

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2023

(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
15-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

23/100/07

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

مقدمة :

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2023 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج :

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

فقرة توكيدية :

كما يرد في الإيضاح رقم (8) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 3,709,809 دينار كما في 30 حزيران 2023 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات و عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف .

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

11 تموز 2023

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
7,731,045	7,877,154		النقد والنقد المعادل
807,360	484,771	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
216,988	200,775	14 أ	ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي
672,158	672,158	7	شقق جاهزة للبيع - بالصافي
15,630,067	14,948,326	8	أراضي معدة للبيع - بالصافي
276,848	331,313		الحسابات المدينة المتنوعة
25,334,466	24,514,497		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
6,948,953	7,498,755	9	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,321	10,321		الاستثمار في شركة حليفة
54,235	5,490		مشاريع تحت التنفيذ
4,578,482	4,583,220		الاستثمارات العقارية - بالصافي
121,608	107,527		الممتلكات والمعدات - بالصافي
11,713,599	12,205,313		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,048,065	36,719,810		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
110,684	90,216		الذمم الدائنة
29,525	51,200	14 ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
19,978	9,052	10	مخصص ضريبة الدخل
1,443,684	1,452,305	11	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,603,871	1,602,773		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		رأس المال المصرح به و المدفوع
36,479	36,479		علاوة الإصدار
2,181,177	2,181,177		الإحتياطي الاجباري
(1,846,527)	(2,461,471)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
573,065	561,922	12	الأرباح المدورة
-	298,930		ربح الفترة
35,444,194	35,117,037		صافي حقوق الملكية
37,048,065	36,719,810		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة

للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

للسهور الثلاثة المنتهية في		للسهور الستة المنتهية في		ايضاح	
30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	30 حزيران 2022	30 حزيران 2023		
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)		
الإيرادات					
4,135	21,603	264,143	32,025		صافي أرباح بيع أراضي
94,467	217,402	94,467	217,402		أرباح موزعة
74,621	94,131	153,082	187,238		إيراد ايجارات
79,695	83,823	153,285	169,042		إيراد المrabحات
44,754	7,765	49,184	11,392		إيرادات أخرى
297,672	424,724	714,161	617,099		مجموع الإيرادات
المصاريف					
(146,846)	(146,695)	(298,335)	(295,703)		المصاريف الإدارية والعمومية
(13,900)	(805)	(20,614)	(13,414)		مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(8,551)	-	(53,236)	-		مصاريف المشاريع
(243,000)	-	(243,600)	-		خسائر انخفاض شقق جاهزة للبيع
(412,297)	(147,500)	(615,785)	(309,117)		مجموع المصاريف
(114,625)	277,224	98,376	307,982		ربح الفترة قبل الضريبة
1,454	(8,716)	(37,107)	(9,052)	10	ضريبة الدخل
(113,171)	268,508	61,269	298,930		ربح الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الاخر					
117,440	(613,882)	(502,139)	(614,944)		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من
(930)	8,951	11,457	(11,143)		خلال الدخل الشامل
3,339	(336,423)	(429,413)	(327,157)		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
					مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار		
(0.003)	0.008	0.002	0.009	13	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموزجة
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

إحتياطي القيمة						
الصافي	ربح الفترة	الأرباح المدورة	العادلة للموجودات المالية *	الإحتياطي الإجمالي	علاوة الاصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
35,444,194	-	573,065	(1,846,527)	2,181,177	36,479	34,500,000
298,930	298,930	-	-	-	-	-
(11,143)	-	(11,143)	-	-	-	-
(614,944)	-	-	(614,944)	-	-	-
(327,157)	298,930	(11,143)	(614,944)	-	-	-
35,117,037	298,930	561,922	(2,461,471)	2,181,177	36,479	34,500,000
36,261,817	-	1,287,798	(1,743,637)	2,181,177	36,479	34,500,000
61,269	61,269	-	-	-	-	-
11,457	-	11,457	-	-	-	-
(502,139)	-	-	(502,139)	-	-	-
(429,413)	61,269	11,457	(502,139)	-	-	-
35,832,404	61,269	1,299,255	(2,245,776)	2,181,177	36,479	34,500,000

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسملة أو اطفاء خسائر او اي وجه من اوجه التصرف الاخرى .

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
98,376	307,982	ربح الفترة قبل الضريبة
67,297	69,823	الاستهلاكات
409,273	377,805	الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(2,369,767)	322,589	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
232,006	16,213	ذمم من أطراف ذات علاقة
2,183,348	681,741	أراضي معدة للبيع
(36,157)	(54,465)	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
6,285	(20,468)	الذمم الدائنة
33,116	21,675	ذمم لأطراف ذات علاقة
4,809	8,621	الحسابات الدائنة المتنوعة
462,913	1,353,711	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(85,740)	(19,978)	الضريبة المدفوعة
377,173	1,333,733	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
439,176	39,409	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(1,270,247)	(1,264,285)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(11,643)	48,745	مشاريع تحت التنفيذ
(1,153)	(2,032)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(9,933)	(9,461)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(853,800)	(1,187,624)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(476,627)	146,109	صافي الزيادة (النقص) الزيادة في رصيد النقد
8,010,531	7,731,045	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,533,904	7,877,154	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني.

وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار أربعة ملايين وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 11 تموز 2023، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).
- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ان القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2022. كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

شركة العقارية الأردنية للتنمية
بركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموزعة (مراجعة غير مدققة)

سبب توحيد القوائم المالية

شتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الأردنية للتنمية و شركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	الام من ربح	حصة الشركة	القيمة الدفترية
شركة هلمان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	5,000 دينار اردني	100 بالمائة	دينار اردني 203,087	دينار اردني	للاستثمار
							دينار اردني 646,231

يما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وارباح الشركة التابعة :

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	ربح الفترة
شركة هلمان العقارية	دينار اردني 8,182,560	دينار اردني 7,826,064	دينار اردني 319,693	دينار اردني 203,087

تحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

مثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة ي بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

4- استخدام التقديرات

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

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتبارا من 1 كانون الثاني 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين، بما في ذلك تعديلات التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - معلومات المقارنة .

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية و التغييرات في التقديرات المحاسبية و الاخطاء.

الافصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 و بيان ممارسة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 2) .

الموجودات و المطلوبات الضريبية المؤجلة الناشئة عن حركة واحدة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12) .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

المعايير أو التعديلات الجديدة التي تسرى اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) .
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي
لاعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات
الزميلة و المشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري) .

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية
او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
2,611,545	3,122,977	الذمم المدينة
20,785	43,339	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ب)
(1,619,521)	(2,511,498)	ذمم الوعد بالبيع (6 ج)
14,551	49,953	ذمم مستأجرين وأخرى
1,027,360	704,771	المجموع
(220,000)	(220,000)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (6 د)
807,360	484,771	الصافي

ب. يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى شهر اب 2023.

ج. تقوم الشركة بإبرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال
تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد و سعر البيع .
ويتم 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.

د. تتلخص الحركة التي تمت على الخسائر الائتمانية المتوقعة فيمايلي:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
150,000	220,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
70,000	-	اضافات الفترة / السنة
220,000	220,000	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
1,040,258	1,040,258
(368,100)	(368,100)
672,158	672,158

شقق معدة للبيع (7 ب)

ينزل : خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع (7 ج)
الصافي

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق المعدة للبيع و عددها 31 شقة والمقامة على قطع اراضي رقم 283 و 284 و 285 و 286 حوض الرقايق رقم 9 من اراضي جرش قرية الكتنة بمساحة إجمالية تبلغ 3,720 متر مربع و بمساحات متساوية تبلغ 120 متر مربع للشقة الواحدة .
تبلغ القيمة العادلة للشقق المعدة للبيع 672,200 دينار و ذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين خلال عام 2022 .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع فيمايلي:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
124,500	368,100
243,600	-
368,100	368,100

الرصيد في بداية السنة

اضافات السنة

الرصيد في نهاية السنة

8- أراضي معدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
7,787,085	7,560,547
8,291,729	7,463,098
16,078,814	15,023,645
(448,747)	(75,319)
15,630,067	14,948,326

أراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع

أراضي تحت التطوير معدة للبيع

المجموع

ينزل : خسارة انخفاض قيمة أراضي معدة للبيع (8 د)
الصافي

ب. تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة 1,343,447 دينار و غير مفروزة بقيمة 2,366,362 دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ج. تبلغ القيمة العادلة للاراضي المعدة للبيع المفروزة 9,970,252 دينار و غير المفروزة 10,484,188 دينار (مجموع التخمينات العقارية 20,454,440 دينار) وذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين و ذلك خلال عام 2022 .

د. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع فيمايلي:

30 حزيران 2023	31 كانون الأول 2022
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
448,747	-
-	448,747
(373,428)	-
75,319	448,747

الرصيد في بداية السنة

اضافات السنة

حذوفات السنة (اقفال في تكلفة الاراضي)

الرصيد في نهاية السنة

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2023	31 كانون الأول 2022
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
9,208,625	8,432,312
445,755	-
305,846	363,168
9,960,226	8,795,480
(2,461,471)	(1,846,527)
7,498,755	6,948,953

داخل الاردن

الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)

محفظة الموجودات المالية - محلية

محفظة الموجودات المالية - خارجية

الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)

محفظة الموجودات المالية

المجموع

ينزل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

الصافي

ب. لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 90,000 سهم و بقيمة سوقية بلغت 70,400 دينار اردني .

10- ضريبة الدخل

أ- تتلخص الحركة التي تمت على ضريبة الدخل فيما يلي :

30 حزيران 2023	31 كانون الأول 2022
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
19,978	85,740
9,052	34,820
(17,170)	(64,106)
-	(14,842)
-	(475)
(2,808)	(21,159)
9,052	19,978

رصيد بداية الفترة / السنة

ضريبة الدخل للفترة / للسنة (ايضاح 10 ب)

ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة

ضريبة دخل نصف سنوية مدفوعة خلال الفترة / السنة

المردود من مخصص المساهمة الوطنية لانتفاء الحاجة منه

اقفال امانات ضريبة دخل ارباح ودائع في مخصص الضريبة

رصيد نهاية الفترة / السنة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ب. فيما يلي توزيع ضريبة دخل الفترة :

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
17,787	7,983	ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
17,033	1,069	ضريبة دخل الشركة التابعة
34,820	9,052	مخصص ضريبه الدخل

ج. تم تدقيق ضريبة الدخل للشركة الام لنهاية عام 2021 و قبولها الكترونياً، أما الاعوام 2019 و 2020 و 2022 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لها و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

تم قبول ضريبة الدخل للشركة التابعة لنهاية عام 2020 ضمن نظام العينات ، أما عامي 2021 و 2022 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي و لم يتم مراجعتها بعد .

11- الحسابات الدائنة المتنوعة

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
797,059	796,434	امانات المساهمين
73,817	58,749	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
320,000	320,000	مخصص التزامات محتملة
5,758	8,198	اخرى
3,409	4,128	امانات الضمان الاجتماعي وضريبة الخل والمبيعات
21,373	21,633	امانات مستأجرين محتجرة
38,528	59,423	ايرادات مقبوضة مقدما
1,443,684	1,452,305	المجموع

12- الأرباح المدورة

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,287,798	573,065	رصيد بداية الفترة / السنة
(731,389)	-	(خسارة) السنة بعد الضريبة
16,656	(11,143)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
573,065	561,922	رصيد نهاية الفترة / السنة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

13- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
61,269	298,930	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.002	0.009	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

14- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة - بالصافي:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
195,138	195,138	تمويل	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
1,471	1,074	تمويل و اجارات	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
70	-	اجارات	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
4,563	4,563	اجارات	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
			شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة	
15,746	-	اجارات		شركة الزوفا التجارية
216,988	200,775			المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ب- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
11,489	1,574	تامين صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
877	1,767	تمويل وإيجارات وساطة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
17,159	47,859	إيجارات	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
29,525	51,200		المجموع

ج- فيما يلي ملخص الارصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار اردني	دينار اردني		
13,837	13,837	وساطة و إيجارات	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
900	900	ايراد ايجار	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
16,685	16,357	ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
78,572	3,150	ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
3,150	-	ايراد ايجار	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
1,462	1,574	تامين صحي	الشركة التطبيقية للطاقة
5,025	10,200	ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
-	2,512	ايراد ايجار	شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
1,514	-		شركة مستشفى ابن الهيثم
121,145	48,530		المجموع

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

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
44,400	47,124	رواتب ومنافع أخرى

15- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 158,002 دينار أردني، ما زالت منظورة أمام القضاء كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الام بمبلغ 56,974 دينار اردني، ما زالت منظورة أمام القضاء ايضاً.

يوجد قضايا مقامة من الشركة التابعة بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 2,475 دينار أردني، ما زالت منظورة أمام القضاء ، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة التابعة بمبلغ 3,600 دينار اردني، ما زالت منظورة أمام

16- إدارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق و بوجه عام فان اهداف وسياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة ، قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية الحالية وكذلك القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2022.

17- الأحداث اللاحقة

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

18- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.