

الرقم: ع/م/ ٣٩٥  
التاريخ: ٢٠١٢/١٠/٢٤

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

مرفق طيه البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في ٢٠١٢/٩/٣٠

إشارة الى تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة ارفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة العقارية الاردنية للتنمية كما في ٢٠١٢/٩/٣٠ والتي تم تجهيزها واعادها من قبل السادة/ المجموعة المهنية العربية (مدققي الحسابات).

واقبلوا فائق الاحترام،،،

نسخة ليورصة عمان

  
المدير العام  
م. صلاح ابراهيم القضاة

هيئة الأوراق المالية  
24 OCT 2012  
قسم الديوان

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
الرياضة العامة المحدودة

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٢٤ تشرين الأول ٢٠١٢  
الرقم المتسلسل: ٤٢٤١  
رقم الملف: ٤١٤٤٩  
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية والمالية



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

صفحة

|      |                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣    | تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة                       |
| ٤    | بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢                              |
| ٥    | بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢           |
| ٦    | بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ |
| ٧    | بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢     |
| ١٢-٨ | الإيضاحات                                                                           |

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

**المقدمة**

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة ". تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية ، إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة .

**النتيجة**

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

**فقرة توكيدية**

كما هو وارد بالإيضاح رقم ( ٤ ) أصبح هنالك التزام مالي محتمل على الشركة بما مجموعه (٢ ٧٨٩ ٢٦٠) دينار مقابل ضرائب دخل مستحقة علماً بأنه تم اخذ مخصص بمبلغ ( ٢٠٠ ٠٠٠ ) دينار فقط مقابل ذلك الالتزام المالي المحتمل .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

| ٢٠١١/١٢/٣١  | ٢٠١٢/٩/٣٠   | إيضاح<br>رقم | الموجــــــــودات                                                     |
|-------------|-------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| بالدينار    | بالدينار    |              | الموجودات المتداولة                                                   |
| مدققة       |             |              |                                                                       |
| ٢ ٤٤١ ٠٧٩   | ٣ ٠٣٥ ٠٨٢   |              | نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك                                     |
| ٥٢٠ ٢١٧     | ٩٣٥ ٦١١     |              | شيكات برسم التحصيل                                                    |
| ٦ ٨١٢ ٠٦٩   | ٥ ٨٩٧ ٤٨٥   |              | الذمم المدينة                                                         |
| ١٤٦ ٥٨٧     | ١٩٥ ٠٩٨     |              | ذمم شركات زميلة                                                       |
| ١ ٢٠٤ ٢٠٩   | ٩٤٨ ٤٥٨     |              | أقساط مستحقة القبض                                                    |
| ١٠١ ٠٤٠     | ٩٤ ٦٤٠      |              | أرصدة مدينة أخرى                                                      |
| ١١ ٢٢٥ ٢٠١  | ١١ ١٠٦ ٣٧٤  |              | مجموع الموجودات المتداولة                                             |
| ١ ٢١٧ ٠١٦   | ١ ١٨٠ ٨٨٩   |              | موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة ( بيان الدخل الشامل الاخر)         |
| ٢٣ ٧٥٢      | ٧٥٨         |              | الاستثمار في شركات زميلة                                              |
| ٢٢ ٨٩١ ٠١٧  | ٢٣ ٤٢٩ ١٠٧  |              | استثمارات في أراضي                                                    |
| ١ ٢٦٦ ٩٣٢   | ١ ٤٩٨ ٣٢٠   |              | ممتلكات بموجب عقود تأجير تمويلي                                       |
| ٧٨١ ٢٦٩     | ١ ٥٦١ ٣٧٧   |              | مشاريع تحت التنفيذ                                                    |
| ١٠١ ٩٤٣     | ٨٤ ٩٧١      |              | ممتلكات و معدات بالصافي                                               |
| ٣٧ ٥٠٧ ١٣٠  | ٣٨ ٨٦١ ٧٩٦  |              | المجموع العام للموجودات                                               |
|             |             |              | المطلوبات وحقوق الملكية                                               |
|             |             |              | المطلوبات المتداولة                                                   |
| ...         | ٨١ ٦٥٩      |              | شيكات مؤجلة الدفع                                                     |
| ٤٢١ ٥١٧     | ١٤٤ ٣٢٤     |              | التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الأجل                                  |
| ٥٠٨ ٤٤٣     | ٣١٩ ٢٥٢     |              | الذمم الدائنة                                                         |
| ١٨٨ ٠٠٠     | ١ ٠٧٧ ٤٢٨   |              | دفعات مقدمة ( عربون شقق )                                             |
| ...         | ١ ٠١٦ ٣٨٢   |              | دفعات مقدمة ( أراضي وعد بالبيع )                                      |
| ١ ٩٣٨ ٠٣١   | ٢ ٦٨٩ ٠٠٦   |              | أرصدة دائنة أخرى                                                      |
| ٧٤٨ ٨٨٦     | ٥٢٥ ٨٠١     |              | إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل                                       |
| ٣ ٨٠٤ ٨٧٧   | ٥ ٨٥٣ ٨٥٢   |              | مجموع المطلوبات المتداولة                                             |
| ٨٦ ٦٩٠      | ١٣٧ ٥٦٧     |              | التزام مقابل تأجير تمويلي طويل الأجل                                  |
| ٨٩٩ ٨٢٠     | ٥٢٢ ٤٢٤     |              | إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل                                       |
|             |             | ٣            | حقوق الملكية                                                          |
| ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠  | ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠  |              | رأس المال                                                             |
| ٣٦ ٤٧٩      | ٣٦ ٤٧٩      |              | علاوة الإصدار                                                         |
| ١ ٦١٥ ١٦٨   | ١ ٦١٥ ١٦٨   |              | الاحتياطي الإجمالي                                                    |
| (٦٠٤ ١٩٥)   | (٥٠٩ ٨٢٤)   |              | التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة |
| (٢ ٨٣١ ٧٠٩) | (٣ ٢٩٣ ٨٧٠) |              | (الخسائر) المدورة                                                     |
| ٣٢ ٧١٥ ٧٤٣  | ٣٢ ٣٤٧ ٩٥٣  |              | مجموع حقوق الملكية                                                    |
| ٣٧ ٥٠٧ ١٣٠  | ٣٨ ٨٦١ ٧٩٦  |              | المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية                                 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (مراجعة غير مدققة) بيان (ب)

| للتسعة اشهر المنتهية في |            | لثلاثة اشهر المنتهية في |            | إيضاح<br>رقم | البيان                                                                |
|-------------------------|------------|-------------------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١١/٩/٣٠               | ٢٠١٢/٩/٣٠  | ٢٠١١/٩/٣٠               | ٢٠١٢/٩/٣٠  |              |                                                                       |
| بالدينار                | بالدينار   | بالدينار                | بالدينار   |              |                                                                       |
| ٥٤٣ ٣٠٦                 | ٥٧٤ ١٣٦    | ١٢٩ ٩٧٧                 | ٢٤٣ ٨٧٠    |              | أرباح بيع أراضي                                                       |
| ١٥ ٢٥٩                  | ٢٥ ٤٢١     | ...                     | ...        |              | إيرادات مريحة                                                         |
| ١٥٨                     | ٤٩ ٠٨٠     | ١٥٨                     | ...        |              | إيرادات أخرى                                                          |
| ٥٥٨ ٧٢٣                 | ٦٤٨ ٦٣٧    | ١٣٠ ١٣٥                 | ٢٤٣ ٨٧٠    |              | اجمالي الإيرادات                                                      |
| ٥٨ ٨٧٨                  | ٣٠ ٨٥٢     | ...                     | ...        |              | أرباح توزيعات اسهم                                                    |
| (٢٨٨ ٧٨٥)               | (٢٥٥ ٩٤٢)  | (٩٨ ٧٦٢)                | (٧٠ ٤٨٧)   |              | مصاريف إدارية                                                         |
| ...                     | (٢٢ ٩٩٤)   | ...                     | ...        |              | حصة الشركة من خسائر شركات زميلة                                       |
| (٥٣٠)                   | ...        | (٥٣٠)                   | ...        |              | أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات                                      |
| (١٤٠ ٤١٩)               | (١٧٩ ٢٣٧)  | (٤٤ ٠١٠)                | (٤٢ ٢٤١)   |              | خسائر فسخ عقود سابقة                                                  |
| (١١٠ ٣٥٤)               | ...        | ...                     | ...        |              | خسائر بيع شركات زميلة                                                 |
| ٧٧ ٥١٣                  | ٢٢١ ٣١٦    | (١٣ ١٦٧)                | ١٣١ ١٤٢    |              | ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة                                        |
| ...                     | (٥٩٣ ٥٦٣)  | ...                     | (٥٩٣ ٥٦٣)  | ٤            | مخصص ضرائب دخل سنوات سابقة                                            |
| (٣٩ ٧٧٧)                | (٤٤ ٩٣٧)   | (٦ ٣٧٨)                 | (٢٤ ٢٩١)   |              | مخصص ضريبة الدخل                                                      |
| ٣٧ ٧٣٦                  | (٤١٧ ١٨٤)  | (١٩ ٥٤٥)                | (٤٨٦ ٧١٢)  |              | ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة                                        |
| الدخل الشامل الآخر      |            |                         |            |              |                                                                       |
| (٢١١ ٣٣٤)               | ٩٤ ٣٧١     | (٧٢ ٢٣١)                | ٨٠ ٢٢٤     |              | التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة |
| (١٤ ٧٧٥)                | (٤٤ ٩٧٧)   | (٤ ٠٨٩)                 | (٢٤ ٠٣٣)   |              | (خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة                       |
| (١٨٨ ٣٧٣)               | (٣٦٧ ٧٩٠)  | (٩٥ ٨٦٥)                | (٤٣٠ ٥٢١)  |              | اجمالي الدخل الشامل                                                   |
| ٠,٠٠١                   | (٠,٠١٢)    | (٠,٠٠١)                 | (٠,٠١٤)    |              | حصة السهم من الربح (الخسارة)                                          |
| ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠              | ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠              | ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ |              | المتوسط المرجح لعدد الأسهم                                            |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (مراجعة غير مدققة)

| التغير المتراكم في<br>القيمة العادلة<br>لموجودات مالية تقيم<br>بالبالدينار | الاحتياطي<br>الإجباري<br>بالبالدينار | علاوة الإصدار<br>بالبالدينار | رأس المال<br>بالبالدينار | البالدينار                  | المجموع<br>بالبالدينار |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| بالبالدينار                                                                | بالبالدينار                          | بالبالدينار                  | بالبالدينار              | بالبالدينار                 | بالبالدينار            |
| (١٧٥٩٢٦)                                                                   | ١٥٨٦٧٩٧                              | ٣٦٤٧٩                        | ٣٤٥٠٠٠٠                  | ٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما هو في | ٣٢٦٢١٣٠٠               |
| (٢١١٣٣٤)                                                                   |                                      |                              |                          | أرباح الفترة - الدخل الشامل | ٣٧٧٣٦                  |
| (٣٨٧٢٦٠)                                                                   | ١٥٨٦٧٩٧                              | ٣٦٤٧٩                        | ٣٤٥٠٠٠٠                  | ٢٠١١/٩/٣٠ الرصيد كما هو في  | (٢٢٦١٠٩)               |
| (٢٨٣١٧٠٩)                                                                  |                                      |                              |                          | ٢٠١١/١٢/٣١ الرصيد كما هو في | ٣٢٧١٥٧٤٣               |
| (٤١٧١٨٤)                                                                   |                                      |                              |                          | خسارة الفترة - الدخل الشامل | (٤١٧١٨٤)               |
| (٤٤٩٧٧)                                                                    |                                      |                              |                          | الدخل الشامل الاخر          | ٤٩٣٩٤                  |
| (٥٠٩٨٢٤)                                                                   | ١٦١٥١٦٨                              | ٣٦٤٧٩                        | ٣٤٥٠٠٠٠                  | ٢٠١٢/٩/٣٠ الرصيد كما هو في  | ٣٢٣٤٧٩٥٣               |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (مراجعة غير مدققة)

| ٢٠١١/٩/٣٠   | ٢٠١٢/٩/٣٠   | البيان                                                         |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------|
| بالدينار    | بالدينار    |                                                                |
| ٧٧ ٥١٣      | (٣٧٢ ٢٤٧)   | <b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>                      |
|             |             | (خسائر) ربح الفترة                                             |
|             |             | <b>تعديلات</b>                                                 |
| ٢٥ ٩٦٨      | ٢٢ ٩٣٣      | الاستهلاكات                                                    |
| ...         | ٢٢ ٩٩٤      | حصة الشركة من خسائر شركات زميلة                                |
| ٥٣٠         | ...         | خسائر بيع ممتلكات ومعدات                                       |
| (١٤ ٧٧٥)    | (٤٤ ٩٧٧)    | (خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة                |
| ١١٠ ٣٥٤     | ...         | خسائر بيع شركات زميلة                                          |
|             |             | <b>الموجودات المتداولة</b>                                     |
| (٢ ٦٢٣ ٣٠٣) | ٩١٤ ٥٨٤     | الذمم المدينة                                                  |
| (٢٩١ ٦٤٨)   | (٤١٥ ٣٩٤)   | شيكات برسم التحصيل                                             |
| (٥٠ ٣٤٧)    | ٦ ٤٠٠       | الأرصدة المدينة الأخرى                                         |
| ٤١ ٣١٣      | ٢٥٥ ٧٥١     | أقساط مستحقة القبض                                             |
|             |             | <b>المطلوبات المتداولة</b>                                     |
| ٢٦ ٥٩٦      | (١٨٩ ١٩١)   | الذمم الدائنة                                                  |
| ...         | ١ ٩٠٥ ٨١٠   | دفعات مقدمة                                                    |
| (٢٦١ ٢٧٣)   | ١٠٥ ٥٥٧     | الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع                           |
| (٢ ٩٥٩ ٠٧٢) | ٢ ٢١٢ ٢٢٠   | <b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التشغيل</b>   |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>                    |
| ٣ ٨٩٦ ٤٠٠   | ...         | بيع شركات زميلة                                                |
| ٧٨١         | ...         | بيع ممتلكات ومعدات                                             |
| (٢ ١٠٣)     | (٥ ٩٦١)     | شراء ممتلكات والمعدات                                          |
| ٤٢ ٠٤٤      | ١٣٠ ٤٩٨     | موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)  |
| (٣٨٩ ٢٠٥)   | (٧٨٠ ١٠٨)   | مشاريع تحت التنفيذ                                             |
| (٢٨٩ ٥١٠)   | (٢٣١ ٣٨٨)   | أراضي بموجب عقد تأجير تمويلي                                   |
| ١ ٩٥٠ ٣٠٥   | (٥٣٨ ٠٩٠)   | الاستثمارات في الأراضي                                         |
| ١٢٥ ٤٢٦     | (٤٨ ٥١١)    | ذمم تمويل وشركات زميلة                                         |
| ٥ ٣٣٤ ١٣٨   | (١ ٤٧٣ ٥٦٠) | <b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات الاستثمار</b> |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>                      |
| (١ ٢٤١ ٨١٥) | ...         | تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي                             |
| ...         | ٨١ ٦٥٩      | شيكات مؤجلة الدفع                                              |
| ١٧٩ ٦٣٥     | (٢٢٦ ٣١٦)   | التزام مقابل تأجير تمويلي                                      |
| (١ ٠٦٢ ١٨٠) | (١٤٤ ٦٥٧)   | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من عمليات التمويل</b>   |
| ١ ٣١٢ ٨٨٦   | ٥٩٤ ٠٠٣     | صافي الزيادة في النقد                                          |
| ١ ٥٨٨ ٧٨١   | ٢ ٤٤١ ٠٧٩   | النقد في بداية العام                                           |
| ٢ ٩٠١ ٦٦٧   | ٣ ٠٣٥ ٠٨٢   | النقد في نهاية الفترة                                          |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

## (١) تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعدلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧ آب ٢٠٠٥ .
- قررت الهيئة العامة للشركة 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 للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم تم تغطيته من قبل مساهمي الشركة .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار / سهم وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.
- من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الام الشركة العقارية الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة ادناه:

رأس مال الشركة بالدينار الاردني

نسبة الملكية

١٠ ٠٠٠

%١٠٠

شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م

- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٢ تشرين الاول ٢٠١٢.

## (٢) السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية . كما ان نتائج فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

١/٢ التقديرات المحاسبية :

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل الشامل.

(٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الإجمالي ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

#### ٤) ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض داخل الدائرة وقد تم رد الاعتراض موضوعا بسبب امتهان الشركة لتجارة الأراضي ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ، علما بان قيمة الضريبة المستحقة (حسب القرار) ما مقداره (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي ، حيث صدر القرار النهائي بالزام الشركة بدفع تلك المبالغ وبالمقابل قامت الشركة بأخذ مخصصات كافية لها.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بمحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بمحاسبة الشركة عن إيراد بيع الأراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الاعتراض في الدائرة وصدر قرار الهيئة برد الاعتراض ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية علما بان الضريبة المفروضة بلغت (١٧٩ ٦٣١ ، ٢ ٣٥٨ ٨٣١) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فقد تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ ( ١٣٣ ٢٨١ ) دينار ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث أيدت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالإشعار لغاية تاريخه ليتم بعد ذلك في المرحلة التالية الطعن لدى محكمة البداية.

و بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد تم كشف التقدير الذاتي وتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم الاعتراض لدى المحكمة وتم فرض ضريبة بمبلغ ( ١١٧ ٥١٧ ) دينار .

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١١ ولم تدقق من قبل الدائرة

وبحسب رأي المستشار الضريبي للشركة فان قرارات المحاكم الحالية تتضمن اخضاع الارباح المتحققة من تجارة الأراضي لضريبة الدخل مما يعني ان رصيد الضريبة المطلوبة اعلاه اصبح التزام مالي محتمل على الشركة علما بان لم يصدر حكم قطعي فيما يتعلق بالشركة اعلاه حتى تاريخه .

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ وفقا لاحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

#### ٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها وما زالت غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة، إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع إدارة الشركة تطبيقها عن تاريخ سريانها مستقبلاً ، وهناك نية لدى إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

**معيير التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية، الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف**  
يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١، مشيرين الى أن التعديل الذي يتعلق بالنقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية يجب تطبيقه للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ كذلك التعديل الذي يتعلق بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يجب تطبيقه للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥ ، سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

**معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة**  
يوضح المعيار المعدل المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه .

**معيير التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة (العمليات أو المشاريع المشتركة)**  
يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة والذي يهدف الى تحديد الصلاحيات لأطراف العمليات او المشاريع المشتركة للذين يملكون سيطرة مشتركة ، يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً محل تفسير رقم (١٣) (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) إيضاحات الحصص في المنشآت الأخرى (المصالح والمنافع في شركات أخرى)

يطبق المعيار المعدل للمنشآت التي لها حصة في شركات تابعة أو المشاريع المشتركة أو شركات حليفة أو المنشآت ذات الغرض الخاص. ويهدف إلى تحسين ومزيد من إفصاحات الشركات لحصصها واستثماراتها في المنشآت الأخرى لاتاحة معلومات اضافية لمستخدم القوائم المالية لتقييم طبيعة المخاطر والمصالح المرتبطة في الشركة الأخرى ، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترات المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) ، يهدف الى بيان طرق قياس القيمة العادلة والافصاح عنها بهدف زيادة الاتساق والمقارنة في طرق قياس القيمة العادلة والافصاحات المرتبطة بها من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترات المالية قبل تاريخ سريانه.

(٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المالية لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب ارقام البيانات المالية المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢.