

التاريخ: 2011/10/30

الرقم: 2011/ 292

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.

دائرة الإفصاح

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

Q.R-REDV - 30/10/2011

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية للربع الثالث من العام 2011.

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات ، متضمن تقرير المدقق ومراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب ، عن الفترة المالية المنتهية في 2011-09-30 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

احمد طاهر
رئيس الحسابات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديسمبر

٢٠١١

الرقم التسلسلي: ٤٤٦٤

رقم الملف: ٤٤٦٤

الجهة المختصة: الإدارة العامة

3

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١١

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٢
- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ٣
- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ٤
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ٦
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ٧
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٨ - ١٤

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 المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر 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 نبدى 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 تقوم 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 لوحدة 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 أسعار شركة بيت الاستثمار العالمي هو ٨٠ فلس كويتي/ سهم. في حال تم إثبات عملية البيع المذكورة أعلاه حسب أسعار شركة بيت الاستثمار العالمي، سوف تزيد خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ بما يقارب (٢,٧) مليون دينار أردني، منها (١,٦) مليون دينار تتعلق بخسائر الأسهم المباعة و(١,١) 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، وبإستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- ١- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٥,١٣٩,٧٨١ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين إحدى الشركات التابعة والمؤسسة المذكورة.
- ٢- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مبلغ ١,٥٨١,٩٩٢ دينار يمثل ذمم وإستثمار في شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية والتي تقوم بالإستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي، إن قدرة الشركة على إسترداد ذلك المبلغ تعتمد على توفير التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لإتمام المشروع، وقدرتها على بيع المشروع في المستقبل.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
٦٩,٣٨٢,٤٠٦	٦٩,١٣٢,٢٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٧٨,٦٧٤	٣٣٩,٦١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
٤,٨٥٨,٣٥٥	٤,٩١٤,٥٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤,٣٨٢,٢٣٢	—	إستثمارات في شركات زميلة
—	٣,٥٨٦,٤٧٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,٢٨٧,٧٦٩	٤,٣٥٢,١٤٣	الشهرة
١٤,١٥٠,٦٠١	١٤,١١٩,٨٢٤	
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	
١٤٣,٧٢٢,٢٢١	١٤١,٧٢٧,٠٣٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		مشاريع تحت التطوير
٢,٤٠٧,٧٢١	٥,١٣٩,٧٨١	عقارات جاهزة للبيع
٣١,٣١٢,٨٨٦	٢٨,٣١٩,٠٧٧	أرصدة مدينة أخرى
١٣١,٠٩١	٩٤,٥٤٨	ذمم مدينة
٧٩٢,٣٤٠	٨٢٤,٦٢٤	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٩٢٩,٨٠٩	١,٩٨٦,٠٨١	موجودات مالية للمتاجرة
٢,٣٦٣,٧٤٤	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	١,٩٤٦,٧٤٤	النقد وما في حكمه
١,٩٠٨,٣٥٢	٢,٣٣١,١٦٧	
٤٠,٨٤٥,٩٤٣	٤٠,٦٤٢,٠٢٢	مجموع الموجودات المتداولة
١٨٤,٥٦٨,١٦٤	١٨٢,٣٦٩,٠٥٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	احتياطي إجباري
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢,٩٣٤,٠٤٤)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٠٠٣,٧٧٣)	(١,٦٩٥,٨٠١)	خسائر متراكمة
(٣٨,٧١٣,٢٦٣)	(٣٩,٩٥٩,٨٠٤)	
١٠٤,٩٠٥,٥٩١	١٠٢,٩٦٨,١٥٦	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨,٦٣٢,٤٦٧	١٨,١٥٦,٤٠٤	حقوق غير المسيطرين
١٢٣,٥٣٨,٠٥٨	١٢١,١٢٤,٥٦٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٣٦,٢٦٨,٩٠٨	تسييلات بنكية طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
٥,٩٩٢,٤٣١	٤,٥٣٧,٥١٣	تسييلات بنكية قصيرة الأجل
٢٣٩,٧٥٥	٧٥,٠٦١	ذمم دائنة
١٣,٧٣٩,٩٤٦	١٢,٨٨٢,٩٣٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,١٢١,٩٥٥	١,٣٣٥,٨٦٣	إيرادات مقبوضة مقدما
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٦٢٧,٢٩٨	٢,٩٢٦,٩٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٤,٩٣٧,٦٨١	٢٤,٩٧٥,٥٨٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٦١,٠٣٠,١٠٦	٦١,٢٤٤,٤٩٦	مجموع المطلوبات
١٨٤,٥٦٨,١٦٤	١٨٢,٣٦٩,٠٥٦	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
١,٠٨٣,٦٣٠	١,١٦٥,٤٥٣	٣٥٨,١٥٤	٣٨٩,٥٤٣	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٦٨,٧٠٠	٤٠٦,٥٢٧	(١٢٢,٤٨٨)	—	صافي مبيعات عقارات وأراضي
٤٦,٢٤٢	—	١,٠٤٢	—	إيرادات استشارات هندسية
(٥٩٥,٩٣١)	—	٧٨,١٧٩	—	فروقات تقييم موجودات مالية
—	(٥٢٠,٢٥٧)	—	(٢٤٥,١٤٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٥,٩٠٨	(٢٧١)	١١,٥٣٢	—	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
(١,١٢٦,٥٥٥)	—	(١٩٥,٣٧٧)	—	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٦٥٦,٣٨٣	—	—	أرباح بيع شركة زميلة
(٨٤,٠٠٤)	(٣١,٩٩٦)	(٢٩,٦٢٠)	٢٠,١٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٨٥,٨٧٤)	(٤٧١,٠٩٢)	(١٥٠,٦٨٦)	(٩٢,٦٢٢)	مصاريف إدارية
(٣,٢٢٧,٧٨٣)	(٢,٩٩٠,١١٣)	(١,٠٩٥,٦٥١)	(٩٨٨,٨٦١)	مصاريف تمويل
٢٨٢,٨٨٢	٢٥٠,١٠٧	١٩١,٥٩٧	(٤٨,٤٠٨)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٣,٩٦٢,٧٨٥)</u>	<u>(١,٥٣٥,٢٥٩)</u>	<u>(٩٥٣,٣١٨)</u>	<u>(٩٦٥,٣٧٦)</u>	خسارة الفترة
(٣,٣٤١,٦٦١)	(١,٢٦٣,٠٧٥)	(٨٤٥,٥٧٤)	(٨٨٣,٧٨٨)	وتعود إلى
(٦٢١,١٢٤)	(٢٧٢,١٨٤)	(١٠٧,٧٤٤)	(٨١,٥٨٨)	مساهمي الشركة
<u>(٣,٩٦٢,٧٨٥)</u>	<u>(١,٥٣٥,٢٥٩)</u>	<u>(٩٥٣,٣١٨)</u>	<u>(٩٦٥,٣٧٦)</u>	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٣٩)	(٠,٠١٥)	(٠,٠١)	(٠,٠١)	حصة مساهمي الشركة الأساسية 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١
(٣,٩٦٢,٧٨٥)	(١,٥٣٥,٢٥٩)	(٩٥٣,٣١٨)	(٩٦٥,٣٧٦)
خسارة الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
—	(١٤٥,٧٨٨)	—	(٦٨,٠٤٤)
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
١٥٨,٣٧٣	—	٢٠,٤٣٣	—
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع			
—	(٧٣٢,٩٢٨)	—	(٩١,٦٦٩)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
(٣,٨٠٤,٤١٢)	(٢,٤١٣,٩٧٥)	(٩٣٢,٨٨٥)	(١,١٢٥,٠٨٩)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:			
(٣,١٩١,٩٧٨)	(١,٩٣٨,١٠٨)	(٨٣١,٩٠٩)	(١,٠١٨,٦٣٩)
مساهمي الشركة			
(٦١٢,٤٣٤)	(٤٧٥,٨٦٧)	(١٠٠,٩٧٦)	(١٠٦,٤٥٠)
حقوق غير المسيطرين			
(٣,٨٠٤,٤١٢)	(٢,٤١٣,٩٧٥)	(٩٣٢,٨٨٥)	(١,١٢٥,٠٨٩)
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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إيجاري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير التراكم في القيمة العادلة لتجديدات المبنى	حسابات متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المهيمنين	مجموع حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٣٤,٠٤٤)	(١,٠٠٠,٣٧٣)	(٣٨,٧١٣,٣٦٣)	١٠,٤٩,٥٥٩١	١٨,٦٣٢,٤٦٧	١٣٣,٥٣٨,٠٥٨
-	-	-	-	(٦٧٥,٠٣٣)	(١,٢١٣,٠٧٥)	(١,٩٣٨,١٠٨)	(٤٧٥,٨١٧)	(٢,٤١٣,٩٧٥)
-	-	-	-	(١٢,٩٩٥)	١٦,٩٩٥	-	-	-
-	-	-	١,١٣٤	-	(٤٦١)	٦٧٣	(١٩٦)	٤٧٧
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٣٢,٩١٠)	(١,٦٩٥,٨٠١)	(٣٩,٩٥٩,٨٠٤)	١٠,٣,٩٦٨,١٥٦	١٨,١٥٦,٤٠٤	١٣١,١٣٤,٥٦٠
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	(١,٣٩٢,٣٥٠)	(٣١,١٧٢,٤٨٧)	١١٢,٠٩٣,٩٩٧	١٩,٤٦٣,٥٧٠	١٣١,٥٥٧,٥٦٧
-	-	-	-	١٤٩,٦٨٣	(٣,٣٤١,٦٦١)	(٣,١٩١,٩٧٨)	(٦١٧,٤٣٤)	(٣,٨٠٤,٤١٣)
-	-	-	٤٣,٩٢٧	-	(١٤,٨٦٠)	٢٩,٠٦٧	(٦,٣٠٩)	٢٢,٧٥٨
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٥٤,٠١٠)	(١,١٤٢,٥١٧)	(٣٤,٥٢٩,٠٠٨)	١٠,٨,٩٣١,٠٨٦	١٨,٨٤٤,٨٢٧	١٣٧,٧٧٥,٩١٣

* لا تتضمن الخسائر المترتبة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
الرصيد كما في ٢٠١١/٩/٣٠
الرصيد كما في ٢٠١٠/٩/٣٠

أن الإيضاحات المرتبطة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٩٦٢,٧٨٥)	(١,٥٣٥,٢٥٩)	خسارة الفترة
٢٣٥,١٩٢	٣١٧,١٤٠	استهلاكات
٥٩٥,٩٣١	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	٥٢٠,٢٥٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٤,٠٠٤	٣١,٩٩٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١,١٢٦,٥٥٥	—	خسائر تدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
—	(٦٥٦,٣٨٣)	أرباح بيع شركة زميلة
		التغير في رأس المال العامل
٢٣٢,٧٣٨	(٣٢,٢٨٤)	ذمم مدينة
١٥,٨٧٦	—	موجودات مالية للمتاجرة
—	٦,٣٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٤٤,٧٨٠)	(٨٨١,٥٠٦)	ذمم جهات ذات علاقة
٣,٦٠٣	٣٦,٥٤٣	أرصدة مدينة أخرى
١٥,٧٧٩	٢,٢٩٩,٦٢٢	أرصدة دائنة أخرى
(٩٧,٦٩٤)	—	عقارات تحت التطوير
(١٨٨,٤٤٩)	(١٦٤,٦٩٤)	ذمم دائنة
٣٥٠,٠١٤	٢١٣,٩٠٨	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٢٥٦,٦٩٣	٢٦١,٧٤٩	عقارات جاهزة للبيع
(٤٧٧,٣٢٣)	٤١٧,٤٣٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(١٤٩,٩١٣)	(١٦٥,٨١١)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٤٩,٩٧٥	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٦٢,٨٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤١٨,٠٠٤	(٣٤,٩٥٥)	استثمارات عقارية
١٨,٤٧١	٧,٠٥٧	الممتلكات والمعدات
(١٦٥,٠٦٨)	١,٤١٤,٢٢٥	استثمارات في شركات زميلة
٧٧١,٤٦٩	١,٢٨٣,٣٤١	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٦٢٨,٨٧٥)	(١,٢٧٨,٤٣٥)	تسهيلات بنكية
٢٢,٧٥٨	٤٧٧	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٦٠٦,١١٧)	(١,٢٧٧,٩٥٨)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣١١,٩٧١)	٤٢٢,٨١٥	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢١٩,٩٥٦	١,٩٠٨,٣٥٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٩٠٧,٩٨٥	٢,٣٣١,١٦٧	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا 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، علما 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 اعتبارا من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية - التصنيف والقياس
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق 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 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 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 الفعلية	طبيعة النشاط
ايوان للإعمار ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	بناء إسكانات
سحيمات والنمر (تضامن)	١,٠٠٠	١٠٠%	استشارات هندسية
العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	٨٣%	بناء إسكانات
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	٩,٩٩٦,٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
دعيلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
أمرار 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 للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	٧٠,٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات وشركة الإفصاح للاستثمارات العقارية والشركة الفنية للمنتجات الخرسانية مع البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد.

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

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء وذلك باستثناء الموجودات التي يتم إثبات فروقات تقييمها في بيان الدخل الموحد، حيث يتم في هذه الحالة إثبات مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد.

يتم اظهار الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم بالتكلفة المطفأة، في حين يتم إعادة تقييم جميع الموجودات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، ما لم تقرر إدارة الشركة (بشكل لا يمكن الرجوع عنه) الاعتراف بفروقات التقييم الخاصة بأدوات الملكية غير المحتفظ بها لغايات المتاجرة في بيان الدخل الشامل، وفي هذه الحالة يتم نقل المبلغ المتحقق من التغير في القيمة العادلة عند بيع أي من هذه الأدوات الى حساب الأرباح (الخسائر) المدورة بشكل مباشر، ويتم الاعتراف بالأرباح المقبوضة على هذه الأدوات في بيان الدخل وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تمثل هذه الأرباح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

تاريخ الاعتراف 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.

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.

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 جاهزا للبيع.

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

مجموعة الأعمال

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

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الزميلة 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 قائمة المركز المالي المرحلي الموحد، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

يتم إجراء اختبار تدني لقيمة الشهرة في تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام 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 استرداده وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

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

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

يتم رسمة الإضافات المادية على الممتلكات والمعدات في حين يتم تحميل مصاريف الصيانة إلى بيان الدخل الموحد.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة 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 رسمة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة 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.

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 المرحلية المختصرة الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب 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.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تقم دائنة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١، 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

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% (٩٢٨,٤١٢)		درهم إماراتي
١٠% ٦٥٤,٤٥٩		دينار كويتي

النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% ٩٢٨,٤١٢		درهم إماراتي
١٠% (٦٥٤,٤٥٩)		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. وباقتراض أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٣٤٥,٩٣٨ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ مقابل ٩٥٥,٢٠٨ دينار لعام ٢٠١٠.

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 وموائمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٤,٥٣٧,٥١٣	٣٦,٢٦٨,٩٠٨	٤٠,٨٠٦,٤٢١
ذمم دائنة	٧٥,٠٦١	—	٧٥,٠٦١
ذمم جهات ذات علاقة	١٢,٨٨٣,٩٣٥	—	١٢,٨٨٣,٩٣٥
إيرادات مقبوضة مقدما	١,٣٣٥,٨٦٣	—	١,٣٣٥,٨٦٣
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٢,٩٢٦,٩٢٠	—	٢,٩٢٦,٩٢٠
	٢٤,٩٧٥,٥٨٨	٣٦,٢٦٨,٩٠٨	٦١,٢٤٤,٤٩٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٥,٩٩٢,٤٣١	٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٤٢,٠٨٤,٨٥٦
ذمم دائنة	٢٣٩,٧٥٥	—	٢٣٩,٧٥٥
ذمم جهات ذات علاقة	١٣,٧٣٩,٩٤٦	—	١٣,٧٣٩,٩٤٦
إيرادات مقبوضة مقدما	١,١٢١,٩٥٥	—	١,١٢١,٩٥٥
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٦٢٧,٢٩٨	—	٦٢٧,٢٩٨
	٢٤,٩٣٧,٦٨١	٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٦١,٠٣٠,١٠٦

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 والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
٤٢,٠٨٤,٨٥٦	٤٠,٨٠٦,٤٢١	مجموع الديون
١٢٣,٥٣٨,٠٥٨	١٢١,١٢٤,٥٦٠	مجموع حقوق الملكية
%٣٤	%٣٤	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية