

- نسخة: السادة / بورصة عمان - المحترمين
نسخة: السادة / مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين.

للدستور
- بورصة عمان
- مركز إيداع الأوراق المالية
- المحترمين
٨/٤

التاريخ: 2014/08/04
الرقم: 2014/206

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2014/06/30

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2014/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2013.

أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

1. استمرار العمل على إدارة موارد وأصول الشركة والشركات التابعة و تعظيم قيمها و عرض المناسب منها للاستثمار أو البيع بهدف تحقيق أفضل عائدات ممكنة.
2. استمرار العمل على تخفيض مديونية الشركة.
3. استكمال أعمال لجنة الدمج بين شركة تطوير العقارات م.ع.م وشركة العلا لإدارة أصول الاستثمار المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة و عقد اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة لعرض نتائج أعمال لجان التقييم عليها و أخذ القرارات المناسبة بشأنها.

ثانيا: الإنجازات خلال الفترة:

- 1- استمر العمل على إدارة موارد وأصول الشركة لتحقيق أفضل عائدات ممكنة.
- 2- عملت الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه البنوك الدائنة ما أمكن ذلك.
- 3- استمرت الشركة في أعمال الدراسات للعقارات الرئيسية المملوكة لها ومتابعة الموافقات من الجهات المختصة وذلك بهدف إعادة تنظيمها بما يضمن تحقيقها لأعلى قيمة استثمارية ممكنة.
- 4- استمرار عمل لجنة الدمج بين شركة تطوير العقارات م.ع.م وشركة العلا لإدارة أصول الاستثمار المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة في أعمالها بهدف تقييم موجودات و مطلوبات الشركتين المشتركين في الاندماج.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٨ - آب - ٢٠١٤
٨٣٩١
رقم المسائل
٨/٤

نائب الزعي
رئيس مجلس الإدارة

- 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 حزيران ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
- ٨ - ١٤ - 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 المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع إحدى شركاتها التابعة وجود تدني في كامل قيمة الشهرة البالغة (٤٥) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود تدني في قيمة بعض الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع بقيمة (٢١) مليون دينار، هذا ولم يتم إدارة الشركة بإثبات قيم هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لحين اعتماد تقرير لجنة الإنعماج من قبل الهيئة العامة للشركة.

النتيجة المتحفظة

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

فقرات توكيدية

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٥,٦٦١,٣٠٨) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات للمنظمة لشركة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.
٢. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مبلغ (١,٤٤٦,٠٦٢) دينار يمثل ندم وإستثمار في شركة أبراج براديس للاستثمارات 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.
٣. قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢ آب ٢٠١٣ الموافقة على السير في إجراءات إنعماج الشركة مع شركة العُلا لإدارة أصول الإستثمار محدودة المسؤولية لتأسيس شركة جديدة، هذا ولم يتم إستكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.
٤. وافقت الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٤ على الإنعماج النهائي مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الإنعماج وفقاً لأحكام القانون، هذا ولم يتم الإنتهاء من إجراءات الإنعماج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

عمان في ٢٣ تموز ٢٠١٤

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٥٧,٥٩٣,٨٨٩	٥٦,٨٦٥,٧٦٧	الموجودات
٩٦,٢٥٦	٨٨,٨١٢	الموجودات غير المتداولة
٤,١٢٨,٧٢٠	٤,١٣٦,٩٨٧	إستثمارات عقارية
٣,٤٦٦,١٦٨	٣,٤٢٤,٨٥٨	ممتلكات ومعدات
٢,٨٢٢,٥١٧	٢,٦١٠,٧٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٤,١٧٤,٦٥٠	١٤,١٦٨,٢٧٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,٦٦١,٣٠٨	٥,٦٦١,٣٠٨	إستثمارات في شركات زميلة
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	نعم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
١٣٣,٢٢٥,٦٩٢	١٣٢,٢٣٨,٩٧١	عقارات تحت التطوير
		الشهرة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤,٨٣٥,٣٥١	٢٤,١٠٥,٢٦٣	الموجودات المتداولة
٨٥,١٩٨	٩٥,٥٣٦	عقارات جاهزة للبيع
٧٩٥,٠٥٧	٨٠٠,٣٥٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٤,٧٨٣	٣٥٥,٠٦٠	نعم مدينة
٢,٢٢٠,١٤٣	٢,٠٧٦,١٥٨	نعم جهات ذات علاقة مدينة
٤٠٩,٤٦٤	٤٤٥,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٨,٦٩٩,٩٩٦	٢٧,٨٧٧,٨٧٦	النقد وما في حكمه
١٦١,٩٢٥,٦٨٨	١٦٠,١١٦,٨٤٧	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	حقوق الملكية
١٧٦,٤٨٤	١٧٦,٤٨٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	علاوة إصدار
(١,٦٤٣,٥٤٧)	(١,٧٤٤,٤٨٧)	احتياطي إجباري
(٤٨,٤٨٤,٩٩٨)	(٥٠,٢٦٣,٨٩٩)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٤,٦٧٧,٣٧٥	٩٢,٧٩٧,٥٣٤	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٨,٤٢٤,٤٧٠	١٨,٢٥٠,٥٦٣	خسائر متراكمة
١١٣,١٠١,٨٤٥	١١١,٠٤٨,٠٩٧	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
٣٠,١٩٩,٩٠٦	٢٩,٠٠٣,٠٤٩	المطلوبات غير المتداولة
١٠,٩٩٢,٧٤٣	١١,٠٥٣,٧٢٦	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٤١,١٩٢,٦٤٩	٤٠,٠٥٦,٧٧٥	نعم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير للمتداولة
٣,٠٩٣,٧٢٠	٤,٦٨٧,٢٠٠	المطلوبات المتداولة
٦١٥,٨٩٠	٣٨١,٨١٠	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
٢,٨٣٠,٢٢١	٣,٠٧٩,٧١٠	نعم دائنة
١,٠٩١,٣٦٣	٨٦٣,٢٥٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧,٦٣١,١٩٤	٩,٠١١,٩٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٤٨,٨٢٣,٨٤٣	٤٩,٠٦٨,٧٥٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١٦١,٩٢٥,٦٨٨	١٦٠,١١٦,٨٤٧	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
١٨٦,٨٠٠	١٤٨,٦٣١	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٢,٥٨١,٠٨٥	(٢٥٣,٦٢١)	صافي (خسائر) أرباح بيع عقارات وأراضي
(٦٩,٤٥٣)	(٨٦,٦٥٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٥٦	٥,٠٩٤	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨٦,٢٥١)	(١٤٠,١٥٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢٧٩,٦٥٣)	(٢٥٢,٧٢١)	مصاريف إدارية
(١,٦٦٨,٧٩٢)	(١,٣٩٩,١٤٣)	مصاريف تمويل
٣,٢١٦,٢٩٦	-	رد مخصص التزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
٢٢٦,٩٠٠	٣٧,٧٥٤	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٤,١٠٧,٧٨٨	(١,٩٤٠,٨٠٩)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١,٤٠٨)	-	ضريبة دخل الفترة
٤,١٠٦,٣٨٠	(١,٩٤٠,٨٠٩)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
		وتعود إلى
٣,٢٩١,٦٠٤	(١,٧٧٨,٩٠١)	مساهمي الشركة
٨١٤,٧٧٦	(١٦١,٩٠٨)	حقوق غير المسيطرين
٤,١٠٦,٣٨٠	(١,٩٤٠,٨٠٩)	
٠,٠٣٨	(٠,٠٢١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٤,١٠٦,٣٨٠	(١,٩٤٠,٨٠٩)	(خسارة) ربح الفترة
٢٦,٥٦١	(٧١,٦٢٨)	بنود الدخل الشامل الاخرى:
(١٥,٧٣٩)	(٤١,٣١١)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٤,١١٧,٢٠٢	(٢,٠٥٣,٧٤٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٣١٤,٤٩٦	(١,٨٧٩,٨٤١)	إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
٨٠٢,٧٠٦	(١٧٣,٩٠٧)	مساهمي الشركة
٤,١١٧,٢٠٢	(٢,٠٥٣,٧٤٨)	حقوق غير المسيطرين
		المجموع

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالبندول الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إيجاري	ماتلكة الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر مراهقة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	١٧٩,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٦٢٢,٥٤٧)	(٤٨,٤٨٤,٩٦٨)	٩٤,١٧٧,٣٧٥	١٨,٤٢٤,٤٧٠	١١٣,١٠١,٨٤٥
-	-	-	-	(١٠٠,٩٤٠)	(١,٧٧٨,٩٠١)	(١,٨٧٩,٨٤١)	(١٧٣,٩٠٧)	(٢,٠٥٢,٧٤٨)
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	١٧٩,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٧٤٤,٤٨٧)	(٥٠,٢٦٣,٨٨٩)	٩٢,٧٩٧,٥٣٤	١٨,٢٥٥,٥١٣	١١١,٠٤٨,٠٩٧
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٣٢,٩١٠)	(١,٧٦٤,٤٠٩)	(٤٩,٦١٩,٤١٠)	٩٣,٢٤٢,٩٤٢	١٦,٩٠٦,٦٥١	١١٠,١٤٩,٥٩٣
-	-	-	-	٧٢,٨٩٧	٣,٢٩١,٦٠٤	٣,٣١٤,٤٩١	٨٠٢,٧٠٦	٤,١١٧,٢٠٢
-	-	-	٣٨,٥٥٣	-	(١٣,٧٩٥)	٢٥,٢٥٨	(٥,٦٤٥)	١٩,٦١٣
-	-	-	-	-	-	-	٩٥٨,٣٣١	٩٥٨,٣٣١
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٨٩٤,٣٥٧)	(١,٧٤١,٥١٧)	(٤٦,٣٣٨,١٠١)	٩٦,٥٨٢,٦٩٦	١٨,٦٦٢,٠٤٨	١١٥,٢٤٤,٧٤٤

لرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
إجمالي الدخل التمثيل للفترة
لرصيد كما في ٢٠١٤/٣/٣٠
لرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إجمالي الدخل التمثيل للفترة
لرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣٠
حقوق غير المسيطرين

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق " 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 التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٤,١٠٦,٣٨٠	(١,٩٤٠,٨٠٩)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٨٧,٤٦٩	١٥٧,٥٣٠	(خسارة) ربح الفترة
٦٩,٤٥٣	٨٦,٦٥٣	استهلاكات
٦٩,٤٤٦	(٨,٢٦٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٦,٢٥١	١٤٠,١٥٠	فروقات تقييم عملة
(٢,٥٢٩,٢٦٦)	١٣٩,٨٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢٤١,١٥٩)	-	خسائر (أرباح) بيع إستثمارات عقارية
(٣,٢١٦,٢٩٦)	-	أرباح بيع ممتلكات
		رد مخصص بالتزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
		التغير في رأس المال العامل
(٤٣,٢٤٠)	(٥,٣٠٢)	ذمم مدينة
(٢٧,٠٣٠)	(١٠,٣٨١)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٣٩,٦٦٥)	(٢٢٨,١٠٨)	أرصدة دائنة أخرى
٨,١٠١	٥٧,٣٣٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧,٥٠٧)	(٢٣٤,٠٨٠)	ذمم دائنة
(٥٩٩,٦٩٤)	٢٤٩,٤٨٩	ايرادات مقبوضة مقدماً
٥٢٨,١٩١	٧٣٠,٠٨٨	عقارات جاهزة للبيع
(١,٨٤٨,٥٦٦)	(٨٦٥,٨٨٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٤,٦٤٠,١٦١	٤٣٣,٣٨٠	استثمارات عقارية
٤٤٦,١١٥	٤,٨٣٥	ممتلكات ومعدات
٥,٠٨٦,٢٧٦	٤٣٨,٢١٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٥,٢١٣,١٩٣)	٣٩٦,٦٢٣	تسهيلات إئتمانية
(٦٧٥,٣٨٣)	٦٧,٠٨٢	ذمم جهات ذات علاقة
١٩,٦١٣	-	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٥٨,٣٣٦	-	حقوق غير المسيطرين
(٤,٩١٠,٦٢٧)	٤٦٣,٧٠٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(١,٦٧٢,٩١٧)	٣٦,٠٣٦	التغير في النقد وما في حكمه
٢,١٨٣,١٩٧	٤٠٩,٤٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١٠,٢٨٠	٤٤٥,٥٠٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(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 في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠١٤.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) 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 وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

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.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للبيانات 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.

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

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك المئوية	طبيعة النشاط
ليون للإعمار ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	بناء إسكانات
ليون للاستشارات الهندسية (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
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 للشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%٤٣	استثمارات مالية وعقارية
الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	%٣٥	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	٧٠٠,٠٠٠	%٣٥	استثمارات مالية وعقارية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	للتقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للفترة الحالية والسابقة.

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. إن 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 (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة 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 بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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 الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.
يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل 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 بالكلفة 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.

الاستثمار في الشركات الزميلة
تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة 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 بالكلفة مضافاً 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 يتم 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.

الشهرة
تمثل الشهرة الزيادة في كلفة 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 بالكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة فتظهر كجزء من كلفة الاستثمار.

مجموعة الأعمال
تحتسب مجموعة الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية، هذه الطريقة تتضمن تثبيت موجودات ومطلوبات الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة كما بتاريخ التملك.

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع
تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة 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.

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 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.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يقرتب 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.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية 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 تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال 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 الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل 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.

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 الموحدة المعلنة 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 البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه 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 العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 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 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 ٣٥٢,٧٣٥ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤، مقابل ٣٧٢,٤١٤ دينار لعام ٢٠١٣.

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 أجلها 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 حزيران ٢٠١٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٤,٦٨٧,٢٠٠	٢٩,٠٠٣,٠٤٩	٣٣,٦٩٠,٢٤٩
ذمم دائنة	٣٨١,٨١٠	-	٣٨١,٨١٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١١,٠٥٣,٧٢٦	١١,٠٥٣,٧٢٦
إيرادات مقبوضة مقدما	٣,٠٧٩,٧١٠	-	٣,٠٧٩,٧١٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٦٣,٢٥٥	-	٨٦٣,٢٥٥
	٩,٠١١,٩٧٥	٤٠,٠٥٦,٧٧٥	٤٩,٠٦٨,٧٥٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣,٠٩٣,٧٢٠	٣٠,١٩٩,٩٠٦	٣٣,٢٩٣,٦٢٦
ذمم دائنة	٦١٥,٨٩٠	-	٦١٥,٨٩٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٩٩٢,٧٤٣	١٠,٩٩٢,٧٤٣
إيرادات مقبوضة مقدما	٢,٨٣٠,٢٢١	-	٢,٨٣٠,٢٢١
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٩١,٣٦٣	-	١,٠٩١,٣٦٣
	٧,٦٣١,١٩٤	٤١,١٩٢,٦٤٩	٤٨,٨٢٣,٨٤٣

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 مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤
٣٣,٢٩٣,٦٢٦	٣٣,٦٩٠,٢٤٩
١١٣,١٠١,٨٤٥	١١١,٠٤٨,٠٩٧
%٢٩	%٣٠

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية