,١٢٥)	(٢٣٤,٦٢٠)		خسائر فسخ عقود
-	(٣,٠٥٥)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٥٠٥,٧٧٥)	(٧٣٠,٤٣٣)		مجموع المصاريف
١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٦٩,٤٧٠)	(١٢٢,٤٤٢)	١٩	ضريبة الدخل للسنة
١,٠٨٨,٠٧٤	٦٦٣,٨٩٨		الربح للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود من غير الممكن تحويلها الى بيان الربح أو الخسارة:			
(٢١٨,٢٨٢)	(١,١٣٢,٣٥٩)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
١٩٧,٠٨٤	٢٣٠,٠٨١		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١,٠٦٦,٧٧٦	(٢٣٨,٣٨٠)		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٣٢	٠,٠١٩	٢٤	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.
تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من صفحة (٥) إلى (٢٧) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ واعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	أرباح متدورة (فصل من اكمة)	احتياطي القيمة العائلة *	الاحتياطي الاجاري	علاقة الاصدار	رأس المال	
						بالدينار الأردني
						التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٥,٣٦٤,٢٣٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣٤١,٤٥٧)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦
٦٦٣,٨٩٨	٦٦٣,٨٩٨	-	-	-	-	ربح السنة
(١,١٣٢,٣٥٩)	-	(١,١٣٢,٣٥٩)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العائلة
٢٣٠,٠٨١	٢٣٠,٠٨١	-	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العائلة
-	١٩٣,٢٣٤	(١٩٣,٢٣٤)	-	-	-	المحول من احتياطي القيمة العائلة
-	(٧٨,٦٣٤)	-	٧٨,٦٣٤	-	-	المحول للاحتياطي الاجاري
٣٥,١٢٥,٨٥٤	٢٧٨,٥٣٩	(١,٦٢٧,٠٥٠)	١,٩٧٧,٨٨٦	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
						التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣٤,٣٩٧,٤٥٨	(١,٩٦٥,٥٣٣)	(٣٦١,٩٨٦)	١,٧٦٣,٤٩٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥
١,٠٨٨,٠٧٤	١,٠٨٨,٠٧٤	-	-	-	-	ربح السنة
(٢١٨,٣٨٢)	-	(٢١٨,٣٨٢)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العائلة
١٩٧,٠٨٤	١٩٧,٠٨٤	-	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العائلة
-	٨٦,٠٨٩	(٨٦,٠٨٩)	-	-	-	المحول من احتياطي القيمة العائلة
-	(١٣٥,٧٥٤)	-	١٣٥,٧٥٤	-	-	المحول للاحتياطي الاجاري
٣٥,٣٦٤,٢٣٤	(٧٣٠,٠٤٠)	(٣٤١,٤٥٧)	١,٨٩٩,٢٥٢	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

* يمثل هذا البند التغير في القيمة العائلة للموجودات المالية بالقيمة العائلة من خلال الدخل الشامل الأخر ووفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية قابله يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العائلة بالتوزيع على المساهمين أو الرسالة أو إعطاء الكسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

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

بيان التدفقات النقدية

بالدينار الأردني	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٢٠١٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح السن		١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠
تعديلات:			
الاستهلاك والإطفاءات	١٦,١٥	٢١,٣١٢	٦,٣٤١
إيرادات المراجعة		(٢٢٥,٧٤١)	(١٥٦,١٢٠)
توزيعات أرباح أسهم		(١٥٦,٣٢٨)	(١٩٧,٨٠٣)
مخصص ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها	٦	-	٥٢,٨١١
خسائر بيع ممتلكات ومعدات		-	٣,٠٥٥
		٩٩٦,٧٨٧	٤٩٤,٦٢٤
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل		(١,٠٢٦,٩٨٥)	(٤٨٨,٩٦٤)
المطلوب من أطراف ذات علاقة		(٣١٣)	(٢٨,١٢٩)
شفق جاهزة للبيع		١٩٧,٥٠٥	٦٥,٨٨٧
أراضي متاحة للبيع		١,١٥٩,٠٣١	١,٤٢٠,٦٨٢
مشاريع قيد الإنجاز		(٣٢١,١٨٠)	(١٢٠,٢٨٨)
أرصدة مدينة أخرى		(٣٣,٧٠٤)	٤٥,٥١٤
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل		٣٩٣,٥١٦	١١٣,٨٥٦
ذمم دائنة وشيكات آجلة		١٦٧,١٦١	(٢٥,٦٥٨)
المطلوب لطرف ذو علاقة		١٩٥,٥٣٧	(١٩٦,٦١٧)
أرصدة دائنة أخرى		(١٧١,٦٠٥)	(٤٦٤,٧٨٩)
إيرادات مؤجلة		-	٣٢,٨١١
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		١,٥٥٥,٧٥٠	٨٤٨,٩٢٩
ضريبة الدخل المدفوعة	١٩	(١٦٠,١١٤)	(٣٠٣,٠٢٦)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		١,٣٩٥,٦٣٦	٥٤٥,٩٠٣
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	١٦	-	(١٣,٣٢١)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		-	٩٦٥
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(٨٦٩,٩٨١)	(٨٤٨,٧٨٨)
ودائع وعقود استثمار مع مؤسسات مالية		٤,٥١١,٠٠٢	-
مراجعة مقبوضة		٢٢٥,٧٤١	١٥٦,١٢٠
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة		١٥٦,٣٢٨	١٩٧,٨٠٣
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية		٤,٠١٢,٠٩٠	(٥٠٧,٢٢١)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		٥,٤٠٧,٧٢٦	٣٨,٦٨٢
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٨٩٤,٤٧١	٦,٣٠٢,١٩٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٥	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٤٠,٨٧٩

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

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.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٧ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام:

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- استخدام التقديرات والافتراضات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية

- تقوم الإدارة بمراجعة القيم العادلة للاستثمارات العقارية التي تملكها لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها اعتماداً على دراسة معدة من قبل مقدرين عقاريين مرخصين.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية وغير المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

- قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
- ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم الشركة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم الشركة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم الشركة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة.
- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
- المستوى ٣: أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها) إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.
- هذا وتتعترف الشركة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

إيضاحات حول البيانات المالية

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 الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وما بعدها:

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

المعايير	تاريخ التطبيق
التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الشركات الإستثمارية: الإعفاء من توحيد البيانات المالية.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ للإستثمارات ذات الترتيبات المشتركة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) مبادرة الإفصاح.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٣٨) توضيحات لطرق الإستهلاك والإطفاء المقبولة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معيار المحاسبة دولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.	١ كانون الثاني ٢٠١٦

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للشركة.

أ- الأدوات المالية

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى الفئات التالية: الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية الأخرى. وتصنف الشركة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى.

الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف المبدئي وذمم المدينة في التاريخ الذي نشأت فيها. يتم الإعراف المبدئي بباقي الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة.

تقوم الشركة باستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملات التي يتم نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. إن أي منفعة من هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها الشركة يتم إثباتها كأصل أو التزام منفصل.

تقوم الشركة باستبعاد المطلوبات عند انتهاء الالتزامات التعاقدية أو الغائها.

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول البيانات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية")

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح أو الخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

قد تختار الشركة الاعتراف بالمبدئي بالأرباح أو الخسائر وتقيدها على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يحتفظ بها بغرض المتاجرة، ويتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني. يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في بند مستقل.

مطلوبات مالية غير مشتقة - قياس (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية")

يتم الاعتراف بالمبدئي بالمطلوبات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر ويعاد تقييمها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ب- الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك الأصول المؤجرة على مدة للإيجار أو على الأعمار الانتاجية للأصول أيهما أقل.
- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
	%
اثاث ومفروشات	١٥
الديكورات	١٥
اجهزة حاسوب	٢٥
اجهزة مكتبية	٢٥
المكيفات	١٥
السيارات	١٥

تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وتقوم بالتعديل إذا لزم الأمر.

إيضاحات حول البيانات المالية

ج- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة. يتكون بند المخزون من شقق جاهزة للبيع وأراضي متاحة للبيع كون نشاط الشركة الرئيسي هو بيع العقارات وتطويرها.

د- التدني

الموجودات المالية:

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية:

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

هـ- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

و- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

ز- الإعراف بالإيرادات

بيع العقارات

تقوم الشركة بإبرام عقد وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروطا حول العقار المباع والية التسديد. يتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه او يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠% او أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للاراضي والعقارات لصالح الشركة.

تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة بالعقار المباع الى العملاء.

تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لأكثر من ٥٠% من قيمة العقار أو عند تسجيل العقار باسم العميل ايهما أقرب.

الإيرادات الأخرى والأسهم

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات الأخرى وإيرادات توزيعات الأرباح المستلمة على أساس الاستحقاق.

ح- التقاوص

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ط- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن صافي الموجودات حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن صافي الموجودات.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤجلة بين المبالغ المدروجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤجلة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.

يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤجلة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بنسبة ٢٠% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ي- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

ك- معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٧، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
- معيار المحاسبة الدولية رقم (٧) مبادرة الإفصاح (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر الغير محققة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- معيار المحاسبة الدولية رقم (٤٠) توضيح نقل الممتلكات من أو الى استثمارات عقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى و معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

برأي ادارة الشركة ان تطبيق المعايير اعلاه لن يكون له اثر جوهري على البيانات المالية.

٤. 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.

يُقاس 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 بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- النشاط العقاري.
- النشاط الاستثماري.
- أخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى
الإيرادات	١,٠٥٣,٧٢٤	١٩٧,٨٠٣	٢٦٥,٢٤٦
معلومات القطاعات الأخرى			
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	(٢٣٤,٦٢٠)	-	-
الاستهلاكات والإطفاءات	-	-	(٦,٣٤١)
المصاريف غير الموزعة	-	-	(٦١١,٩١٤)
ربح السنة	-	-	٦٦٣,٨٩٨
المصاريف الرأسمالية	١٣,٣٢١	-	-
			١٣,٣٢١

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى
الإيرادات	١,٤٧٩,٥٠٠	١٥٦,٣٢٨	٢٢٧,٤٩١
معلومات القطاعات الأخرى			
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى	(٧٤,١٢٥)	-	-
الاستهلاكات والإطفاءات	-	-	(٢١,٣١٢)
المصاريف غير الموزعة	-	-	(٦٧٩,٨٠٨)
ربح السنة قبل الضريبة	-	-	١,٠٨٨,٠٧٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٢٥,٨٢٨,٩٧٤	٤,١٤٠,٦٠٧	٦,٧٨١,٧٧٢
المطلوبات	٢١٣,٠٨٨	-	١,٤١٢,٤١١

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
بالدينار الأردني	عقارات	الاستثمارات	أخرى
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٢٦,٨٧٠,٢٧٧	٤,١٩٤,٠٩٧	٦,٧٦٠,١٩٦
المطلوبات	٢٠٥,٩٣٥	-	٢,٢٥٤,٤٠١

٥. النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١٥	٢٠١٦	نقد في الصندوق	الحسابات الجارية لدى البنوك
٤,٩٩١	٢,٧٧٤		ودائع لدى البنوك*
٣,٠٩٧,٢٠٦	١٢٣,٧٦٧		
٣,٢٠٠,٠٠٠	٦,٢١٤,٣٣٨		
٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٤٠,٨٧٩		

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

إيضاحات حول البيانات المالية

* تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب استثمار مشترك مكون من أربع ودائع بقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبتة في التجديد اعتباراً من ٢٨ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لاحكام الشريعة الإسلامية. ان معدل نسبة المربحة هو ٣% - ٣,٢٥%.

٦. ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني	
١,٦٠٦,٤٨٠	١,٩٦٠,٨٥٤	ذمم مدينة *	
٥٢٣,٤١١	٥٠٧,٧٨٧	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل**	
(٦١٠,٨٢٥)	(٤٩٣,٤٢٢)	وعد بالبيع ***	
-	(٢٠,٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	
١,٥١٩,٠٦٦	١,٩٥٥,٢١٩		
٢٦٩,٤٩٤	١٥٥,٦٣٨	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل**	
		* إن الحركة الحاصلة على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها هي كما يلي:	
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني	
-	٢٠,٠٠٠	إضافات السنة	
-	٢٠,٠٠٠		

** قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ باحتساب مخصص مقابل الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٣٢,٨١١ دينار. تقوم الشركة بالتعامل مع عملاء مؤهلين انتمائياً لتفادي المخاطر الناتجة عن عدم تحصيل الذمم المدينة. يتم احتساب مخصص تدني الذمم المشكوك في تحصيلها بنسبة ١٠٠% على الذمم التي يزيد عمرها عن ٣٦٥ يوماً باستثناء إذا كانت هذه الذمم نشطة خلال العام مع الإخذ بعين الاعتبار القضايا والضمانات مقابل الذمم ويرأي ادارة الشركة ان مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كافي. يبين الجدول التالي اعمار المدينون كما في تاريخ البيانات المالية:

٢٠١٥		٢٠١٦		بالدينار الأردني	
مخصص التدني	إجمالي الذمم	مخصص التدني	إجمالي الذمم		
-	٨٧٤,٩١٣	-	٩٦٠,٠٧٣	٩٠-١ يوم	
-	٢٣٤,٥٦٩	-	٣٣٢,٧٠٧	٩١ - ١٨٠ يوم	
-	١٩١,٥٥٢	-	٣١٤,٤١٢	١٨١ - ٢٧٠ يوم	
-	١٩٧,٤٢٤	-	٢٥٦,١٥٧	٢٧١ - ٣٦٥ يوم	
-	٦٣١,٤٣٣	٢٠,٠٠٠	٦٠٥,٢٩٢	أكثر من ٣٦٥ يوم	
-	٢,١٢٩,٨٩١	٢٠,٠٠٠	٢,٤٦٨,٦٤١		

*** تقوم الشركة بإبرام وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد. يتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً، وعند اكتمال التسديد يتم أفعال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وإيرادات البيع.

تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه أو يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ٥٠% أو أكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الأولى للأراضي والعقارات لصالح الشركة.

٧. 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

- يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للشقق الجاهزة للبيع ١,٠٣٧,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١,١٢٩,٣٥٠ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.
- لدى الشركة شقق تبلغ قيمتها ٨٠٩,٦١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٨٧٥,٥٠٠ دينار أردني) غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود مع تلك الاطراف.

٨. اراضي متاحة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٩,٩٣٩,٩٦٦	٨,٩٩٩,٠٤٨
١٣,٣٣٨,٣٨٨	١٢,٨٥٨,٦٢٤
٢٣,٢٧٨,٣٥٤	٢١,٨٥٧,٦٧٢

بالدينار الأردني

أراضي جاهزة للبيع
أراضي تحت التطوير لغرض البيع

- يبلغ المعدل الموزون للقيمة العادلة للأراضي أعلاه ٢٨,٨٠٢,٧٠٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣١,٤٨٣,٧٦٤ دينار أردني) وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين.
- لدى الشركة شقق وأراضي تبلغ قيمتها ٩,٨٥٨,١٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١١,١٢٥,٧٤٠ دينار أردني) غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل لموقع مع تلك الاطراف.

٩. مشاريع قيد الإنجاز

- يمثل هذا البند اجمالي المبالغ التي تم انفاقها على انشاء أربعة مباني سكنية على قطع أراضي رقم ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥ و ٢٨٦ من أراضي منطقة جرش قرية الكتنة حوض رقم تسعة الرقيق وبتكلفة تقديرية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لغرض بيعها كشقق سكنية ومن المتوقع اتمام انجاز المشروع خلال العام ٢٠١٦.
- تبلغ نسبة الانجاز لهذه المشاريع ٩٥ % كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٩٥ %) كما تبلغ القيمة العادلة لهذه المباني السكنية ١,٠٩٣,٠٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وذلك بناءً على تقييم ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين (٢٠١٥: ٩٧٢,٨٠٠ دينار).
- ان الحركة الحاصلة على مشاريع قيد الانجاز خلال السنة هي كالتالي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٦٠٦,٦٨٣	٩٢٧,٨٦٣
٣٢١,١٨٠	١٢٠,٢٨٨
٩٢٧,٨٦٣	١,٠٤٨,١٥١

بالدينار الأردني

الرصيد في بداية السنة
اضافات على المشاريع

١٠. ارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٥٣,٢٢٨	١٣,٣١٤
٧٦,٥٤٧	٢٩,٨٢٩
٣٧,٢٧٧	٢٧,٣٦٩
٣,٤٩٤	٣٥,٠٦٨
٩,٦٠٠	٦,٨٤٣
٤٠,٨٢٥	٦٣,٠٣٤
٢٢٠,٩٧١	١٧٥,٤٥٧

بالدينار الأردني

مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبة الدخل
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
سلف متفرقة
أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية

١١. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول		بالدinar الأردني		اسهم مدرجة في بورصة عمان
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤	
القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول		كافة الشراء		عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠,٩٩٦	٢١,٨٤٧	٣٥,٣٨١	٢٨,٣٧٣	شركة التأمين العامة العربية
٥٨,٠٧٢	١,٢٥٦	١,٣٤٦	٤٧٢	الزرقاء للتعليم والاستثمار
٢,٣٨٦,٦٠٤	٢,٣١٣,٧٨٩	٢,٨٢٢,١٧٥	٧٢٣,٠٥٩	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٤,٩٤٥	٤,٠١٢	٩,٧١٧	٢,٨٦٦	العربية للاستثمارات المالية
١٧,٤٧٣	١٤,٠٢١	٣٥,٩٠٩	٢١,٥٧١	الامين للاستثمار
٢٢٦,٣٧٦	١٩٠,٧٢٦	٢٤٦,٣٨٨	١٧٨,٢٤٩	مدارس الاتحاد
١١,٩١٦	٥,٨٨١	١٥,٢١٨	٢,٥٤٦	شركة الاتصالات الاردنية
٧٦,٩٢٤	٦٧,٤٧٧	١٣٨,١٠٨	١٣٤,٩٥٤	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
١	٥٣٢,٤٨٥	٦٢١,٨٥٢	٤٨٤,٠٧٧	شركة مستشفى ابن الهيثم
١٣٤,٣٨٧	٥٧,٨٣١	٤٥٢,٧٧٤	٢٧,٠٢٤	مناجم الفوسفات الاردنية
٥٥,٨٦٢	٢١,٣٣٦	٨٤,٦٧٩	٣٠,٠٥٠	الدولية للاستثمارات الطبية
٤	٤	٤	١	شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي
٢٣٨,٥٠٠	١	٩	١	العربية للصناعات الكهربائية
١٤٨,١٠٣	٢٨٢,٥١٦	٣٥٤,٧٩١	٢٨٥,٣٧٠	المعاصرون للمشاريع الاسكانية
١٦٦,٤٣٥	٤	٣٠	١	العربية للنقل الجوي - الفاتحون سابقا
-	١٠٣,٧٥٠	١٣٣,٤٣٢	٢٠٧,٥٠٠	القدس للصناعات الخرسانية
-	١٦٩,٦٠١	٢٢٧,٤٦٠	١٦٠,٠٠١	المتحدة للاستثمارات المالية
-	٢٤٦,٤٠٥	٢٤١,٦٥٣	٧٨,٩٧٦	مجموعة العصر للاستثمار
-	٧٤,٨٨٢	٧٤,٠٤٤	٣٢,٠٠١	رم للوساطة المالية
٦١٤,٧١٦	-	١٥١,١٦٨	١٢٣,٤١٩	مصفاة البترول الاردنية
٤,١٦١,٣١٤	٤,١٠٧,٨٢٤			

١٢. احتياطي القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدinar الأردني	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
(٣٦,٩٨٦)	(٣٤١,٤٥٧)	(٣٦,٩٨٦)	(٣٤١,٤٥٧)
(٢١٨,٣٨٢)	(١,١٣٢,٣٥٩)	(٢١٨,٣٨٢)	(١,١٣٢,٣٥٩)
(٨٦,٠٨٩)	(١٩٣,٢٣٤)	(٨٦,٠٨٩)	(١٩٣,٢٣٤)
(٣٤١,٤٥٧)	(١,٦٦٧,٠٥٠)	(٣٤١,٤٥٧)	(١,٦٦٧,٠٥٠)

الرصيد في بداية السنة
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة
الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية

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 بتصفيته 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 أعمال التصفية من قبل مصفي مستقل.

١٤. الاستثمار في شركة حليفة

يمثل هذه البند قيمة استثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية (شركة مساهمة خاصة) حيث بلغ رأس مال هذه الشركة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها ٥٠% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.
لم تقم الشركة باحتساب حصتها من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة وذلك كون الشركة موقوفة عن العمل.

١٥. الموجودات غير الملموسة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨	التكلفة في بداية السنة
٧,٠٢٨	٧,٠٢٨	التكلفة في نهاية السنة
٤,٩٩١ ٨٥٨	٥,٨٤٩ ٨٥٧	الاطفاء المتراكم في بداية السنة اطفاءات السنة
٥,٨٤٩	٦,٧٠٦	الاطفاء المتراكم في نهاية السنة
١,١٧٩	٣٢٢	صافي القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول البيانات المالية

١٦. ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الكلية	إثاث ومقر وشات	الدوريات	أجهزة حاسوب	أجهزة مكتبية	المعدات	المصارف	المجموع
٢٠١٦ الرصيد في الأول من كانون الثاني الاضافات الاستيعادات	١٧,٧٢٧ ١,٨٧١ -	١٠٤,١٨٩ ٨,٩١٤ (١٠٤,١٨٩)	٧,٩٤٤ ١,٤٥٠ -	٥,٦١٨ ١,٠٨٦ -	١٥,٥٠٠ - -	٨٥,٧٩١ - -	٢٣٦,٧٦٩ ١٣,٣٢١ (١٠٤,١٨٩)
٢٠١٦ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الإستهلاك المتراكم	١٩,٥٩٨	٨,٩١٤	٩,٣٩٤	٦,٧٠٤	١٥,٥٠٠	٨٥,٧٩١	١٤٥,٩٠١
٢٠١٦ الرصيد في الأول من كانون الثاني الإستهلاكات الاستيعادات	١٤,٨٢٧ ١,٤٦٨ -	١٠١,١٣٤ ١٥٦ (١٠٠,١٦٩)	٧,٧٦٢ ٨٧٩ -	٤,١١٠ ٢,٥٩٤ -	١٥,١١٣ ٣٨٧ -	٨٥,٧٩١ - -	٢٢٨,٧٣٧ ٥,٤٨٤ (١٠٠,١٦٩)
٢٠١٦ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١٦,٢٩٥	١,١٢١	٨,٦٤١	٦,٧٠٤	١٥,٥٠٠	٨٥,٧٩١	١٣٤,٠٥٢
٢٠١٦ صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول	٣,٣٠٣	٧,٧٩٣	٧٥٣	-	-	-	١١,٨٤٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ الكلية	١٧,٧٢٧	١٠٤,١٨٩	٧,٩٤٤	٥,٦١٨	١٥,٥٠٠	٨٥,٧٩١	٢٣٦,٧٦٩
٢٠١٥ الرصيد في الأول من كانون الثاني الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الإستهلاك المتراكم	١٣,٥٩٦ ١,٢٣١ ١٤,٨٢٧	٨٥,٥٠٦ ١٥,٦٢٨ ١٠١,١٣٤	٧,٢٤٦ ٥١٦ ٧,٧٦٢	٣,٣٥٦ ٧٥٤ ٤,١١٠	١٢,٧٨٨ ٢,٣٢٥ ١٥,١١٣	٨٥,٧٩١ - ٨٥,٧٩١	٢٠٨,٢٨٣ ٢٠,٤٥٤ ٢٢٨,٧٣٧
٢٠١٥ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢,٩٠٠	٣,٠٥٥	١٨٢	١,٥٠٨	٣٨٧	-	٨,٠٣٢

صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية

١٧. الذمم الدائنة والشيكات الآجلة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠٥,٩٣٥	١٨٠,٢٧٧	الذمم الدائنة
٢٠٥,٩٣٥	١٨٠,٢٧٧	

١٨. الاطراف 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:

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٩٥,٠٩٨	١٩٥,٠٩٨	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
٣٢,٧١٩	٣٢,٧١٩	شركة تابعة	شركة الذراع للإستثمارات المالية
-	٢٨,١٢٩	شركة شقيقة	شركة الأمناء للإستثمارات المالية
٢٢٧,٨١٧	٢٥٥,٩٤٦		

ب- المطلوب لطرف ذو علاقة:

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٩٦,٦١٧	-	شركة شقيقة	شركة الأمناء للإستثمارات المالية
١٩٦,٦١٧	-		

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٦,٤٩٩	٦٢,٣١٠	رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا ومجلس الإدارة
٢٥٧,٦٥٤	٩٧,٥٢٥	إيرادات الودائع في الشركة الأولى للتمويل
١٧,٠١٩	١٣,١٢١	عمولات وساطة

١٩. الوضع الضريبي للشركة

- حصلت الشركة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٤ وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ البيانات المالية.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٦ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية.

وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥٢,٤٤١	٢٦١,٧٩٧	رصيد أول السنة
٢٦٩,٤٧٠	١٢٢,٤٤٢	المستحق عن أرباح السنة
(١٦٠,١١٤)	(٣٠٣,٠٢٦)	المدفوع خلال السنة
٢٦١,٧٩٧	٨١,٢١٣	

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

إيضاحات حول البيانات المالية

فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والضريبي:
بالدينار الأردني

٢٠١٥	٢٠١٦
١,٣٥٧,٥٤٤	٧٨٦,٣٤٠
(١٥٦,٣٢٨)	(٣٠٦,٨٠٣)
١٤٦,١٣٤	١٣٢,٦٧٤
١,٣٤٧,٣٥٠	٦١٢,٢١١
٢٦٩,٤٧٠	١٢٢,٤٤٢
٢٠٪	٢٠٪
٢٠٪	١٦٪

الربح المحاسبي للسنة
الإيرادات غير خاضعة ضريبياً – فروقات دائمة
المصاريف غير المقبولة ضريبياً

الربح الضريبي
مصروف ضريبة الدخل للسنة
معدل ضريبة الدخل القانوني
معدل ضريبة الدخل الفعال

٢٠. أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٨٠٢,٨٣٤	٨٠٣,٨٣٩
٤٤٤,٥١٧	٢٦١,٠٤٢
١٧٥,٧٢٣	-
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠
٩٦,٨٤٨	-
٦٣,٣١٠	٦١,٦٦٤
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠
٨,٥٤١	١,٣٣٢
-	١٦,٤٦٧
٢٠,٤٧٤	٣,١١٤
١,٧٩٥,٩٨٧	١,٣٣١,١٩٨

بالدينار الأردني

أمانات المساهمين
ذمم شركات اسكان
مخصص التزامات طارئة
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
دفعات مقدمة مقابل بيع أراضي وشقق
مصاريف مستحقة – مشاريع تحت التنفيذ
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
مصاريف مستحقة
أمانات للغير
أخرى

٢١. صافي أرباح بيع أراضي وشقق

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
١,٤٤٠,٦٤٢	١,٠٣٩,٤٢٩
٣٨,٨٥٨	١٤,٢٩٥
١,٤٧٩,٥٠٠	١,٠٥٣,٧٢٤

بالدينار الأردني

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق

٢٢. إيرادات مربحة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦
٢١١,٢٠٧	٧٤,٤٧٨
١٤,٥٣٤	٨١,٦٤٢
٢٢٥,٧٤١	١٥٦,١٢٠

بالدينار الأردني

أرباح ودائع لدى شركات تمويل محلية
أرباح ودائع لدى بنوك محلية

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

إيضاحات حول البيانات المالية

٢٣. مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٨٧,٠٢٨	٨٨,٨١٢	رواتب ومناقص الموظفين
١٠,١٧٩	١١,٠٥٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٤,٦١٨	٣٠,٠٧٢	مصاريف مكافآت
٣٢,٥٥٣	٢٤,٧٦٨	الإيجارات
٢١,٣١٢	٧,٣٠٧	الإستهلاكات والإطفاءات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الإبداع
٥٢,٦٢٩	٤,١٧٥	رسوم حكومية
١٢,٩٤٨	٢,٤٢٣	دعاية وإعلان
٩,٦٧٩	٥,٦٤١	التأمين الصحي
١٣,٧٤٩	١٠,١٣٣	مياه وكهرباء وهاتف
١,٤٥٠	١,٨٧٧	رسوم قضائية ومحاماه
٩,٣٦٧	٥,٤٢٣	مصاريف سيارات
٤,٦٢٥	٣,٠١٧	قرطاسية ومطبوعات
٣٢,٨٨١	٣٣,٥٧٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٧١٨	١١,٣٨٨	أتعاب مهنية
٣,١٢٦	٣,٨١٠	ضيافة
١,٢٨٥	١,٤٣٩	صيانة وأصلاحيات
٤,١٨٩	٥,٦١٩	أخرى
٤٠٨,٣٣٦	٣١٠,٥٢٧	

٢٤. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٠٨٨,٠٧٤	٦٦٣,٨٩٨	ربح السنة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجح
١,٠٣٢	١,٠١٩	

٢٥. احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

٢٦. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك وودائع لدى مؤسسات مالية وذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل والمطلوب من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي:

القيمة المدرجة		بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٢٩٧,٢٠٦	٦,٣٣٨,١٠٥	النقد وما في حكمه
١,٧٨٨,٥٦٠	٢,١١٠,٨٥٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٢٧,٨١٧	٢٥٥,٩٤٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٦٧,٧٤٣	١٦٢,١٤٣	أرصدة مدينة أخرى
٨,٤٨١,٣٢٦	٨,٨٦٧,٠٥١	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها 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، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

بالدينار الأردني			
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
١٨٠,٢٧٧	(١٨٠,٢٧٧)	(١٨٠,٢٧٧)	-
١,٣٣١,١٩٨	(١,٣٣١,١٩٨)	(١,٣٣١,١٩٨)	-
١,٥١١,٤٧٥	(١,٥١١,٤٧٥)	(١,٥١١,٤٧٥)	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
٢٠٥,٩٣٥	(٢٠٥,٩٣٥)	(٢٠٥,٩٣٥)	-
١٩٦,٦١٧	(١٩٦,٦١٧)	(١٩٦,٦١٧)	-
١,٧٩٥,٩٨٧	(١,٧٩٥,٩٨٧)	(١,٧٩٥,٩٨٧)	-
٢,١٩٨,٥٣٩	(٢,١٩٨,٥٣٩)	(٢,١٩٨,٥٣٩)	-

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

إيضاحات حول البيانات المالية

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات المساهمين والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات كون أن عملياتها تتم بالدينار الأردني.

تحليل حساسية القيمة العادلة

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات معدل فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ولا تقوم الشركة بمعالجة المشتقات كأدوات تحوط باستخدام نموذج القيمة العادلة، لهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على الأرباح والخسائر.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والخسائر المدورة. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

مستويات القيمة العادلة

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

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

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
-	-	٦,٣٤٠,٨٧٩	٦,٣٤٠,٨٧٩	النفذ وما في حكمه
-	-	٤,١٠٧,٨٢٤	٤,١٠٧,٨٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
-	-	٦,٣٠٢,١٩٧	٦,٣٠٢,١٩٧	النفذ وما في حكمه
-	-	٤,١٦١,٣١٤	٤,١٦١,٣١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس (نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الانتمائية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المتشابهة، في سوق غير نشط / أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتمان / مدخلات متعلقة في السوق (مرتبطة ببيانات السوق))

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

إيضاحات حول البيانات المالية

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل			-	٢,١١٠,٨٥٧	-	
المطلوب من أطراف ذات علاقة			-	٢٥٥,٩٤٦	-	
أرصدة مدينة أخرى			-	١٧٥,٤٥٧	-	
الذمم دائنة والسيكات الأجلة			-	(١٨٠,٢٧٧)	-	
أرصدة دائنة أخرى			-	(١,٣٣١,١٩٨)	-	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل			-	١,٧٨٨,٥٦٠	-	
المطلوب من أطراف ذات علاقة			-	٢٢٧,٨١٧	-	
أرصدة مدينة أخرى			-	٢٢٠,٩٧١	-	
الذمم دائنة والسيكات الأجلة			-	(٢٠٥,٩٣٥)	-	
المطلوب لطرف ذو علاقة			-	(١٩٦,٦١٧)	-	
أرصدة دائنة أخرى			-	(١,٧٩٥,٩٨٧)	-	

للبند الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة / السعر المعروض للموجودات المتشابهة.

ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
الممتلكات العقارية						
٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
شقق جاهزة للبيع			-	٨٠٩,٦١٣	-	
أراضي متاحة للبيع			-	٢١,٨٥٧,٦٧٢	-	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
شقق جاهزة للبيع			-	٨٧٥,٥٠٠	-	
أراضي متاحة للبيع			-	٢٣,٢٧٨,٣٥٤	-	