

التاريخ: 2016/07/28
الرقم: 163 / 2016

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الاول المنتهي في 2016/06/30

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2016/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2015.

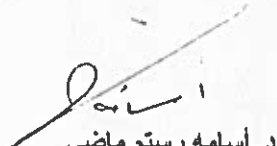
أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

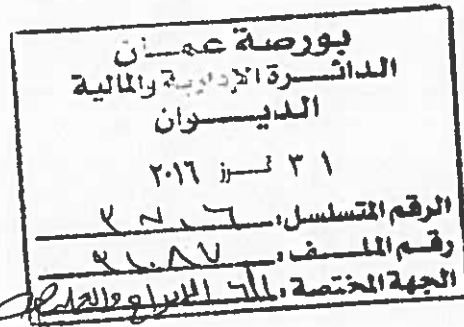
1. استكمال إدارة الرصيد المتبقي من مديونية الشركة والعمل على تخفيضه إلى الحد الأدنى الممكن.
2. الحد من الاقتراض إلا بالحدود الدنيا وبحيث تكون أية قروض تحصل عليها الشركة مرتبطة بشكل مباشر مع مشاريع التطوير التي تنفذها الشركة.
3. استمرار العمل على إدارة أصول واستثمارات الشركة والشركات التابعة والمحافظة عليها.
4. الاستمرار في البحث عن كافة الفرص المتاحة لاستئناف العمليات التشغيلية في الشركة بهدف تحقيق أفضل عائدات ممكنة.

ثانيا: الإنجازات خلال الفترة:

- 1- تم توقيع اتفاقية تسوية بين الشركة والبنك الاستثماري لتسوية كامل مديونيتها تجاه البنك وتم تنفيذها. وقام البنك برفع إشارة الرهن عن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة.
- 2- جاري العمل على بيع جزء من الاستثمارات العقارية لتسديد جزء من ذمة البنك الاردني الكويتي وهو القرض الوحيد المتبقي على الشركة بعد تسديد قرض البنك الاستثماري وقرض بنك الاتحاد الوطني دبي.
- 3- تقوم الشركة بمراجعة كافة الخيارات المتاحة بهدف وضع خطة استراتيجية شاملة للشركة لتحقيق أفضل طرق إدارة الاستثمارات والموارد والعودة بالشركة إلى ممارسة نشاطاتها التشغيلية بما يضمن تحقيق الإيرادات الملائمة للشركة ومساهمتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


د. أسامة رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة



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

التاريخ: 2016/07/31
الرقم: 2016/165

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

تحية طيبة وبعد،،

الموضوع : البيانات المالية للنصف الأول من العام 2016

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات ،
متضمنة تقرير المدقق و مراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب ، عن
الفترة المالية المنتهية في 2016/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

منذ أبو عوض

نائب المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ - ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٤٦٠٧
رقم الملف: ٤٦٠٧
الجهة المختصة: المدير العام

- 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 ٢٠١٦

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 ٢٠١٦
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton
An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانث ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

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 ٢٠١٦ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل 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.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشراكة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٨ تموز ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢٠,٨١٣,٤٣٥	٢٠,٧٩٧,٩٨٤	إستثمارات عقارية
٦٠,٩٧٧	٥٢,٥٩٥	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٢,٦٦٩	٣,٨٦٠,٣٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,١٦٢,٨٣١	١,١٨٥,٧٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٣١٩,٣١١	١,٣١٧,٠٧٣	استثمارات في شركات زميلة
١٣,٧٧٦,٣٦٩	١٠,٠٥٠,٤٩٠	نعم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٣,٦٧٨,٧٦٢	٣,٦٧٨,٧٦٢	عقارات تحت التطوير
٤٦,٦٥٤,٣٥٤	٤٠,٩٤٣,٠٣١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٥٣٦,٩٤١	١١,٥٥٨,٤٨٧	عقارات جاهزة للبيع
١١٢,٢١٩	١٠٥,٦٣٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٩٣,٢١٥	٢٩٠,٥١٦	نعم مدينة
١,٧٣٤,٣٦٥	١,٥٥٢,٥٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٨٣,١٢٩	٩٦٥,٨٩١	النقد وما في حكمه
١٤,٢٥٩,٨٦٩	١٤,٤٧٣,٠٧٧	مجموع الموجودات المتداولة
٦٠,٩١٤,٢٢٣	٥٥,٤١٦,١٠٨	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٧٦,٤٨٤	١٧٦,٤٨٤	احتياطي إجباري
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٠٧١,٣٩٢)	(١,٨٣٠,٠٠٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢٠,٤٢٧,٤٧٥)	(٢١,٥١٢,٥٠٥)	خسائر متراكمة
٢٥,٤٠٧,٥٩٨	٢٣,٥٦٣,٩٥٧	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٧,٥٣٤,٣٣١	١١,٩٠٠,٠٦١	حقوق غير المسيطرين
٣٢,٩٤١,٩٢٩	٣٥,٤٦٤,٠١٨	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٨,١٩٣,٢٧٥	٧,٣٣٨,٤٤٠	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
١٠,٧١٥,٩٩٠	٦,٢١٩,٩٢٣	نعم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
١٨,٩٠٩,٢٦٥	١٣,٥٥٨,٣٦٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢,٠١٠,٥٣٣	٢,٥٤٣,٥١٨	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
-	٣٠٠,٠٠٠	شيكات آجلة
٤٧٤,٣٢٥	٤٠٢,٧٧٦	نعم دائنة
٢,٣٢٢,٦٠٣	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدما
٤,٢٥٥,٥٦٨	٧٦٧,٢٤٨	أرصدة دائنة أخرى
٩,٠٦٣,٠٢٩	٦,٣٩٣,٧٢٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٩٧٢,٢٩٤	١٩,٩٥٢,٠٩٠	مجموع المطلوبات
٦٠,٩١٤,٢٢٣	٥٥,٤١٦,١٠٨	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(٥١٧,٤٤٠)	(١٨١,٨١٧)	(١٨١,٧٦٩)	(١٢١,٣١٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٥٣,٦٢٢)	(٦٩,٣٥١)	(٨٠,٦٩٢)	(٥٦,٥٠١)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٧٣,٤٣٩	-	١١٠,٤١١	-	صافي إيرادات المجمع التجاري
٧٣٩,٨٥١	-	٧٢٩,٣٥١	-	صافي أرباح بيع عقارات وأراضي
(٢٢١,٣٣٢)	(٢١٠,٣٣٤)	(٩٤,٠٩٨)	(١٠٠,٠١١)	مصاريف إدارية
(١,٣٢٦,٢٧٨)	(٤٥٨,٥٤٧)	(٦٦١,٩٤٤)	(٢٣٠,٤٢٩)	مصاريف تمويل
-	(٢٨٩,٥٠٠)	-	(٢٨٩,٥٠٠)	مخصص التزامات محتملة
(٨٣,٢٣٢)	٤٥,٦٨٨	(١١,٠٨٠)	١٣,٣١١	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(١,٣٨٨,٦١٤)</u>	<u>(١,١٦٣,٨٦١)</u>	<u>(١٨٩,٨٢١)</u>	<u>(٧٨٤,٤٤٢)</u>	خسارة الفترة
وتعود إلى				
(٨٨٤,١٨٥)	(١,٠٦٦,٣٨٥)	١٨٣,١٥٦	(٧٢٦,٨٠٥)	مساهمي الشركة
(٥٠٤,٤٢٩)	(٩٧,٤٧٦)	(٣٧٢,٩٧٧)	(٥٧,٦٣٧)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١,٣٨٨,٦١٤)</u>	<u>(١,١٦٣,٨٦١)</u>	<u>(١٨٩,٨٢١)</u>	<u>(٧٨٤,٤٤٢)</u>	
<u>(٠,٠١٩)</u>	<u>(٠,٠٢٣)</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	<u>(٠,٠١٦)</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(١,٣٨٨,٦١٤)	(١,١٦٣,٨٦١)	(١٨٩,٨٢١)	(٧٨٤,٤٤٢)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الاخرى:
(٤٧,٨٧٤)	٣٨,٧٠٩	٣,٥٧٤	١٢,١٥٦	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٣٥٤,٨٩١)	(٨٥٣,٤٧٧)	(١٢٣,٠٧٥)	(٨٠٨,٦٣٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٧٩١,٣٧٩)	(١,٩٧٨,٦٢٩)	(٣٠٩,٣٢٢)	(١,٥٨٠,٩٢٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(١,١٨١,٢٦١)	(١,٨٤٣,٦٤١)	١٠٢,٦٠٤	(١,٤٩٨,٢٣٨)	مساهمي الشركة
(٦١٠,١١٨)	(١٣٤,٩٨٨)	(٤١١,٩٢٦)	(٨٢,٦٨٢)	حقوق غير المسيطرين
(١,٧٩١,٣٧٩)	(١,٩٧٨,٦٢٩)	(٣٠٩,٣٢٢)	(١,٥٨٠,٩٢٠)	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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إيجيري	ماتلكة لشركة قلبية من لسهام لشركة الأم	لتغير المتراكم في لقيمة فاعلة للموجودات لقيمة	خسائر * متركمة	مجموع حقوق مساهمي لشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	-	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٠٧١,٣٩٢)	(٢٠,٤٢٧,٤٧٥)	٢٥٤,٧٠,٥٩٨	٧,٥٣٤,٣٣١	٣٦,٩٤١,٩٢٩
-	-	-	-	(٧٧٧,٢٥٦)	(١,٠٦٦,٣٨٥)	(١,٨٤٣,٦٤١)	(١٣٤,٩٨٨)	(١,٩٧٨,٦٢٩)
-	-	-	-	١٨,٦٤٥	(١٨,٦٤٥)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠,٧١٨	٤,٥٠٠,٧١٨
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	-	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٨٣٠,٠٠٣)	(٢١,٥١٢,٥٠٥)	٢٣,٥٦٣,٩٥٧	١١,٩٠٠,٠٦١	٣٥,٤٦٤,٠١٨
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٦٧٣,٧٢٣)	(٥٢,١١٧,٢٧١)	٩٠,٥١٤,٩٢٦	١٧,٨٦٣,١٠٤	١٠٨,٣٧٨,٠٣٠
-	-	-	-	(٢٩٧,٠٧٦)	(٨٨٤,١٨٥)	(١,١٨١,٢٦١)	(٦١٠,١١٨)	(١,٧٩١,٣٧٩)
-	-	-	-	١٤,١٩٨	(٧١٥,٠٧٤)	(٧٠٠,٨٧٦)	-	(٧٠٠,٨٧٦)
-	-	-	-	-	-	-	١,١٣٢,٩٦٧	١,١٣٢,٩٦٧
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٩٥٦,٦٠١)	(٥٤,٢١٦,٥٣٠)	٨٨,٦٣٢,٧٨٩	١٨,٣٨٥,٩٥٣	١٠٧,٠١٨,٧٤٢

* لا تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ أرباح تقييم غير منقحة تخص الموجودات المالية بالقيمة للعائلة من خلال بيان الدخل.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "إلى 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 ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(١,٣٨٨,٦١٤)	(١,١٦٣,٨٦١)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٧٥,٠٩٥	٨,٣٨٣	خسارة الفترة
٥١٧,٤٤٠	١٨١,٨١٧	استهلاكات
١٢٤,٠٠١	(١٧,٦٩٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٥٣,٦٢٢	٦٩,٣٥١	فروقات تقييم عملة
(٧٢٩,٣٥١)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٤٣,٨٩٥	١٤,٤١٥	أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	٢٨٩,٥٠٠	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		مخصص التزامات محتملة
		التغير في رأس المال العامل
(٦٢,٥٨٣)	(١١,٧١٦)	ذمم مدينة
(٦٩,٨١٦)	٦,٥٨٤	أرصدة مدينة أخرى
(٣٩٢,٣٣٥)	(٣,٧٧٧,٨٢٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٧,٦٠٧)	(٧١,٥٤٩)	ذمم دائنة
(٢٩,١٥٥)	٥٧,٥٨٢	إيرادات مقبوضة مقدماً
٨٧٤,٦٨٢	(٢١,٥٤٦)	عقارات جاهزة للبيع
(٨٣٠,٧٢٦)	(٤,٤٣٦,٥٥٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
٦,٢٦٥,٤٤٨	١٥,٤٥١	التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
-	١,١٢٣,٥٨٨	إستثمارات عقارية
(١٦٦,٣٥٧)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٢,٠٤١)	(٢٨,٤٠٥)	ممتلكات ومعدات
٦,٠٩٧,٠٥٠	١,١١٠,٦٣٤	إستثمارات في شركات زميلة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٥,٣٩٣,١٢٤)	(٣٢١,٨٥٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	٣٠٠,٠٠٠	تسهيلات إئتمانية
(١,٨٤٦,٥٩١)	(٧٧٠,١٨٨)	شيكات آجلة
١,١٣٢,٩٦٧	٤,٥٠٠,٧١٨	ذمم جهات ذات علاقة
(٦,١٠٦,٧٤٨)	٣,٧٠٨,٦٨٠	حقوق غير المسيطرين
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(٨٤٠,٤٢٤)	٣٨٢,٧٦٢	التغير في النقد وما في حكمه
٩٧٤,٧٠٠	٥٨٣,١٢٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٤,٢٧٦	٩٦٥,٨٩١	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
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(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 ٢٨ تموز ٢٠١٦.

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 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 للشركة الأم:

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	أيوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	أيوان 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 م.ع.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	الملحق 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 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 الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً 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 الإهلاك 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.

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 للتسجيل 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 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 رسميتها 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 مترakمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركات لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ 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.

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 حزيران ٢٠١٦
٥,٤١٢,٩٠٩	-	٣,٨٦٠,٣٦١	١,٥٥٢,٥٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٨٥,٧٦٦	-	٧٥,١١٣	١,١١٠,٦٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٥٩٨,٦٧٥	-	٣,٩٣٥,٤٧٤	٢,٦٦٣,٢٠١	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥,٥٧٧,٠٣٤	-	٣,٨٤٢,٦٦٩	١,٧٣٤,٣٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,١٦٢,٨٣١	-	١,٩٢٨,٩٧١	١,٢٣٣,٨٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٧٣٩,٨٦٥	-	٥,٧٧١,٦٤٠	٢,٩٦٨,٢٢٥	

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 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 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 ٢٦٦,٣٢٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦، مقابل ٢٩٦,٨٢٣ دينار لعام ٢٠١٥.

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.

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

٣٠ حزيران ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إنتمانية	٢,٥٤٣,٥١٨	٧,٣٣٨,٤٤٠	٩,٨٨١,٩٥٨
شيكات آجلة	٣٠٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة	٤٠٢,٧٧٦	-	٤٠٢,٧٧٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٦,٢١٩,٩٢٣	٦,٢١٩,٩٢٣
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥
أرصدة دائنة أخرى	٧٦٧,٢٤٨	-	٧٦٧,٢٤٨
	٦,٣٩٣,٧٢٧	١٣,٥٥٨,٣٦٣	١٩,٩٥٢,٠٩٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إنتمانية	٢,٠١٠,٥٣٣	٨,١٩٣,٢٧٥	١٠,٢٠٣,٨٠٨
ذمم دائنة	٤٧٤,٣٢٥	-	٤٧٤,٣٢٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	١٠,٧١٥,٩٩٠	١٠,٧١٥,٩٩٠
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٢٢,٦٠٣	-	٢,٣٢٢,٦٠٣
أرصدة دائنة أخرى	٤,٢٥٥,٥٦٨	-	٤,٢٥٥,٥٦٨
	٩,٠٦٣,٠٢٩	١٨,٩٠٩,٢٦٥	٢٧,٩٧٢,٢٩٤

٥. 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 ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
١٠,٢٠٣,٨٠٨	٩,٨٨١,٩٥٨	مجموع الديون
٣٢,٩٤١,٩٢٩	٣٥,٤٦٤,٠١٨	مجموع حقوق الملكية
%٣١	%٢٨	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية