

التاريخ: 2015/10/28
الرقم: 2015/217

السادة / بورصة عمان - المحترمين.
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية .

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الثالث 2015

إشارة إلى الموضوع أعلاه و التزاما بتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم و ضمن الفترة التي حددها القانون البيانات المالية المرحلية الموحدة و المراجعة للشركة كما في 2015/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذراً
منذراً
منذراً
نائب المدير العام

بورصة عمان البيانات المالية المرحلية الموحدة البيانات المالية المرحلية الموحدة ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٥ الرقم التسلسلي: ٤٤٧٨ رقم الملف: ٤٤٧٨ الجريدة المختصة: الجريدة الرسمية
--

- نسخة: الملف.
- نسخة: السادة/ مركز إيداع الأوراق المالية.
- نسخة: السادة/ هيئة الأوراق المالية.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٥

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
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 المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ 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 نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

تشير تقارير التقييم التي حصلت عليها لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ٢٠١٣ لغايات دمج الشركة مع إحدى شركاتها التابعة وجود خسائر تقييم تخص بعض الإستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع يبلغ مجموع ما يخص مساهمي الشركة منها (١٠,٥) مليون دينار. علماً أنه توجد أرباح تقييم تخص إستثمارات عقارية أخرى يبلغ مجموع ما يخص مساهمي الشركة منها (١٣,٣) مليون دينار. هذا ولم تقم إدارة الشركة بإثبات خسائر تقييم الإستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة، علماً بأن إدارة الشركة تقوم حالياً بالحصول على تقييمات حديثة فيما يخص إستثماراتها العقارية للوقوف على قيمتها العادلة الحالية.

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 الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة بإسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٥,٦) مليون دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشركة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.

أبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١ كانون الثاني (معدلة) ٢٠١٤	٣١ كانون الاول (معدلة) ٢٠١٤	٣٠ ايلول ٢٠١٥	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٧,٥٩٣,٨٨٩	٥٦,٠١٣,٥٧١	٣٢,٢٤٢,١٧٤	إستثمارات عقارية
٩٦,٢٥٦	٨١,٤٩٧	٦٩,٧٧٢	ممتلكات ومعدات
٤,١٢٨,٧٢٠	٣,٩٧٩,٨٩٨	٣,٨٥٧,٥٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٤٦٦,١٦٨	٢,٨٤٩,٠١٩	٢,٤٤٠,٤٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٨٢٢,٥١٧	١,٥٠٤,٩٧٢	١,٢٧٨,٤١٥	استثمارات في شركات زميلة
١٤,١٧٤,٦٥٠	١٣,٩٧٩,٨٢٤	١٤,٤٤٣,٩٤٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,٦٦١,٣٠٨	٥,٦٦١,٣٠٨	٥,٦٥٠,٥٧٨	عقارات تحت التطوير
٨٧,٩٤٣,٥٠٨	٨٤,٠٧٠,٠٨٩	٥٩,٩٨٢,٩٠٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٤,٨٣٥,٣٥١	٢٤,٦٣٠,٢٥٥	١٥,٨٧٤,١٧٩	عقارات جاهزة للبيع
٨٥,١٩٨	٩١,٤٠٥	١٠٥,٨١٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٥,٠١٨	٢٧٧,٨٨٧	٢٨٩,٨٤٥	ذمم مدينة
٣٥٤,٧٨٣	-	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢,٢٢٠,١٤٣	٢,٠٧٨,٥١٥	١,٧٠٤,٦٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠٩,٤٦٤	٩٧٤,٧٠٠	٩٧٤,٩٥٢	النقد وما في حكمه
٢٨,٢٠٩,٩٥٧	٢٨,٠٥٢,٧٦٢	١٨,٩٤٩,٤٤٣	مجموع الموجودات المتداولة
١١٦,١٥٣,٤٦٥	١١٢,١٢٢,٨٥١	٧٨,٩٣٢,٣٤٥	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	-	علاوة إصدار
١٧٦,٤٨٤	١٧٦,٤٨٤	١٧٦,٤٨٤	احتياطي إجباري
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٤٣,٥٤٧)	(١,٦٧٣,٧٢٣)	(١,٨٧٨,٧٩٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٩٣,٧٦٧,١٨٢)	(٩٧,٨٩٩,٤٥٥)	(٩,٠٤٣,٣٦١)	خسائر متراكمة
٤٩,٣٩٥,١٩١	٤٥,٢٣٢,٧٤٢	٣٥,٩٨٤,٣١٤	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨,٤٢٤,٤٧٠	١٧,٨٦٣,١٠٤	١٧,٢٠٧,١٩٦	حقوق غير المسيطرين
٦٧,٨١٩,٦٦١	٦٣,٠٩٥,٨٤٦	٥٣,١٩١,٥١٠	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣٠,١٩٩,٩٠٦	٢٢,٨١٧,٦٨٤	٨,٣١٠,٠٢٨	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
١٠,٩٩٢,٧٤٣	١١,١٤٩,٠٨٣	١٠,٤١٤,٢٩٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٤١,١٩٢,٦٤٩	٣٣,٩٦٦,٧٦٧	١٨,٧٢٤,٣٢٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣,٠٩٣,٧٢٠	١٠,٨١٦,٠٢١	٣,٨٦٨,٣٠٨	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
٦١٥,٨٩٠	٣٦٨,٥٩٧	٥٣٦,١٦٣	ذمم دائنة
٢,٣٤٠,١٨٢	٢,٥١٢,٥٧٥	٢,٠٤٧,٦٠٣	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٠٩١,٣٦٣	١,٣٦٣,٠٤٥	٥٦٤,٤٣٧	أرصدة دائنة أخرى
٧,١٤١,١٥٥	١٥,٠٦٠,٢٣٨	٧,٠١٦,٥١١	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٨,٣٣٣,٨٠٤	٤٩,٠٢٧,٠٠٥	٢٥,٧٤٠,٨٣٥	مجموع المطلوبات
١١٦,١٥٣,٤٦٥	١١٢,١٢٢,٨٥١	٧٨,٩٣٢,٣٤٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
١٦٩,٢٥٢	٢٣٥,٠٤٢	٢٠,٦٢١	٦١,٦٠٣	صافي إيرادات المجمعات التجارية
(٢٥٣,٦٢١)	(٧,٥٧٤,٧٢٧)	-	(٨,٣١٤,٥٧٨)	صافي خسائر بيع عقارات وأراضي
(٥٩,٤٥٢)	(٣٦٤,٥٣٢)	٢٧,٢٠١	١٥٢,٩٠٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,٠٩٥	(٢,٩٨٩)	-	(٢,٩٨٩)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٦٩,٤٢١)	(١٨٧,٩٨٩)	(٢٩,٢٧١)	(٣٤,٣٦٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣٦٦,٠٦٢)	-	(٣٦٦,٠٦٢)	-	خسارة بيع شركة زميلة
(٣٨٤,٦٢١)	(٣١١,٢٢٧)	(١٣١,٩٠٠)	(٨٩,٨٩٥)	مصاريف إدارية
(٢,١٤٤,٤٨٩)	(١,٧٧٤,٥٣٧)	(٧٤٥,٣٤٦)	(٤٤٨,٢٥٩)	مصاريف تمويل
(١٥,١٣٢)	(٦١,٣٩٦)	(٥٢,٨٨٥)	٢١,٨٣٦	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
<u>(٣,٢١٨,٤٥١)</u>	<u>(١٠,٠٤٢,٣٥٥)</u>	<u>(١,٢٧٧,٦٤٢)</u>	<u>(٨,٦٥٣,٧٤١)</u>	خسارة الفترة
(٣,٠٠٠,٥٩٧)	(٨,٣٢٨,٢٨٧)	(١,٢٢١,٦٩٦)	(٧,٤٤٤,١٠٢)	وتعود إلى
(٢١٧,٨٥٤)	(١,٧١٤,٠٦٨)	(٥٥,٩٤٦)	(١,٢٠٩,٦٣٩)	مساهمي الشركة
<u>(٣,٢١٨,٤٥١)</u>	<u>(١٠,٠٤٢,٣٥٥)</u>	<u>(١,٢٧٧,٦٤٢)</u>	<u>(٨,٦٥٣,٧٤١)</u>	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٦٧)	(٠,١٨٧)	(٠,٠٢٧)	(٠,١٦٧)	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
(٣,٢١٨,٤٥١)	(١٠,٠٤٢,٣٥٥)	(١,٢٧٧,٦٤٢)	(٨,٦٥٣,٧٤١)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٥١,٢٨١	(٤٠,٦١٠)	١٢٢,٩٠٩	٧,٢٦٤	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٩٠,٣٣٦)	(٢٥٣,٤٦٢)	(٤٩,٠٢٥)	١٠١,٤٢٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(٣,٢٥٧,٥٠٦)</u>	<u>(١٠,٣٣٦,٤٢٧)</u>	<u>(١,٢٠٣,٧٥٨)</u>	<u>(٨,٥٤٥,٠٤٨)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٣,٠٢٧,٤٥٥)	(٨,٥٤٧,٥٥٢)	(١,١٤٧,٦١٤)	(٧,٣٦٦,٢٩١)	مساهمي الشركة
(٢٣٠,٠٥١)	(١,٧٨٨,٨٧٥)	(٥٦,١٤٤)	(١,١٧٨,٧٥٧)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٣,٢٥٧,٥٠٦)</u>	<u>(١٠,٣٣٦,٤٢٧)</u>	<u>(١,٢٠٣,٧٥٨)</u>	<u>(٨,٥٤٥,٠٤٨)</u>	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

حقوق ملكية	حقوق غير المسجلين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مترافقة	لفتير المشترك في القيمة العادلة للموجودات المالية	ماتلكة الشركات التابعة من اقليم لشركة الام	إجمالي	علاوة إصدار	رأس عمل المجموع	
١٣,٠٩٥,٨٤٦	١٧,٨٦٣,١٠٤	٤٥,٢٣٢,٧٤٢	(٩٧,٨٩٩,٤٥٥)	(١,٦٧٣,٧٢٣)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/١/١
-	-	-	٩٧,٨٩٩,٤٥٥	-	-	-	(٥٦,٠٢٥,٠٠٠)	(٤١,٨٧٤,٤٥٥)	إلغاء خسائر بيع اسهم شركة تبعية
(٧٠٠,٨٧٦)	-	(٧٠٠,٨٧٦)	(٧١٥,٠٧٤)	١٤,١٢٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للتترة حقوق غير المسجلين
(١٠,٣٣٦,٤٢٧)	(١,٧٨٨,٨٧٥)	(٨,٥٤٧,٥٥٦)	(٨,٣٢٨,٧٨٧)	(٢١٩,٢٦٥)	-	-	-	-	٢٠١٥/٩/٣٠
١,١٣٢,٩٦٧	١,١٣٢,٩٦٧	-	-	-	-	-	-	-	
٥٣,١٩١,٥١٠	١٧,٢٠٧,١٩٦	٣٥,٩٨٤,٣١٤	(٩,٠٤٣,٣١١)	(١,٨٧٨,٧٩٠)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	-	٤٩,١٢٥,٥٤٥	٢٠١٥/٩/٣٠
١١٣,١٠١,٨٤٥	١٨,٤٢٤,٤٧٠	٩٤,٦٧٧,٣٧٥	(٤٨,٤٨٤,٩٤٨)	(١,٦٤٣,٥٤٧)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/١/١
(٤٥,٢٨٢,١٨٤)	-	(٤٥,٢٨٢,١٨٤)	(٤٥,٢٨٢,١٨٤)	-	-	-	-	-	تميلت سنوات سابقة (بضاح رقم ٧)
٦٧,٨١٩,٦٦١	١٨,٤٢٤,٤٧٠	٤٩,٣٩٥,١٩١	(٩٣,٧٦٧,١٨٢)	(١,٦٤٣,٥٤٧)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٤/١/١ (مطل)
(٢,٢٥٧,٥٠٦)	(٢٣٠,٠٥١)	(٢,٠٢٧,٤٥٥)	(٢,٠٠٠,٥٩٧)	(٢٦,٨٥٨)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للتترة
٦٤,٥٦٢,١٥٥	١٨,١٩٤,٤١٩	٤٦,٣٦٧,٧٣٦	(٩١,٧٦٧,٧٧٩)	(١,٦٧٤,٤٠٥)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٤/٩/٣٠

* لا تتضمن الخسائر المترتبة للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ أرباح تقييم غير متحققة تخص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

البيان الإيضاحي المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة للموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٢١٨,٤٥١)	(١٠,٠٤٢,٣٥٥)	خسارة الفترة
٢٣٦,٢١٢	٢٠٩,٢١٣	استهلاكات
٥٩,٤٥٢	٣٦٤,٥٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٦٩,٤٢١	١٨٧,٩٨٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٣٩,٨٢١	٣,٥٩٢,٠٣٢	خسائر بيع إستثمارات عقارية
٣٦٦,٠٦٢	-	خسارة بيع شركة زميلة
٧٧,٧٢٣	١٢٢,٣٤٨	فروقات تقييم عملة
		التغير في رأس المال العامل
(٤١,٩٢٢)	(١١,٩٥٨)	ذمم مدينة
٥٧,٣٣٥	٩,٣٢٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,١٠٧	(١٤,٤٠٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٧,٤٨٣)	(٧٩٨,٦٠٨)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٧٧,٠٢١)	١٦٧,٥٦٦	ذمم دائنة
٤٣٩,٣٦٩	(٤٦٤,٩٧٢)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٠,٨٠٦	٨,٧٥٦,٠٧٦	عقارات جاهزة للبيع
(٢,٠١٣,٥٦٩)	٢,٠٧٦,٧٨٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٥٧٧,٨٥٥	١٥٥,٠٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٣٧,١٥١	١٩,٩٧٢,٨٠٥	استثمارات عقارية
٦٧٣,٨٩٥	(٢,٠٤٢)	استثمارات في شركات زميلة
٧,٢٦٧	٩,٠٧٢	الممتلكات والمعدات
-	١٠,٧٣٠	عقارات تحت التطوير
١,٦٩٦,١٦٨	٢٠,١٤٥,٦٤٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٠٢,٨٣٦	(١,٨٩٩,٧٧٩)	ذمم جهات ذات علاقة
٨١٥,٢٦٦	(٢١,٤٥٥,٣٦٩)	تسهيلات إئتمانية
-	١,١٣٢,٩٦٧	حقوق غير المسيطرين
١,٣١٨,١٠٢	(٢٢,٢٢٢,١٨١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,٠٠٠,٧٠١	٢٥٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٠٩,٤٦٤	٩٧٤,٧٠٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١,٤١٠,١٦٥	٩٧٤,٩٥٢	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٠ 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 الإسكانية 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 ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥.

٢٠ ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 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.

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية 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.
إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	ايوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ايوان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	%٨٣	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	المالحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م

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

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، 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 الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة 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 الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام 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 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 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 لاحقاً 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 بالعملات 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 بالعملات 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 إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

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 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 لصادفي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ التملك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالكلفة كبنء 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 بإستخدام طريقة الحيابة 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 خصماً 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 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 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 المرحلية المختصرة الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحسب 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. حقوق الملكية

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٥ إطفاء الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالبلغه (٩٧,٨٩٩,٤٥٥) من كامل رصيد علاوة الإصدار وتخفيض رأس المال بالرصيد المتبقي من الخسائر المتراكمة والبالغه (٤١,٨٧٤,٤٥٥) دينار ليصبح رأس المال (٤٩,٦٢٥,٥٤٥) دينار / سهم ، وقد تم استكمال إجراءات التخفيض لدى الجهات الرسمية.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥. 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥,٥٦٢,٢٠٤	-	٣,٨٥٧,٥٥٠	١,٧٠٤,٦٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٤٤٠,٤٧٣	-	١,٢٢٣,٧٨٢	١,٢١٦,٦٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل لشامل
٨,٠٠٢,٦٧٧	-	٥,٠٨١,٣٣٢	٢,٩٢١,٣٤٥	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦,٠٥٨,٤١٣	-	٣,٩٧٩,٨٩٨	٢,٠٧٨,٥١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٨٤٩,٠١٩	-	١,٣٨٥,٠٣٠	١,٤٦٣,٩٨٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٩٠٧,٤٣٢	-	٥,٣٦٤,٩٢٨	٣,٥٤٢,٥٠٤	

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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ أيلول ٢٠١٥
١٢,١٧٨,٣٣٦	٨,٣١٠,٠٢٨	٣,٨٦٨,٣٠٨	تسهيلات إئتمانية
٥٣٦,١٦٣	-	٥٣٦,١٦٣	ذمم دائنة
١٠,٤١٤,٢٩٦	١٠,٤١٤,٢٩٦	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٠٤٧,٦٠٣	-	٢,٠٤٧,٦٠٣	إيرادات مقبوضة مقدما
٥٦٤,٤٣٧	-	٥٦٤,٤٣٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٥,٧٤٠,٨٣٥	١٨,٧٢٤,٣٢٤	٧,٠١٦,٥١١	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٣,٦٣٣,٧٠٥	٢٢,٨١٧,٦٨٤	١٠,٨١٦,٠٢١	تسهيلات إئتمانية
٣٦٨,٥٩٧	-	٣٦٨,٥٩٧	ذمم دائنة
١١,١٤٩,٠٨٣	١١,١٤٩,٠٨٣	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٥١٢,٥٧٥	-	٢,٥١٢,٥٧٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٣٦٣,٠٤٥	-	١,٣٦٣,٠٤٥	أرصدة دائنة أخرى
٤٩,٠٢٧,٠٠٥	٣٣,٩٦٦,٧٦٧	١٥,٠٦٠,٢٣٨	

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 ٢٩٢,١٣٥ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مقابل ٣٥٤,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٤.

٦ 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 ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٣٣,٦٣٣,٧٠٥	١٢,١٧٨,٣٣٦	مجموع الديون
٦٣,٠٩٥,٨٤٦	٥٣,١٩١,٥١٠	مجموع حقوق الملكية
%٥٣	%٢٣	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

٧ تعديلات سنوات سابقة

تم تعديل البيانات المالية المقارنة لعام ٢٠١٤ لإثبات خسائر التدني المتعلقة بكامل رصيد الشهرة والبالغ ١٨٤,٢٨٢,٤٥٠ دينار وذلك في ضوء نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ٢٠١٣ لغايات دمج الشركة مع إحدى شركاتها التابعة.