

Date: 4/4/2017

التاريخ: 26/4/2017

١٥٧ / ٤٢ / ٤

**To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange**

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

**Subject: Quarterly Report
as of 31/3/2017**

**الموضوع: التقرير ربع السنوي
كما هي في 2017/3/31**

**Attached the Quarterly Report of
JORDANIAN REALSTATE COMPANY
FOR DEVELOPMENT as of 31/3/2017.**

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية
ربع السنوية للشركة العقارية الأردنية
للتنمية كما هي بتاريخ 2017/3/31م.

**Kindly accept our highly appreciation
and respect**

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Dr. Haythim Abu-Khadijeh

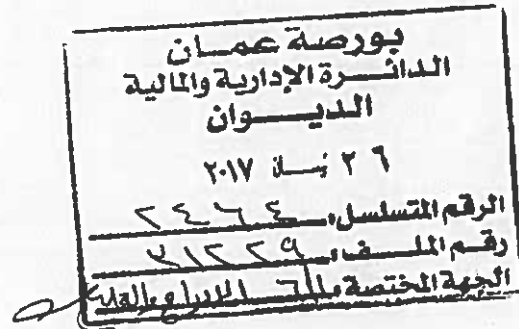


Chairman of the Board

د. هيثم أبو خديجة



رئيس مجلس الإدارة



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

القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2017
(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
3-2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2017 (قائمة أ)
4	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017 (قائمة ب)
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017 (قائمة ج)
6	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017 (قائمة د)
15-7	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

1012 17 01

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

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 اذار 2017 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية 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 الموجزة 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية:

دون التحفظ في رأينا نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي :

- كما يرد في الايضاحين رقم (5 ، 6) ، فإن الشقق الجاهزة للبيع و بعض الاراضي المتاحة للبيع البالغ تكلفتها 732,353 دينار اردني و 10,072,025 دينار اردني على التوالي غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة و اشخاص . ان ملكية تلك العقارات مثبتة من خلال عقود موقعة مع تلك الاطراف و سندات رهن.
- لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون ان الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 24 نيسان 2014 و بناءً على ذلك لم تتضمن ارقام الفترة الحالية و ارقام المقارنة الظاهرة في قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل ارقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور اعلاه (إيضاح رقم 8).

أمور أخرى:

- تم أعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.
- ان القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 و التي تظهر كأرقام مقارنة بقائمة المركز المالي المرحلية الموجزة قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر و الذي أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ 1 آذار 2017، كما ان القوائم المالية للشركة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016 و التي تظهر كأرقام مقارنة بقائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة و قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة و قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر و الذي أصدر استنتاجه غير المتحفظ حولها بتاريخ 26 نيسان 2016 .

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان في 25 نيسان 2017

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
كما في 31 آذار 2017

مراجعة غير مدققة - قائمة ا

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		الموجودات المتداولة
6,340,879	6,129,460	3	النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,922,408	1,867,996	4	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
255,946	227,817	14	ذمم اطراف ذات علاقة
809,613	732,353	5	شقق جاهزة للبيع
21,857,672	21,874,716	6	اراضي متاحة للبيع
1,048,151	1,097,066		مشاريع تحت التنفيذ
175,457	192,507		الحسابات المدينة المتنوعة
32,410,126	32,121,915		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,107,824	4,671,405	7	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	10,000	8	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783		الاستثمار في شركة زميلة
155,638	84,059		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
11,849	10,464		الممتلكات و المعدات - بالصافي
322	322		الموجودات غير الملموسة - بالصافي
4,308,416	4,799,033		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,718,542	36,920,948		مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
كما في 31 آذار 2017

مراجعة غير مدققة - قائمة ا

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017	ايضاح	حقوق الملكية و المطلوبات
دينار اردني	دينار اردني		المطلوبات المتداولة
(مدققة)	(مراجعة)		الذمم الدائنة
180,277	179,901		ذمم اطراف ذات علاقة
-	302,215	14 ب	مخصص ضريبة الدخل
81,213	81,213	9	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,331,198	1,346,399	10	مجموع المطلوبات المتداولة
1,592,688	1,909,728		حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		رأس المال
36,479	36,479		علاوة الاصدار
1,977,886	1,977,886		الاحتياطي الاجباري
(1,667,050)	(1,688,832)		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
278,539	261,278	11	الارباح المدورة (قائمة ج)
-	(75,591)		(خسارة) الفترة (قائمة ج)
35,125,854	35,011,220		صافي حقوق الملكية
36,718,542	36,920,948		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017

رابعة غير مدققة - قائمة بـ

31 آذار 2016 دينار اردني	31 آذار 2017 دينار اردني	ايضاح
33,313	15,260	صافي ارباح بيع شقق و اراضي
17,429	19,150	ايرادات المراقبة
-	218	توزيعات ارباح أسهم
35,175	-	ايرادات أخرى
85,917	34,628	مجموع الايرادات
(75,248)	(105,355)	المصاريف الادارية و العمومية
(23,413)	(4,864)	مصاريف عمولات بيع و شراء و مساحة و تخمين
(3,055)	-	(خسائر) بيع ممتلكات و معدات
(15,799)	(75,591)	(خسارة) الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر:		
(19,460)	(21,782)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
27,516	(17,261)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(7,743)	(114,634)	مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة (قائمة ج)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0.001)	(0.002)	12 حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسهول الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017

مراجعة غير مدققة - قائمة ج

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	دينار اردني	دينار اردني	احتياطي القيمة العادلة	الارباح المدورة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	34,500,000	36,479	1,899,252		(341,457)	(730,040)	-	(15,799)	35,364,234	
(خسارة) الفترة	-	-	-		-	-	-	(19,460)	(19,460)	
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	-		(19,460)	-	-	27,516	27,516	
ارباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل	-	-	-		-	-	-	11,717	(7,743)	
مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة (قائمة ب)	-	-	-		(19,460)	-	-	11,717	35,356,491	
الرصيد في 31 آذار 2016	34,500,000	36,479	1,899,252		(360,917)	(730,040)	-	11,717		

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	دينار اردني	دينار اردني	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الارباح المدورة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2017 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,977,886		(1,667,050)	278,539	-	(75,591)	35,125,854	
(خسارة) الفترة	-	-	-		-	-	-	(21,782)	(21,782)	
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	-		(21,782)	-	-	(17,261)	(17,261)	
ارباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل	-	-	-		(21,782)	(17,261)	-	(75,591)	(114,634)	
مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة (قائمة ب)	-	-	-		(1,688,832)	261,278	-	(75,591)	35,011,220	
الرصيد في 31 آذار 2017 (قائمة أ)	34,500,000	36,479	1,977,886		(1,688,832)	261,278	-	(75,591)		

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

ابن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة

للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017

مراجعة غير مدققة - قائمة د

31 آذار 2016	31 آذار 2017	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(15,799)	(75,591)	(خسارة) الفترة
1,699	1,800	استهلاكات و اطفاءات
-	(17,261)	ارباح بيع موجودات مالية
(14,100)	(91,052)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(45,534)	125,991	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
-	28,129	ذمم اطراف ذات علاقة
(23,420)	(17,050)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(12,357)	(376)	الذمم الدائنة
64,028	302,215	ذمم اطراف ذات علاقة
(150,031)	15,201	الحسابات الدائنة المتنوعة
(181,414)	363,058	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		قبل الضريبة المدفوعة
(18,376)	-	الضريبة المدفوعة
(199,790)	363,058	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(9,371)	(415)	شراء ممتلكات ومعدات
(30,295)	(585,363)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
176,260	(17,044)	اراضي متاحة للبيع
-	77,260	شقق جاهزة للبيع
(11,506)	(48,915)	مشاريع تحت التنفيذ
125,088	(574,477)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية
(74,702)	(211,419)	صافي (النقص) في رصيد النقد
6,302,197	6,340,879	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
6,227,495	6,129,460	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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 و بدأت الشركة نشاطها الرئيسي في 7 اب 2005 .
ومن غايات الشركة شراء و بيع الاراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها و تقسيمها و فرزها و ايصال كافة الخدمات لها حسب القوانين المرعية ، و كذلك شراء الاراضي و اقامة شقق سكنية عليها و بيعها بدون فوائد ربوية ، و استثمار اموال الشركة في الاسهم و السندات لغايات الشركة ، و التأجير التمويلي .

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 للأكتتاب 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 مجانية بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع .

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 25 نيسان 2017 ، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ. 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 المرحلية الموجزة 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 2016 , كما ان نتائج اعمال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2017 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017 .

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ب. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الجامعة 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 .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

3- النقد في الصندوق و لدى البنوك
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
2,774	7,318
123,767	307,805
6,214,338	5,814,337
<u>6,340,879</u>	<u>6,129,460</u>

نقد في الصندوق
الحسابات الجارية لدى البنوك
ودائع لدى البنوك (ايضاح 3 ب)
المجموع

ب. تم الاتفاق مع مصرف الراجحي على فتح حساب مشترك مكون من اربعة ودائع بدون سقف محددة و ذلك لمدة شهر واحد تجدد تلقائياً لمدة او مدد مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد اعتباراً من 28 حزيران 2015 وفقاً لاحكام الشريعة الاسلامية ، تراوح معدل نسبة المربحة بين 3% - 3.25% .

4- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,960,854	1,861,858
507,787	413,591
(493,422)	(354,642)
1,975,219	1,920,807
(52,811)	(52,811)
<u>1,922,408</u>	<u>1,867,996</u>

الذمم المدينة (ايضاح 4 ب)
شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (ايضاح 4 ج)
الوعد بالبيع (ايضاح 4 د)
المجموع
ينزل : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
الصافي

ب. يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي و شقق ، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الاراضي و العقارات المباعة لهؤلاء العملاء غير مسجلة باسمهم و لا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

4- تابع - الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

- ج. يمتد استحقاق شيكات برسم التحصيل قصيرة و طويلة الاجل حتى شهر تموز 2019.
- د. تقوم الشركة بابرام اتفاقيات وعد بالبيع مع العملاء و التي تعد و تلتزم بموجبها الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمته المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع و آلية التسديد و سعر البيع .
- يتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل و يتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة و يبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً ، و عند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع و ايرادات البيع .

5- الشقق الجاهزة للبيع

- ا. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع و المقامة على اراضي قرية ام زويتينة و اراضي قرية الجبيهة و بمساحة اجمالية تبلغ 1,708 متر مربع ، و تشارك احدى شركات الاسكان المحلية الشركة فيها بنسبة 25% و 50% .
- ب. تم توقيع عقود تأجير تمويلي مع البنك العربي الاسلامي الدولي للشقق الجاهزة للبيع بتكلفة 732,353 دينار اردني و بموجب هذه العقود فان البنك يمتلك تلك الشقق .
- ج. تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع 943,021 دينار و ذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016 .

6- اراضي متاحة للبيع

ا. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
8,999,048	9,016,092
12,858,624	12,858,624
<u>21,857,672</u>	<u>21,874,716</u>

اراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
اراضي تحت التطوير متاحة للبيع (غير مفروزة)
المجموع

- ب. تتضمن الاراضي أعلاه قطع اراضي بقيمة 10,072,025 دينار كما في 31 آذار 2017 (9,858,195 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2016) مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة و اشخاص و بموجب اتفاقيات ، ان ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن .

- ج. تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع 32,306,199 دينار اردني و ذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016 .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
5,774,874	6,360,237
(1,667,050)	(1,688,832)
4,107,824	4,671,405

داخل الأردن
الشركات المساهمة العامة (مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
احتياطي القيمة العادلة
القيمة العادلة

8- الاستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

أ. تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة 10,000 حصة .

ب. تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها اختيارياً ، و عله لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة الأم و ذلك لتحقيق شروط عدم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) (البيانات المالية الموحدة) كونه لا يوجد سيطرة عليها ، كما تسير اعمال الشرك حالياً من قبل مصفي مستقل .

9- ضريبة الدخل

أ. **تتلخص الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل فيما يلي :**

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
261,797	81,213
122,442	-
(303,026)	-
81,213	81,213

رصيد بداية الفترة / السنة
ضريبة الدخل للفترة / للسنة (ايضاح 9 ج)
ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
رصيد نهاية الفترة / السنة

ب. تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي 2015 و 2016 وقبوله من قبل دائرة ضريبة الدخل ولم يتم مراجعتها بعد .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- تابع - ضريبة الدخل

ج. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
786,340	(75,591)
(306,803)	-
132,674	-
612,211	(75,591)
20%	20%
122,442	-

(الخسارة) الربح المحاسبي
 ارباح غير خاضعة للضريبة
 مصروفات غير مقبولة ضريبياً
 (الخسارة) الربح الضريبي
 نسبة ضريبة الدخل القانونية
 ضريبة دخل الفترة / السنة

10- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
803,839	803,581
16,467	19,151
1,332	1,636
158,680	158,680
25,060	25,060
61,664	61,664
261,042	233,600
3,114	43,027
1,331,198	1,346,399

امانات المساهمين
 امانات للغير
 مصاريف مستحقة
 مخصص رسوم الجامعات الاردنية
 مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
 مصاريف مستحقة - مشاريع تحت التنفيذ
 ذمم مشاركة مع شركات اسكان
 ذمم دائنة اخرى
 المجموع

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

11- الارباح المدورة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
(730,040)	278,539
663,898	-
423,315	(17,261)
(78,634)	-
<u>278,539</u>	<u>261,278</u>

الارباح المدورة / (الخسائر) المتراكمة في بداية الفترة / السنة
 ربح السنة
 (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
 المحول للاحتياطي الاجباري
 الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

12- حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 آذار 2016	31 آذار 2017
دينار اردني	دينار اردني
(15,799)	(75,591)
34,500,000	34,500,000
<u>(0.001)</u>	<u>(0.002)</u>

(خسارة) الفترة
 المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
 حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) الفترة .

13- القضايا

يوجد قضية مقامة من الشركة ضد أحد العملاء بقيمة 110,000 دينار اردني و موضوعها تنفيذ سند تأمين أراضي مباعه ، و هي برأي المستشار القانوني للادارة ان سند الرهن تحصيله مضمون .

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

14- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف 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 .

ا. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من اطراف ذات علاقة :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)			
195,098	195,098	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
32,719	32,719	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
28,129	-	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار و ادارة المحافظ المالية
<u>255,946</u>	<u>227,817</u>			المجموع

ب. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لاطراف ذات علاقة :

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)			
-	300,209	وساطة	شركة زميلة	شركة الامناء للاستثمار و ادارة المحافظ المالية
-	2,006	مصاريف	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	<u>302,215</u>			المجموع

ج. فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

31 آذار 2016	31 آذار 2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			
97,525	-	-	شركة شقيقة	الشركة الاولى للتمويل
13,121	-	-	شركة زميلة	شركة الامناء للاستثمار و ادارة المحافظ المالية

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

31 آذار 2016	31 آذار 2017	
دينار اردني	دينار اردني	
62,310	11,250	رواتب ومنافع اخرى

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

15- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية المرحلية الموجزة مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2016.

16- الأحداث اللاحقة

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

17- الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية .