

التاريخ: 2010/07/29
الرقم: 2010/ 307

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

SEMI ANNUAL - REDV - 29/7/2010

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية النصف سنوية للعام 2010.

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، واستناداً لأحكام المادة رقم (43/أ-2) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 ولأحكام المادة (6/أ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة كما في 2010/06/30 متضمنة تقرير المدقق ومراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب ، إضافة إلى ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة و التي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للعام 2009 ، وذلك ضمن الفترة التي حددها القانون .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذر أبو عوض
المدير العام بالإنابة

2

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تموز ٢٠١٠
٣٥٩٢
الرقم المتسلسل
٣١٠٨٧
رقم الملف
ختم الختم

أ. إدراك محمد

نسخة : الملف .
نسخة : بورصة عمان - المحترمين .
نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين .

التاريخ: 2010/07/29
الرقم: 2010/ 296

السادة / هيئة الأوراق المالية – المحترمين.
عمان – الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2010/06/30 .

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2010/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2009.


أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

- 1- استمرار العمل على إدارة موارد وأصول الشركة والشركات التابعة وتعظيم قيمتها وعرض المناسب منها للاستثمار أو البيع بهدف تحقيق أفضل عائدات ممكنة.
- 2- الاستمرار في تقييم الدراسات والخطط الموضوعية لتنفيذ المشاريع العقارية وذلك بعد التأكد من جدوى هذه المشاريع وملاءمتها لمتطلبات ومعطيات السوق.
- 3- الاستمرار في استكمال الدراسات للمشاريع الاستثمارية الإسكانية بهدف خلق فرص لتشغيل الكفاءات والموارد المتوفرة لدى الشركة.
- 4- اتخاذ كل التدابير اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة ضمن معطيات الأزمة الاقتصادية بما في ذلك دراسة إمكانية التحالف والاندماج مع شركات قائمة.

ثانيا: الإنجازات خلال الفترة:

- 1- استمرت الشركة في إدارة موارد وأصول الشركة محققة أفضل عائدات ممكنة حيث بلغ إجمالي عائدات الاستثمارات العقارية في كل من مجمع تطوير العقارات ومجمع مدينة دبي للرعاية الصحية حوالي (1,099,469) دينار.
- 2- استمرت الشركة في أعمال الدراسات ومتابعة الموافقات والتراخيص اللازمة ووضع الخطط لتنفيذ المشاريع عقارية كما تستمر الشركة بإعادة تقييم الدراسات السوقية والجدوى الاقتصادية بناء على معطيات السوق الحالية وتحضيرها إما بهدف التنفيذ أو بهدف عرضها كفرصة استثمارية حين توفر الفرصة للتنفيذ وذلك عند تحسن أوضاع ومؤشرات القطاع العقاري.
- 3- تقوم الشركة بإجراء مباحثات مع مستثمرين محتملين بهدف توفير التمويل اللازم لتنفيذ مشاريع الشركة الكبرى وكذلك دعم مركز الشركة المالي.
- 4- قامت الشركة وستستمر في إدارة الموارد المتوفرة لديها لضمان استمرار عملها والوفاء بالتزاماتها بشكل كامل حيث تمكنت الشركة من تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية للشركة بنسبة 15.5 % مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


منذر أبو عوض
المدير العام بالإنابة

- نسخة: الملف.

- بورصة عمان.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٠

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ١٥ - ٨ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. 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 المختصرة الموحدة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة شهرة بقيمة (٤٥) مليون دينار، هذا ولم تقم إدارة الشركة بإجراء اختبار لتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة هذه الشهرة منذ بداية عام ٢٠٠٩ وحتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة، وذلك لصعوبة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لوحدات توليد النقد التي تعود إليها الشهرة بسبب الأوضاع الراهنة لسوق العقار.
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإثبات عملية بيع جزء من أسهمها في شركة قطر الأولى والتي تمت من خلال شركة بيت الاستثمار العالمي بسعر ١٢٥ فلس كويتي/ سهم علماً بأن سعر البيع حسب اشعار شركة بيت الاستثمار العالمي هو ٨٠ فلس كويتي/ سهم. في حال تم إثبات عملية البيع المذكورة أعلاه حسب اشعار شركة بيت الاستثمار العالمي، سوف تزيد خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ بما يقارب (٢,٨) مليون دينار أردني، منها (١,٦) مليون دينار تتعلق بخسائر الأسهم المباعة و(١,٢) مليون دينار تتعلق بخسائر تقييم الأسهم المتبقية على أساس السعر الذي تم على أساسه عملية البيع.

النتيجة المتحفظة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وباستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بعض الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع التي تخص الشركة والشركات التابعة لها مسجلة باسم الغير بلغت قيمتها الدفترية ١,٦٠٠,٥٠٨ دينار، علماً بأن الشركة والشركات التابعة لها تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية تفيد بملكية الشركة والشركات التابعة لها لتلك الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائت ثورنتون)

عمان في ٢٦ تموز ٢٠١٠

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٧٢,٤٤٧,٥٣١	٧١,٩٢٥,٧٥٨	إستثمارات عقارية، بالصافي
٤٣٥,٥١٠	٤٠٦,٣٣٤	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٥,١٤٣,٣٢٠	٤,٨٥٢,٤٣٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦,١٧٠,٠٤١	٤,٩٤٢,٨٠١	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,٠٨٣,٠١٨	٥,٢٠٨,٧٢٨	إستثمار في شركات حليفة
١٤,٥٩٠,٠٥٤	١٤,٥٩٠,٠٥٤	ذمم جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	شهرة
<u>١٤٩,١٥١,٦٥٨</u>	<u>١٤٧,٢٠٨,٢٩٦</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٤,١٥٨,٨٥٦	٢,٢٦١,٦٢٥	عقارات تحت التطوير
٣١,٥٥١,٢١١	٣٣,١٧٤,٩٥٣	عقارات معدة للبيع
١٣٠,١٨٣	١٤٦,٥٩٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٦٧,٨٥٦	٥٢٩,٦٥٨	ذمم مدينة، بالصافي
١,٩١٠,١٠١	١,٩٢٥,١٦٧	ذمم جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
٥,١٣٠,٧٥٦	٤,٧٨٣,٧٧٩	موجودات مالية للمتاجرة
٢,٢١٩,٩٥٦	١,٨٦٧,٩٨٨	النقد وما في حكمه
<u>٤٥,٧٦٨,٩١٩</u>	<u>٤٤,٦٨٩,٧٦٥</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>١٩٤,٩٢٠,٥٧٧</u>	<u>١٩١,٨٩٨,٠٦١</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح به (١٠٠ مليون دينار / سهم)
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	احتياطي إجباري
(٢,٩٩٧,٩٣٧)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٢٩٢,٢٥٠)	(١,١٥٦,٢٣٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣١,١٧٢,٤٨٧)	(٣٣,٦٦٨,٥٧٤)	خسائر متراكمة
<u>١١٢,٠٩٣,٩٩٧</u>	<u>١٠٩,٧٣٣,٩٢٨</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩,٤٦٣,٥٧٠	١٨,٩٥٢,١١٢	حقوق غير المسيطرين
<u>١٣١,٥٥٧,٥٦٧</u>	<u>١٢٨,٦٨٦,٠٤٠</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٣٥,٠٠٨,٦٤٦	٣٣,٢١٣,٨١٧	قروض طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
٣,١٤٩,٣٢٢	٣,٠١١,١٠٣	تسهيلات إئتمانية
٢٣٥,٦٤٥	٨٢,٥١٤	ذمم دائنة
١٣,٨٦٠,٥٦٧	١٣,٧٣٥,٨٠٢	ذمم جهات ذات علاقة
٦,٦٨٦,٠١٨	٨,٥٧٩,٩٠٩	قروض قصيرة الأجل
٥٥٤,٣٨٢	٦٦٩,٦٢٣	إيرادات مقبوضة مقدما
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٦٥٢,١٣٤	٧٠٢,٩٥٧	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٨,٣٥٤,٣٦٤</u>	<u>٢٩,٩٩٨,٢٠٤</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٦٣,٣٦٣,٠١٠</u>	<u>٦٣,٢١٢,٠٢١</u>	مجموع المطلوبات
<u>١٩٤,٩٢٠,٥٧٧</u>	<u>١٩١,٨٩٨,٠٦١</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
٨٨٣,٣١٠	٧٢٥,٤٧٦	٤٤٨,١٠٢	٣١٨,٧٩٧	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٢٠٥,٦١٦	١٩١,١٨٨	١٦٣,٦٢٢	١٧٩,١٤٩	صافي مبيعات عقارات وأراضي
٣٣,٣٩٦	٤٥,٢٠٠	١٨,٦٤٤	٢٢,٤٠٠	صافي إيرادات إستشارات هندسية
(٣٩٦,٨٣٧)	(٣٣٥,١٨٨)	(١٨٣,٨٢٥)	(١٥٦,٥٢٨)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٨٩٣,٣٩٠)	(٦٧٤,١١٠)	(١,٣٥٨,٢١٧)	(١,٠٧٥,٠٤٩)	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
٢٠٨,١٢٤	٦٤,٣٧٦	(١٢,٩٩٧)	٦٤,٧٧١	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
—	(٩٣١,١٧٨)	—	(٩٣١,١٧٨)	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٦,٦٣٥	(٥٤,٣٨٤)	٢٦,٢٥٠	(٥٢,٦٦٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢,١٧٥,٨٤٠)	(٢,١٣٢,١٣٢)	(١,٠٥٥,٧٢٩)	(١,٠٦٤,٨٨٧)	مصاريف تمويل
(٢٤٨,٧٢٩)	٩١,٢٨٥	(٣٧,٧١٧)	(٤١,٨١٧)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٣,٣٥٧,٧١٥)</u>	<u>(٣,٠٠٩,٤٦٧)</u>	<u>(١,٩٩١,٨٦٧)</u>	<u>(٢,٧٣٧,٠٠٩)</u>	خسارة الفترة
(٣,٠٦٦,١١٥)	(٢,٤٩٦,٠٨٧)	(١,٧٧٣,٢٦٠)	(٢,٢٢٢,٨٥٦)	وتعود إلى
(٢٩١,٦٠٠)	(٥١٣,٣٨٠)	(٢١٨,٦٠٧)	(٥١٤,١٥٣)	مساهمي الشركة
<u>(٣,٣٥٧,٧١٥)</u>	<u>(٣,٠٠٩,٤٦٧)</u>	<u>(١,٩٩١,٨٦٧)</u>	<u>(٢,٧٣٧,٠٠٩)</u>	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٢٩)	(٠,٠٢١)	(٠,٠٢٥)	حصة السهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
(٣,٣٥٧,٧١٥)	(٣,٠٠٩,٤٦٧)	(١,٩٩١,٨٦٧)	(٢,٧٣٧,٠٠٩)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	١٧٧,٢٤٠	-	٣١,١٥٠	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة
(٢,٨٤٩,٥٩٦)	(٣٩,٣٠٠)	(١,٧٢٧,٢٧٤)	(٩١,٤٢٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٦,٢٠٧,٣١١)	(٢,٨٧١,٥٢٧)	(٣,٧١٩,١٤١)	(٢,٧٩٧,٢٨١)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٥,٢٦٠,١٨٦)	(٢,٣٦٠,٠٦٩)	(٣,٠٧١,٢٤٩)	(٢,٢٩٢,١٦٦)	مساهمي الشركة
(٩٤٧,١٢٥)	(٥١١,٤٥٨)	(٦٤٧,٨٩٢)	(٥٠٥,١١٥)	حقوق غير المسيطرين
(٦,٢٠٧,٣١١)	(٢,٨٧١,٥٢٧)	(٣,٧١٩,١٤١)	(٢,٧٩٧,٢٨١)	المجموع

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

حقوق الملكية	حقوق غير المسويين	حقوق مساهمي الشركة	خسائر مترابطة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إجمالي	علوة إصدار	رأس المال المفوع	
١٣١,٥٥٧,٥٦٧	١٩,٤٦٣,٥٧٠	١١٢,٠٩٣,٩٩٧	(٣١,١٧٢,٤٨٧)	(١,٢٩٢,٧٥٠)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٢,٨٧١,٥٧٧)	(٥١١,٤٥٨)	(٢,٣٦٠,٠٦٩)	(٢,٤٩٦,٠٨٧)	١٣٦,٠١٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢٨,٦٨٦,٠٤٠	١٨,٩٥٢,١١٢	١٠٩,٧٣٣,٩٢٨	(٣٣,٦٦٨,٥٧٤)	(١,١٥٦,٧٣٢)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/٦/٣٠
١٤٦,٣٦٧,١٧٢	٢٢,٢٥٣,٣٧٥	١٢٤,١١٣,٧٩٧	(١٥,٧٤٧,٣٣٧)	(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٣,٢٥٠,١٢٢)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٦,٢٠٧,٣١١)	(٩٤٧,١٢٥)	(٥,٢٦٠,١٨٦)	(٣,٠٦٦,١١٥)	(٢,١٩٤,٠٧١)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨٠,٠٥٨	٣٨,١١٠	٣٤٢,٤٤٨	٨٩,٧٦٣	-	٢٥٧,٦٨٥	-	-	-	ما تملكه الشركة للتابعة من أسهم الشركة الأم
١٤٠,٥٤٠,٤١٩	٢١,٣٤٤,٣٦٠	١١٩,١٩٦,٠٥٩	(١٨,٧٢٣,٦٨٩)	(٦,٦٣٨,٩٨٦)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠

• لا تتضمن الخسائر المترابطة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ أية أرباح غير متحققة تخص محافظة الشركة للأوراق المالية لغايات المتاجرة.

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٣٥٧,٧١٥)	(٣,٠٠٩,٤٦٧)	خسارة الفترة
١٢٦,٨٥٤	٢٣١,٧٧٣	استهلاكات
١,٨٩٣,٣٩٠	٦٧٤,١١٠	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
(٢٦,٦٣٥)	٥٤,٣٨٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	٩٣١,١٧٨	خسائر تندي موجودات مالية متوفرة للبيع
		التغير في رأس المال العامل
٤٤٤,٢٥٨	١٣٨,١٩٨	نم مدينة
(٣٣٩,٧٨٨)	(١٣٩,٨٣١)	نم جهات ذات علاقة
(٣٢٨,٣٠١)	(١٦,٤١٢)	أرصدة مدينة أخرى
(١١١,٦٤٧)	٥٠,٨٢٣	أرصدة دائنة أخرى
٢٢,١٩٢	٣,٢٠١	موجودات مالية للمتاجرة
٢,٢٣٠,٧٢٥	(٣٨,٠١٩)	عقارات تحت التطوير
٢٩,٥٢١	(١٥٣,١٣١)	نم دائنة
(٤٠٦,٩٤٠)	١١٥,٢٤١	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٢,٠٣٢,٨٤٧)	٣١١,٥٠٨	عقارات معدة للبيع
(١,٨٥٦,٩٣٣)	(٨٤٦,٤٤٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٥٠٠,٢٦٢	(٣٩,٤٥١)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٣٨,٧٣٩	٢٥٣,٩٠٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٥٨٧	٣١٢,٨٨٨	استثمارات عقارية
١١٥,٨٧٨	٦,٢٨٨	ممتلكات ومعدات
١٧٠,٩٠١	-	استثمار في شركات حليفة
١,٣٢٩,٣٦٧	٥٣٣,٦٣٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٠٧٣,٠٤١)	(٣٩,١٥٧)	تسهيلات إئتمانية
٣٨٠,٥٥٨	-	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٦٩٢,٤٨٣)	(٣٩,١٥٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(١,٢٢٠,٠٤٩)	(٣٥١,٩٦٨)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣,٣٩٩,٨٧١	٢,٢١٩,٩٥٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,١٧٩,٨٢٢	١,٨٦٧,٩٨٨	

'إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق'

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٠ ١ عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠.

٠ ٢ ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ على النحو التالي:

موضوع المعيار	رقم المعيار
إندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
الاستثمارات في الشركات الحليفة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)
الأدوات المالية - الإعراف والقياس	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

ما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠

اسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة. ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعيلة	طبيعة النشاط
ايوان للإعمار ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	بناء إسكانات
ايوان للاستشارات الهندسية (تضامن)	١,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات هندسية
العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٥,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م	١٥,٠٠٠	٨٥%	بناء إسكانات
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	٩,٩٩٦,٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	٥٢%	استثمارات مالية وعقارية
نور الشرق للاستثمارات ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	٧٠٠,٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات وشركة الإفصاح للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات. تمثل حقوق غير المسيطرین ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- 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 بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة والمحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل الشامل الموحد. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل الشامل الموحد.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات المالية المرهونة

هي تلك الموجودات المالية المرهونة لصالح أطراف أخرى مع وجود حق للطرف الآخر بالتصرف فيها (بيع أو إعادة رهن). يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغييرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغييرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغييرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

مجموعة الأعمال

تحتسب مجموعة الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية، هذه الطريقة تتضمن تثبيت أصول ومطلوبات للشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ التملك.

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الحليفة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ التملك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

يتم إجراء اختبار تدني لقيمة الشهرة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة / وحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

الاستثمارات العقارية بالتكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مكاتب الشركة	٢٪
أجهزة كهربائية ومعدات	١٠-٢٠٪
وسائط نقل	١٥٪
أخرى	٩-٢٠٪

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم رسملة الإضافات المادية على الممتلكات والمعدات في حين يتم تحميل مصاريف الصيانة الى بيان الدخل الشامل الموحد.

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية كجزء من التغيير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعلق مخاطر أسعار الفائدة بتغير سعر الفائدة المكتسبة على ودائع الشركة لدى البنوك والتي تتراوح من ٣,٥ - ٣,٧٥% سنوياً، وبهدف تجنب هذه المخاطر، تقوم الشركة بربط ودائعها لفترات قصيرة نسبياً بسعر فائدة ثابت، وعلى إفتراض إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة بمعدل ٠,٥% سنوياً، فإن ذلك سوف يؤدي إلى زيادة / إنخفاض الدخل الشامل الموحد بمعدل ٥,٦٩٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مقابل ٥,١٣٩ دينار لعام ٢٠٠٩.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن المعقول في سعر صرف الدينار الأردني مقابل العملات الأجنبية على بيان الدخل الشامل الموحد، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠%	(١,٠٦٧,٣٦٣)	درهم إماراتي
١٠%	٦٤٢,٥٥٤	دينار كويتي

النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠%	١,٠٦٧,٣٦٣	درهم إماراتي
١٠%	(٦٤٢,٥٥٤)	دينار كويتي

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٧٦٥,٢٧٣ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مقابل ١,٦٥٥,٤٧٦ دينار لعام ٢٠٠٩.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموامة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٠
٣,٠١١,١٠٣	—	٣,٠١١,١٠٣	تسهيلات إئتمانية
٨٢,٥١٤	—	٨٢,٥١٤	ذمم دائنة
١٣,٧٣٥,٨٠٢	—	١٣,٧٣٥,٨٠٢	ذمم جهات ذات علاقة
٦٦٩,٦٢٣	—	٦٦٩,٦٢٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٧٠٢,٩٥٧	—	٧٠٢,٩٥٧	أرصدة دائنة أخرى
٤١,٧٩٣,٧٢٦	٣٣,٢١٣,٨١٧	٨,٥٧٩,٩٠٩	قروض
٦٣,٢١٢,٠٢١	٣٣,٢١٣,٨١٧	٢٩,٩٩٨,٢٠٤	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣,١٤٩,٣٢٢	—	٣,١٤٩,٣٢٢	تسهيلات إئتمانية
٢٣٥,٦٤٥	—	٢٣٥,٦٤٥	ذمم دائنة
١٣,٨٦٠,٥٦٧	—	١٣,٨٦٠,٥٦٧	ذمم جهات ذات علاقة
٥٥٤,٣٨٢	—	٥٥٤,٣٨٢	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٦٥٢,١٣٤	—	٦٥٢,١٣٤	أرصدة دائنة أخرى
٤١,٦٩٤,٦٦٤	٣٥,٠٠٨,٦٤٦	٦,٦٨٦,٠١٨	قروض
٦٣,٣٦٣,٠١٠	٣٥,٠٠٨,٦٤٦	٢٨,٣٥٤,٣٦٤	

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الدين بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠
٤٤,٨٤٣,٩٨٦	٤٤,٨٠٤,٨٢٩
١٣١,٥٥٧,٥٦٧	١٢٨,٦٨٦,٠٤٠
%٣٤	%٣٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية