

التاريخ : 2014/4/29
الرقم : م/م/ع/ 257

الساده بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2014/3/31

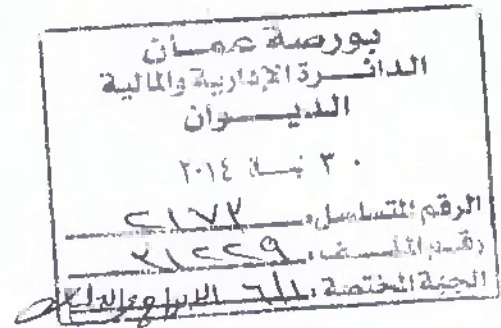
استناداً لأحكام المادة (2/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ،
والتعميم الصادر عنكم رقم (2) بتاريخ 2013/3/15 ، نرفق لكم طيه البيانات الماليه
المرحلية كما في 2014/3/31

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

المدير العام
م . بشير طاهر الجغير



الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



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

القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)
لشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
وتقرير المراجعة

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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)
لشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
وتقرير المراجعة

الصفحة	
٢	تقرير المراجعة
٣	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
١٤-٧	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	الايضاح	(بالدينار الاردني)
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣,٨٥١,٧٣٠	٢,٩٥٠,٦٧٩	٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل
٧٨٣,٨٥٧	٦٥٥,٦٨٦		شيكات برسم التحصيل
١,٧٢٩,٠١٨	١,٧٨٩,٤٦٠	٨	الذمم المدينة
٢٦٠,٢٣٧	١٩٥,٠٩٨	١٥	ذمم اطراف ذات علاقة
٩٤٨,١٨٠	٨٨٦,٧٠٤		اقساط مستحقة القبض
٥٩٤,٩٠٩	١,٣٥٨,٩٠٩		شفق جاهزة للبيع
١٤١,٦٥٩	١٦٢,١٢٢		حسابات مدينة متنوعة
٨,٣٠٩,٥٩٠	٧,٩٩٨,٦٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
١,٧٤٩,٥٩٩	٢,١٦٩,١١٩		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٧٥٨	٧٥٨		الموجودات المالية في شركات زميلة
٢٢,٩٤٩,٨٧٦	٢٤,٣٢٥,٧٢٩	٩	الاستثمارات في الاراضي
١,٥٥٠,٨٠٨	١,٣٣١,١٩٢		اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي لغرض البناء
٧٤٧,٦٥٧	٢٧,٩٠٩		مشاريع تحت التنفيذ
٥٤,٢٠٠	٤٨,٠٥٦		الممتلكات والمعدات - بالصافي
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٥,٩٠١,٤٢١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	٣٠٨,٤٠٠	١١	التزام مقابل تأجير تمويلي
٣٣٥,٥٧٣	٢٥٠,٣٤٤		الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
-	٧,٤٩٥	١٥	ذمم اطراف ذات علاقة
٦٠٨,٨٦٤	٥٦٢,٠١٩		دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشفق
١,٧٠٦,٦٨٢	١,٦٨٨,٠٨١	١٠	حسابات دائنة متنوعة
١٥,٣٣٤	٥٠,٣٣٧	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٢,٦٦٦,٤٥٣	٢,٨٦٦,٦٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩		علاوة الاصدار
١,٦٣٣,٢٧٣	١,٦٣٣,٢٧٣		الاحتياطي الاجباري
(٤٤٠,٢٧٧)	(٢٦٠,٥٦٤)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣,٠٤٣,٨١٤)	(٣,٠٤٤,٧٢٧)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
-	١٧٠,٢٨٤		ربح الفترة
٣٢,٦٩٦,٠٣٥	٣٣,٠٣٤,٧٤٥		صافي حقوق الملكية
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٥,٩٠١,٤٢١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

للشهور الثلاثة المنتهية في		(بالدينار الاردني)
٣١ آذار	٣١ آذار	
٢٠١٣	٢٠١٤	الايضاح
(مراجعة)	(مراجعة)	
٩٩,٤٩٣	٤٤٤,٦٠٠	الاييرادات
-	١٨,١٠٠	صافي ارباح بيع اراضي وشقق
-	١,٢٩٤	ايرادات مرابحة
٩,٤٥٢	-	ارباح توزيع اسهم
١٠٨,٩٤٥	٤٦٣,٩٩٤	ايرادات اخرى
		مجموع الايرادات
(١٢٦,٤١٦)	(٢١٣,٠٠٠)	المصاريف
-	(٤٥,٧٠٧)	المصاريف الادارية والعمومية
(١٢٦,٤١٦)	(٢٥٨,٧٠٧)	خسائر فسخ عقود سابقة
		مجموع المصاريف
(١٧,٤٧١)	٢٠٥,٢٨٧	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(٣٥,٠٠٣)	ضريبة الدخل
(١٧,٤٧١)	١٧٠,٢٨٤	ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر :
٥٠,٢٤٦	١٧٩,٧١٤	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
-	(٩١٣)	(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٢,٧٧٥	٣٤٩,٠٨٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٠١)	٠,٠٠٥	حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

(بالدينار الاردني)

المجموع	ربح (خسارة) الفترة	(الخسائر) المتراكمة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	
٣٢,٥٨١,٢٥٩	-	(٣,٠٨٣,٤٣٠)	(٤٨٦,٩٥٨)	١,٦١٥,١٦٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ (مدققة)
(١٧,٤٧١)	(١٧,٤٧١)	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٥٠,٢٤٦	-	-	٥٠,٢٤٦	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة العادلة
٣٢,٧٧٥	(١٧,٤٧١)	-	٥٠,٢٤٦	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٣٢,٦١٤,٠٣٤	(١٧,٤٧١)	(٣,٠٨٣,٤٣٠)	(٤٣٦,٧١٢)	١,٦١٥,١٦٨	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣ (مراجعة)
٣٢,٦٩٦,٠٣٥	-	(٣,٠٤٣,٨١٤)	(٤٤٠,٢٧٨)	١,٦٣٣,٢٧٣	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤ (مدققة)
١٧٠,٢٨٤	١٧٠,٢٨٤	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(٩١٣)	-	(٩١٣)	-	-	-	-	(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٧٩,٧١٤	-	-	١٧٩,٧١٤	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة العادلة
٣٤٩,٠٨٥	١٧٠,٢٨٤	(٩١٣)	١٧٩,٧١٤	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٣٣,٠٣٤,٧٤٥	١٧٠,٢٨٤	(٣,٠٤٤,٧٢٧)	(٢٦٠,٥٦٤)	١,٦٣٣,٢٧٣	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة)

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجعة غير مدققة)

بالدينار الاردني		الايضاح	لشهور الثلاثة المنتهية في	٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٣
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية			(مراجعة)	٢٠٥,٢٨٧	(١٧,٤٧١)
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة				٦,٢٧٦	٧,٤٦٧
تعديلات:				(٩١٣)	-
الاستهلاكات				٢١٠,٦٥٠	(١٠,٠٠٤)
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل				(٦٠,٤٤٢)	١٨٦,٢٨٥
الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل				١٢٨,١٧١	٥٢,٠٢٩
الذمم المدينة				٧٢,٦٣٤	-
شيكات برسم التحصيل				٦١,٤٧٦	٨٦,٨٤٩
ذمم اطراف ذات علاقة				(٧٦٤,٠٠٠)	-
اقساط مستحقة القبض				(٢٠,٤٦٣)	٢٠,٤١١
شفق جاهزة للبيع				(٨٥,٢٢٩)	(٨٩,٢٣٧)
الحسابات المدينة المتنوعة				(٤٦,٨٤٥)	٢٣٥,٢٢٦
الذمم الدائنة				(١٨,٦٠١)	(٦٨,٦٦٣)
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق				(٥٢٢,٦٤٩)	٤١٢,٨٩٦
الحسابات الدائنة المتنوعة				-	-
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية		١٤		(٥٢٢,٦٤٩)	٤١٢,٨٩٦
الضريبة المدفوعة				-	-
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية بعد الضريبة				(٥٢٢,٦٤٩)	٤١٢,٨٩٦
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية				(١٣٢)	-
شراء ممتلكات ومعدات				(٢٥٠,١٨١)	-
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر				(١,٣٧٥,٨٥٣)	٦١,٤٠٧
الاستثمارات في اراضي				٢١٩,٦١٦	(٦,٠٩٣)
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي				٧١٩,٧٤٨	(٧٩,٥١٤)
مشاريع تحت التنفيذ				(٦٨٦,٨٠٢)	(٢٤,٢٠٠)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية				٣٠٨,٤٠٠	(٩٩,٨٦٣)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية				٣٠٨,٤٠٠	(٩٩,٨٦٣)
التزام مقابل تأجير تمويلي				(٩٠١,٠٥١)	٢٨٨,٨٣٣
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التمويلية				٣,٨٥١,٧٣٠	٣,٢٤٤,٣٠٣
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد				٢,٩٥٠,٦٧٩	٣,٥٣٣,١٣٦
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في بداية الفترة					
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في نهاية الفترة					

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

(بالدينار الاردني)

١. تأسيس الشركة وغاياتها

أسست 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 اب ٢٠٠٥ ومن غايات الشركة شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها و الاستثمارات في العقارات التي سيتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها والتأجير التمويلي تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (١٥) مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار اردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤,٥) مليون دينار/سهم , وذلك عن طريق توزيع اسهم بقيمة (١٥%) من قيمة راسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٤.

٢. أساس اعداد القوائم المالية الموجزة

أ. عام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

- إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣، كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. تظهر المعلومات المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. أرقام المقارنة

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

٣. أسس توحيد القوائم المالية.

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

القيمة الدفترية للاستثمار	حصة الشركة الام من خسانر الشركة التابعة	نسبة الاستثمار	رأس المال	كيان الشركة	اسم الشركة
		بالمائة			
١٠,٠٠٠	١٢١	١٠٠	١٠,٠٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(بالدينار الاردني)

ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات وارباح الشركة التابعة :				
اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	خسائر الفترة
شركة الذراع للاستثمارات	٢٧,٩٧٨	٣١,٤٧٩	-	١٢١

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (٤).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٥. التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أية تعديلات جوهرية على طبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية السنوية للعام ٢٠١٣.

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

(بالدينار الاردني)

٦. التصنيف القطاعي

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

لشهور الثلاثة المنتهية في					
٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
(مراجعة)	(مراجعة)				
١٠٨,٩٤٥	٤٦٣,٩٩٤	١٨,١٠٠	١,٢٩٤	٤٤٤,٦٠٠	الايرادات
-	١٣٢	-	-	١٣٢	معلومات القطاعات الاخرى
٧,٤٦٧	٦,٢٧٦	-	-	٦,٢٧٦	المصاريف الرأسمالية الاستهلاكات

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤				
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيسي	
(مدققة)	(مراجعة)				
٣٥,٣٦٢,٤٨٨	٣٥,٩٠١,٤٢١	-	٢,١٦٩,٨٧٧	٣٣,٧٣١,٥٤٤	الموجودات والمطلوبات
٢,٦٦٦,٤٥٣	٢,٨٣١,٦٧٣	-	-	٢,٨٣١,٦٧٣	الموجودات المطلوبات

٧. النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
-	٥٠٠	صندوق النثرية
٨٢١,٧٨٩	١١٨,٦٠٨	الحسابات الجارية لدى البنوك
١,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لدى شركات تمويل محلية *
١,٥٢٩,٩٤١	٢,٨٣١,٥٧١	وديعة لدى البنك العربي الاسلامي **
٣,٨٥١,٧٣٠	٢,٩٥٠,٦٧٩	

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

(بالدينار الاردني)

*تم توقيع عقد استثمار بسقف ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني مع الشركة الاولى للتمويل لغايات استثمارها ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عوائد لا تقل عن ٦,٧٥% سنويا بحسب عقود الاستثمار المبرمة , وخلال العام ٢٠١٤ تم سحب الوديعة من الشركة الاولى وايداعها في حسابات الشركة الجارية .

**تم الاتفاق مع البنك العربي الاسلامي الدولي على ربط وديعة شهرية ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عائد مربحة ٣,٧٥% سنويا .

٨. الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤
(مدققة)	(مراجعة)
٢,٣٣٦,٨٣٤	٢,٣٠٢,٢٠٥
(٦٠٧,٨١٦)	(٥١٢,٧٤٥)
١,٧٢٩,٠١٨	١,٧٨٩,٤٦٠

ذمم مدينة

ايرادات مؤجلة القبض

٩. الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤
(مدققة)	(مراجعة)
١٠,٣١٩,١٠٧	١٢,٤٤٢,٥٧٨
١٢,٦٣٠,٧٦٩	١١,٨٨٣,١٥١
٢٢,٩٤٩,٨٧٦	٢٤,٣٢٥,٧٢٩

اراضي جاهزة للبيع

اراضي تحت التطوير لغرض البيع

**تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالتكلفة , هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا وقدره ٣٣,٤٧٦,٦٠٣ دينار .

*يتضمن هذا البند قطع اراضي تبلغ اجمالي كلفتها ١٢,٦٠٧,٤٣٩ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠١٤ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي :

الكلفة	
دينار اردني	
٨,٧١٩,٦٣٤	اراضي مسجلة باسم اشخاص وشركات ومؤسسات عامة وبموجب اتفاقيات شراكة
٣,٨٨٧,٨٠٥	اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي
١٢,٦٠٧,٤٣٩	

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

(بالدينار الاردني)

١٠. حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند ممايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
٨٠٦,٠٢٧	٨٠٥,٦٥٦	امانات وريديات للمساهمين
٢٠,٣٧٤	٢٣,٢٦٩	امانات للغير
٦,٤٧٣	٦,٢٤٢	مصاريف مستحقة
١٥٨,٦٨٠	١٥٨,٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٢٥,٠٦٠	٢٥,٠٦٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١٧٥,٧٢٣	١٧٥,٧٢٣	مخصص التزامات طارئة
٧٧,١١٩	٥٨,٧٢٨	مخصص مشاريع
٤١٠,٣٩٠	٤١٩,٢٣٤	ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ
١٢,٩٠٣	-	مخصص قضايا
١٣,٩٣٣	١٥,٤٨٩	ذمم دائنة اخرى
<u>١,٧٠٦,٦٨٢</u>	<u>١,٦٨٨,٠٨١</u>	

١١. التزامات مقابل تأجير تمويلي

- قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي بتاريخ ٦ شباط ٢٠١٢ بشراء ارض (قطعة ٩٢٣ اراضي قرية ام زويتينية) بقيمة ٨٧,٢١٧ دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد ١٢ قسط متساوية قيمة القسط الواحد ٧,٢٦٨ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٢ وينتهي القسط الاخير بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٣.
- قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤ بشراء قطعة ارض رقم ١٠٢ مرج الفرس / شفا بدران بقيمة ١٣٦,٢٠٠ دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد ١٢ قسط متساوية قيمة القسط الواحد ١١,٣٥٠ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢١ اذار ٢٠١٤ وينتهي القسط الاخير بتاريخ ٢١ شباط ٢٠١٥.
- قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع الشركة العربية للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤ لشراء قطعة ارض رقم ٣٧١ مرج الاجرب / شفا بدران بقسمة ١٨٦,١٤٤ دينار تدفع بموجب اقساط شهرية عدد ١٢ قسط قيمة القسط الواحد ١٥,٥١٢ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢١ اذار ٢٠١٤ وينتهي القسط الاخير بتاريخ ٢١ شباط ٢٠١٥.

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

(بالدينار الاردني)

١٢. المصاريف الادارية والعمومية

للمشهور الثلاثة المنتهية في		
٣١ اذار	٣١ اذار	
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٩,٨٨٢	٣٠,٥٦٨	الرواتب وملحقاتها
١٥,٠٨٣	١٧,٠١٨	الايجارات
٧,٤٦٧	٦,٢٧٦	الاستهلاكات
١٥,٤٥٠	١٥,٠٠٠	رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الايداع
٢,٣٨٩	١٣,٥٢١	رسوم حكومية
٥,٠٨٢	١,٣٧٨	دعاية واعلان
٥,٧٩٠	٦,٨٨٥	التأمين الصحي
٣,٠٤١	٤,٠٨٢	مياه وكهرباء وهاتف
١٣,٤٥٢	٣٧,٩٩٥	رسوم قضائية ومحاماه
٣,٦٦٣	١٥,٣٣١	مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
٢,٢٣٠	٢,٨٥٠	مصاريف سيارات
٢,٧٨٦	٢,٥٨٠	قرطاسية ومطبوعات
١,١٠١	٣,٣٩٨	مصاريف متنوعة
٩٠٠	٤٧,٨١٨	مصاريف مشاريع
٨,١٠٠	٨,٣٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١٢٦,٤١٦	٢١٣,٠٠٠	

١٣. حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

للمشهور الثلاثة المنتهية في		
٣١ اذار	٣١ اذار	
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
(١٧,٤٧١)	١٧٠,٢٨٤	ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٠١)	٠,٠٠٥	حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

(بالدينار الاردني)

١٤. الوضع الضريبي للشركة

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

- سنة ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨

صدر قرار محكمة التمييز اكتسب الدرجة القطعية بالزام الشركة بدفع مبلغ (٢,٠٠٣) دينار فقط.

- سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (٤٨,٠٧٠) دينار و (٢,٩٦٣) دينار مما يعني ان الالتزام المالي المحتمل هو كما ورد في تقرير الخبرة.

بناءً على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠١٠ هو ٥٣,٠٣٦ دينار.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع القرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة أ من البند ١٥ والفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

- ضريبة الدخل ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١١ , ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى اعداد هذه القوائم المالية المرحلية.

وتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كمايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
٧٩,٦٢٥	١٥,٣٣٤	رصيد اول الفترة /السنة
(٧٩,٦٢٥)	-	المسدد خلال الفترة /السنة
١٥,٣٣٤	٣٥,٠٠٣	المحتسب عن ارباح الفترة /السنة
١٥,٣٣٤	٥٠,٣٣٧	رصيد آخر الفترة / السنة

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

(بالدينار الاردني)

١٥. معاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين واعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك الرئيسيين ، ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
٢٦٠,٢٣٧	١٩٥,٠٩٨	الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)
٦٥,١٣٩	-	وديعة لدى الشركة الاولى للتمويل
-	(٧,٤٩٥)	شركة الامناء للاستثمارات المالية

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

للتشهور الثلاثة المنتهية في		
٣١ اذار ٢٠١٣	٣١ اذار ٢٠١٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٨,٩٣٥	٢٠,٠٠٠	رواتب ومنافع اخرى
٣٨,٩٣٥	٢٠,٠٠٠	

١٦. الاحداث اللاحقة

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