

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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)
كما في 30 ايلول 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 ايلول 2013 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 (قائمة د)
6-11	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

898 13 03

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 ايلول 2013 وكل قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة 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 تسترِع 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

-دون التحفظ في رأينا هناك قطع اراضي تبلغ كلفتها 11,467,933 دينار غير مسجلة باسم الشركة مقابل اتفاقيات شراكة وعقود تأجير تمويلي وتعهّدات - ايضاح رقم (5) .

- كما هو وارد في الايضاح رقم (10) فان دائرة ضريبة الدخل تطالب الشركة بما مجموعه (2,730,700) دينار مقابل ضرائب دخل مستحقة عن السنوات 2007 - 2010 علماً بأنه لم يتم اخذ مخصص مقابل ذلك لانه حسب رأي المستشار الضريبي للشركة فان الدائرة غير محقة في مطالبتها وان الالتزام المالي المحتمل هو فقط (93,013) دينار فقط.

أمور أخرى:

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 8 تشرين الاول 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 ايلول 2013

(مراجعة غير مدققة) قائمة أ

	الايضاح	30 ايلول 2013	31 كانون الاول 2012
		دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل	3	3,875,285	3,244,303
شيكات برسم التحصيل		905,636	1,137,938
الذمم المدينة	4	2,024,376	3,258,978
ذمم اطراف ذات علاقة	11	195,098	195,098
اقساط مستحقة القبض		793,936	993,841
شقق جاهزة للبيع		-	327,206
حسابات مدينة متنوعة		179,868	125,974
مجموع الموجودات المتداولة		7,974,199	9,283,338
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر		1,454,890	1,203,756
الموجودات المالية في شركات زميلة		758	758
الاستثمارات في اراضي	5	24,453,036	24,834,020
مشاريع تحت التنفيذ		1,384,605	901,631
الممتلكات والمعدات - بالصافي		60,873	79,913
مجموع الموجودات		35,328,361	36,303,416
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
التزام مقابل تأجير تمويلي	7	-	139,839
الذمم الدائنة والشيكات الأجلة		315,112	372,183
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق		596,552	580,223
حسابات دائنة متنوعة	6	1,761,937	2,629,912
مجموع المطلوبات المتداولة		2,673,601	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		(504,267)	(486,958)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)		(2,992,620)	(3,083,430)
صافي حقوق الملكية		32,654,760	32,581,259
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		35,328,361	36,303,416

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (14) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ب

الايضاح	للتسعة اشهر المنتهية في		للتسعة اشهر المنتهية في	
	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الاييرادات				
صافي ارباح بيع اراضي وشقق	450,913	574,136	92,494	243,870
ايرادات مراهة	90,299	25,421	45,509	-
ارباح توزيع اسهم	46,596	30,852	11,571	-
ايرادات اخرى	1,752	49,080	1,057	-
مجموع الايرادات	589,560	679,489	150,631	243,870
المصاريف				
8 المصاريف الادارية والعمومية	(260,049)	(255,942)	(60,316)	(70,487)
حصة الشركة من خسائر الشركة انزمية	-	(22,994)	-	-
خسائر فسخ عقود سابقة	(109,703)	(179,237)	(76,131)	(42,241)
مجموع المصاريف	(369,752)	(458,173)	(136,447)	(112,728)
ربح الفترة قبل الضريبة	219,808	221,316	14,184	131,142
ضريبة الدخل	(38,787)	(44,937)	(10,262)	(24,291)
ربح الفترة بعد الضريبة	181,021	176,379	3,922	106,851
بنود الدخل الشامل الآخر :				
إحتياطي القيمة العادلة	(17,309)	94,371	(47,872)	80,224
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	(90,211)	(44,977)	(24)	(24,033)
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)	73,501	225,773	(43,974)	163,042
8 حصة السهم من ربح الفترة	0.005	0.005	0.000	0.003

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013
(مراجعة غير مدققة) قائمة ج

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي الاجباري	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	المجموع
الرصيد في 31 كانون الأول 2011 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,615,168	(604,195)	(2,831,709)	32,715,743		
ضريبة دخل سنوات سابقة					(593,563)			
الرصيد المعدل	34,500,000	36,479	1,615,168	(604,195)	(3,425,272)	32,122,180		
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	176,379	176,379		
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	(44,977)	(44,977)		
إحتياطي القيمة العادلة	-	-	-	94,371		94,371		
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	94,371	131,402	225,773		
الرصيد في 30 ايلول 2012 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(509,824)	(3,293,870)	32,347,953		
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	-	-	-	-	181,021	181,021		
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	(90,211)	(90,211)		
إحتياطي القيمة العادلة	-	-	-	(17,309)	-	(17,309)		
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	(17,309)	90,810	73,501		
الرصيد في 30 ايلول 2013 (قائمة أ) (مراجعة)	34,500,000	36,479	1,615,168	(504,267)	(2,992,620)	32,654,760		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 (مراجعة غير مدققة)

	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة	181,021	176,379
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(593,563)
الاستهلاكات	22,184	22,933
(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	(90,211)	(44,977)
حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة	-	22,994
الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	112,994	(416,234)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	1,234,602	914,584
شيكات برسم التحصيل	232,302	(415,394)
ذمم اطراف ذات علاقة	-	(48,511)
اقساط مستحقة القبض	199,905	255,751
شقق جاهزة للبيع	327,206	
الحسابات المدينة المتنوعة	(53,894)	6,400
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(57,071)	(107,532)
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي وشقق	16,329	1,905,810
الحسابات الدائنة المتنوعة	(867,975)	105,557
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	1,144,398	2,200,431
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(3,144)	(5,961)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة- قائمة الدخل الشامل الاخر	(268,443)	175,435
الاستثمارات في اراضي	380,984	(769,478)
مشاريع تحت التنفيذ	(482,974)	(780,108)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(373,577)	(1,380,112)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الاجل	(139,839)	(226,316)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(139,839)	(226,316)
صافي الزيادة في رصيد النقد	630,982	594,003
النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل في بداية الفترة	3,244,303	2,441,079
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	3,875,285	3,035,082

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (14) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

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

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 وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها 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 تشرين الاول 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 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 المرحلية الموحدة الموجزة

أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الاستثمار	حصة الشركة	القيمة الدفترية للاستثمار
		دينار اردني	بالمائة	الام من خسائر الشركة التابعة	دينار اردني
شركة الذراع للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	10,000	100	(12,534)	10,000

- ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات وارباح الشركة التابعة :

اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	خسائر الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة الذراع للاستثمارات العقارية	28,220	30,754	-	(12,534)

- 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 بئتكلفة .

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 وواقاتها . 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 للانظمة 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 ، 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 للسنة .

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

3- النقد في الصندوق ولدى البنوك وشركات التمويل

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 ايلول 2013
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
-	1,589	الصندوق العام
3,244,303	2,373,696	الحسابات الجارية لدى البنوك
-	1,500,000	ودائع لدى شركات تمويل محلية *
3,244,303	3,875,285	المجموع

* تم توقيع عقد استثمار بسقف 1,500,000 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 ايلول 2013
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
4,162,471	2,691,296	ذمم مدينة
(903,493)	(666,920)	ايرادات مؤجلة القبض
3,258,978	2,024,376	المجموع

5- الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 ايلول 2013
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
24,834,020	24,453,036	الاستثمارات في الاراضي
24,834,020	24,453,036	المجموع

*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 11,467,933 دينار كما في 30 ايلول 2013 غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي :

الكلفة	
دينار اردني	
8,943,398	اراضي مسجلة باسم اشخاص وشركات ومؤسسات عامة وبموجب اتفاقيات شراكة
2,524,535	اراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي
11,467,933	المجموع

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

6- حسابات دائنة متنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2013	31 كانون الاول 2012
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)
امانات وريديات للمساهمين	808,860	811,586
امانات للغير	11,924	3,246
مصاريف مستحقة	4,633	18,937
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	38,787	79,625
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة	-	593,563
مخصص مشاريع	77,118	88,787
ارصدة دائنة اخرى _ مشاريع تحت التنفيذ	430,321	638,530
ذمم دائنة اخرى	6,554	11,898
المجموع	1,761,937	2,629,912

7- التزامات مقابل تأجير تمويلي

قامت الشركة بإبرام 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- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الرواتب وملحقاتها	119,855	115,488
الاجارات	19,250	19,125
الاستهلاكات	22,185	22,934
رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الايداع	15,450	15,200
رسوم حكومية	7,998	4,465
دعاية واعلان	11,483	6,349
التأمين الصحي	5,502	5,671
مياه وكهرباء وهاتف	5,137	4,857
اتعاب مهنية	7,525	12,320
مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين	4,243	4,011
مصاريف سيارات	6,163	6,557
قرطاسية ومطبوعات	3,176	3,400
مصاريف متنوعة	3,663	4,436
مصاريف مشاريع	3,542	6,829
تنقلات اعضاء مجلس الادارة	24,877	24,300
المجموع	260,049	255,942

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

9- حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	للسهورة التسعة المنتهية في		للسهورة الثلاثة المنتهية في	
	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة بعد الضريبة	181,021	176,379	3,922	106,851
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000
حصة السهم من ربح الفترة	0.005	0.005	0.000	0.003

10- الوضع الضريبي للشركة

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة من واقع كتاب المستشار الضريبي للشركة وذلك بتاريخ القوائم المالية للفترة الحالية. **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 وتم تسديد المبلغ بالكامل خلال العام 2013.

السنوات 2007 و 2008 و 2009 :

بلغت ضريبة الدخل المطلوبة من الشركة عن هذه الاعوام مبلغ (2,680,987) دينار. صدر قرار عن محكمة الاستئناف بتاريخ 29 ايلول 2013 وعلى ضوء قرار محكمة التمييز فان الالتزام المالي المحتمل عن عام 2007 مبلغ (43,300) دينار وتم اعفاء الشركة من الالتزام المالي للاعوام 2008 و 2009.

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.

بناءً على ما تقدم فإن الالتزام المالي المحتمل على الشركة للسنوات من 2007 ولغاية 2010 هو 93,013 دينار، حيث تم أخذ مخصص لمواجهة هذا الالتزام المالي على الشركة وبمبلغ اجمالي 200,000 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 15 والفقرة أ من المادة 7 من قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985 وتعديلاته.

تم احتساب ضريبة الدخل عن نتائج للفترة المنتهية في 30 ايلول 2013 وفقاً لاحكام قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009.

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

11- ادارة المخاطر وإدارة رأس المال

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

لم يكن لدى الشركة اي تغيير في ادارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية.

12- 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 :

	30 ايلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني	دينار اردني
	(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الثانية العقارية (شركة زميلة)	195,098	195,098
وديعة لدى الشركة الاولى للتمويل	1,500,000	-
	1,695,098	195,098

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

	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومنافع اخرى	94,907	90,261
ايراد مريحة من وديعة الشركة الاولى للتمويل	62,383	-
	157,290	90,261

13- الأحداث اللاحقة

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

14- أرقام المقارنة

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