

التاريخ: 2013/07/23
الرقم : ع / م / 3

السادة / بورصة عمان المحترمين

فاكس : 5664071

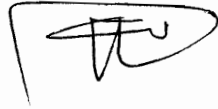
الموضوع: نتائج البيانات المالية المرحلية
كما في 30 حزيران 2013

تحية طيبة وبعد ،،

استنادا لاحكام المادة (3-أ/43) من قانون الاوراق المالية رقم 76 لسنة
2002 ، ولاحكام المادة (3/أ) من تعليمات الافصاح ، نرفق لكم طية نتائج
البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2013.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. بشير طاهر الجغبير



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٤ تموز ٢٠١٣
رقم المتسلسل: ٤١٥٥٩
رقم الملف: ٤١٥٥٩
الجهة المختصة: اللجنة البراءة للمحاسبة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)
كما في 30 حزيران 2013

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2013 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (قائمة د)
6-11	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

898 13 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2013 وكل 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 مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً الى 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. ان 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 نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع 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 الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

-كما هو وارد في الايضاح رقم (9) فإن دائرة ضريبة الدخل تطالب الشركة بما مجموعه (2,730,700) دينار مقابل ضرائب دخل مستحقة عن السنوات من 2007 - 2010 علماً بأنه لم يتم أخذ مخصص مقابل ذلك لأنه حسب رأي المستشار الضريبي للشركة فإن الدائرة غير محقة في مطالبتها.

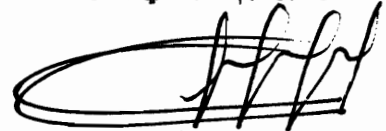
-دون التحفظ في رأينا هناك قطع اراضي تبلغ كلفتها 9,601,528 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهدات - ايضاح رقم (5) .

-دون التحفظ في رأينا يتضمن بند اراضي بموجب عقود ايجار تمويلي مع البنك العربي الاسلامي والشركة المتخصصة للتأجير التمويلي اراضي كلفتها 1,873,575 دينار لم يتم تسجيلها حتى الان باسم الشركة رغم انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي .

أمور أخرى:

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2012 من محاسب قانوني آخر الذي اصدر رأياً غير متحفظ بتاريخ 13 شباط 2013.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 9 تموز 2013

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 حزيران 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة أ

	30 حزيران 2013	31 كانون الاول 2012
الايضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
التنقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل	4,217,824	3,244,303
شيكات برسم التحصيل	1,183,530	1,137,938
الذمم المدينة	1,974,632	3,258,978
ذمم اطراف ذات علاقة	195,098	195,098
اقساط مستحقة القبض	822,475	993,841
شقق جاهزة للبيع	78,601	327,206
حسابات مدينة متنوعة	175,610	125,974
مجموع الموجودات المتداولة	8,647,770	9,283,338
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر	1,102,822	1,203,756
الموجودات المالية في شركات زميلة	758	758
الاستثمارات في اراضي	22,788,380	23,300,853
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي	1,873,575	1,533,167
مشاريع تحت التنفيذ	1,035,092	901,631
الممتلكات والمعدات - بالصافي	64,998	79,913
مجموع الموجودات	35,513,395	36,303,416
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
التزام مقابل تأجير تمويلي	7,268	139,839
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة	328,270	372,183
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق	695,310	580,223
حسابات دائنة متنوعة	1,783,813	2,629,912
مجموع المطلوبات المتداولة	2,814,661	3,722,157
حقوق الملكية		
رأس المال	34,500,000	34,500,000
علاوة الاصدار	36,479	36,479
الاحتياطي الاجباري	1,615,168	1,615,168
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	(456,395)	(486,958)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)	(2,996,518)	(3,083,430)
صافي حقوق الملكية	32,698,734	32,581,259
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	35,513,395	36,303,416

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (مراجعة غير مدققة)
قائمة ب

	للسهور الستة المنتهية في		للسهور الثلاثة المنتهية في	
	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران
	2013	2012	2013	2012
الايضاح	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الايادات				
صافي ارباح بيع اراضي	358,419	330,266	258,926	218,564
ايرادات مريحة	44,790	25,421	44,790	25,421
ارباح توزيع اسهم	35,025	30,852	25,768	30,852
ايرادات اخرى	695	49,080	500	48,511
مجموع الايرادات	438,929	435,619	329,984	323,348
المصاريف				
المصاريف الادارية والعمومية	(199,733)	(185,455)	(73,317)	(78,668)
حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة	-	(22,994)	-	(22,994)
خسائر فسخ عقود سابقة	(33,572)	(136,996)	(33,572)	(105,957)
مجموع المصاريف	(233,305)	(345,445)	(106,889)	(207,619)
ربح الفترة قبل الضريبة	205,624	90,174	223,095	115,729
ضريبة الدخل	(28,525)	(20,646)	-	(20,646)
ربح الفترة بعد الضريبة	177,099	69,528	223,095	95,083
بنود الدخل الشامل الآخر :				
إحتياطي القيمة العادلة	30,563	14,147	(19,683)	(18,440)
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	(90,187)	(20,944)	(90,187)	(6,657)
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)	117,475	62,731	113,225	69,986
حصة السهم من ربح الفترة 8	0.005	0.002	0.006	0.003

3 إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ج

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	الاحتياطي الاجباري	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2011 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,615,168	(604,195)	(2,831,709)	32,715,743		
ربح الفترة	-	-	-	-	69,528	69,528		
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	(20,944)	(20,944)		
إحتياطي القيمة العادلة	-	-	-	14,147		14,147		
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	14,147	48,584	62,731		
الرصيد في 30 حزيران 2012 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(590,048)	(2,783,125)	32,778,474		
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 (قائمة أ) (مدققة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(486,958)	(3,083,430)	32,581,259		
ربح الفترة	-	-	-	-	177,099	177,099		
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	(90,187)	(90,187)		
إحتياطي القيمة العادلة	-	-	-	30,563		30,563		
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	30,563	86,912	117,475		
الرصيد في 30 حزيران 2013 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(456,395)	(2,996,518)	32,698,734		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (مراجعة غير مدققة)

	30 حزيران 2013 دينار اردني	30 حزيران 2012 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة بعد الضريبة	177,099	90,174
الاستهلاكات	14,915	15,471
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	(90,187)	(20,944)
حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة	-	22,994
(الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	101,827	107,695
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	1,284,346	744,699
شيكات برسم التحصيل	(45,592)	(226,773)
اقساط مستحقة القبض	171,366	48,652
شقق جاهزة للبيع	248,605	
الحسابات المدينة المتنوعة	(49,636)	24,059
(الزيادة) النقص في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(43,913)	(203,292)
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق	115,087	1,040,760
الحسابات الدائنة المتنوعة	(846,099)	247,315
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	935,991	1,783,115
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	-	(1,322)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر	131,496	87,341
الاستثمارات في اراضي	512,473	(557,379)
اراضي بموجب عقود تأجير تمويلي	(340,408)	(229,683)
مشاريع تحت التنفيذ	(133,461)	(571,893)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	170,100	(1,272,936)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الاجل	(132,570)	(82,460)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(132,570)	(82,460)
صافي الزيادة في رصيد النقد	973,521	427,719
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	3,244,303	2,441,079
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	4,217,824	2,868,798

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الاردنية الهاشمية ايضاحات حول القوائم المالية

تأسيس الشركة وغاياتها

-1

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (361) بتاريخ 4 نيسان 2005. بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في 7 اب 2005 ومن غايات الشركة شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها والاستثمارات 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 27 اذار 2006 زيادة رأسمالها بمقدار (15) مليون دينار/ سهم ليصبح بعد الزيادة (30) مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح (15) مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار اردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار (4.5) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (34.5) مليون دينار/ سهم , وذلك عن طريق توزيع اسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 تموز 2013، ولا تتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

السياسات المحاسبية الهامة

-2

أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).

تم اعداد القوائم المالية 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 الموحدة الموجزة 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 2012 , كما ان نتائج اعمال الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013 كما انه لم يتم اجراء التوزيعات على ارباح الفترة والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012 .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الاستثمار	حصة الشركة الام من خسائر الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
		دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
شركة الزراع للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	10,000	100	(12,731)	10,000

- ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة :

اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	خسائر الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة الزراع للاستثمارات العقارية	27,979	30,710	-	(12,731)

- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والإيرادات 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 .

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 الإيرادات 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 وأوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات 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 .

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 ، ويعد 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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

3- النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
الصندوق العام	-	41,918
الحسابات الجارية لدى البنوك	3,244,303	1,175,906
ودائع لدى شركات تمويل محلية *	-	3,000,000
المجموع	3,244,303	4,217,824

* تم توقيع عقد استثمار بسقف 3,000,000 دينار اردني مع الشركة الاولى للتمويل لغايات استثمارها ضمن مبادئ الشريعة الاسلامية مقابل عوائد لا تقل عن 6.75% سنويا بحسب عقود الاستثمار المبرمة .

4- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
ذمم مدينة	4,162,471	2,731,475
ايرادات مؤجلة القبض	(903,493)	(756,843)
المجموع	3,258,978	1,974,632

5- الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
الاستثمارات في الاراضي	23,300,853	22,788,380
المجموع	23,300,853	22,788,380

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الاراضي بالتكلفة , هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الاراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ 31 كانون الاول 2012 من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا وقدره 31,183,880 دينار .
يتضمن هذا البند قطع اراضي تبلغ اجمالي كلفتها 9,601,528 دينار كما في 30 حزيران 2013 غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي :

	الكلفة
	دينار اردني
اراضي مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة	8,222,704
اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي	1,378,824
المجموع	9,601,528

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

6- حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
امانات وريديات للمساهمين	811,586	808,001
امانات للغير	3,246	8,099
مصاريف مستحقة	18,937	12,140
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	158,680	158,680
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	25,060	25,060
مخصص التزامات طارئة	200,000	200,000
مخصص ضريبة الدخل / 2012	79,625	28,525
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة	593,563	13,277
مخصص مشاريع	88,787	88,787
ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ	638,530	429,001
ذمم دائنة اخرى	11,898	12,243
المجموع	2,629,912	1,783,813

7- التزامات مقابل تأجير تمويلي

قامت الشركة بابرار عقد تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي بتاريخ 6 شباط 2012 لشراء ارض (قطعة 923 اراضي قرية ام زويتينية) بقيمة 87,217 دينار يدفع بموجب اقساط شهرية عددها 12 قسطا متساويا قيمة القسط 7,268 دينار يستحق بتاريخ 22 تموز 2012 وينتهي بتاريخ 22 تموز 2013

8- حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	للسهورة الستة المنتهية في 30 حزيران 2012	للسهورة الستة المنتهية في 30 حزيران 2013		للسهورة الثلاثة المنتهية في 30 حزيران 2012	للسهورة الثلاثة المنتهية في 30 حزيران 2013
	دينار اردني	دينار اردني		دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة بعد الضريبة	95,083	69,528	ربح الفترة بعد الضريبة	223,095	177,099
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم	34,500,000	34,500,000
حصة السهم من ربح الفترة	0.003	0.002	حصة السهم من ربح الفترة	0.006	0.005

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- الوضع الضريبي للشركة

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة
السنوات 2005 و 2006 :

تم تدقيق القوائم المالية للأعوام 2005 / 2006 من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار اكتسب الدرجة القطعية عن محكمة التمييز والذي تضمن إخضاع أرباح تجارة الاراضي للضريبة مما يعني وجود التزام مالي بكامل الرصيد علماً بأن قيمة الضريبة المفروضة (حسب القرار) ما مقداره (15,889) دينار و (577,974) دينار للأعوام 2005 و 2006 على التوالي، وهذا وقد تم أخذ مخصص بكامل المبلغ.

السنوات 2007 و 2008 و 2009 :

بلغت ضريبة الدخل المطلوبة (2,680,987) دينار والقضية ما زالت منظورة لدى محكمة التمييز وعلى ضوء قرار المحكمة السابق فيما يخص السنتين 2005 و 2006 فإن الالتزام المالي المحتمل يكون عن كامل قيمة الدعوى البالغة (2,680,987) دينار.

سنة 2010:

حيث ما زالت القضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية وقدم الخبير تقرير الخبرة الذي تضمن رصيد ضريبة (48,070) دينار و (1,643) دينار تعويض قانوني مما يعني ان الالتزام المالي المحتمل هو كما ورد في تقرير الخبرة.

بناء على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من 2007 ولغاية 2010 هو 2.730.700 دينار، حيث لم يتم أخذ مخصص لمواجهة هذا الالتزام المالي على الشركة.

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 15 والفقرة أ من المادة 7 من قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985 وتعديلاته.

تم احتساب ضريبة الدخل عن نتائج أعمال العام 2012 وفقاً لأحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009.

10- إدارة المخاطر وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض عنه في القوائم لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الشركة كما في 31 كانون الاول 2012.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

11- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

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

	31 كانون الاول 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني	دينار اردني
	(مدققة)	(مراجعة)
الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)	195,098	195,098
	195,098	195,098

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

	30 حزيران 2012	30 حزيران 2013
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومنافع اخرى	63,772	82,465

12- الأحداث اللاحقة

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

13- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .