



Tel.: +962 6 551 0352 - 551 0354 Fax: +962 6 551 0353
P.O.Box: 962756 Amman 11196 Jordan e-mail: info@redv.com.jo
www.redv.com.jo

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٠

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٤ - بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
- ٨ - ١٥ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الموحدة المختصرة. 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 الموحدة المختصرة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة شهرة بقيمة (٤٥) مليون دينار، هذا ولم تقم إدارة الشركة بإجراء اختبار لتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة هذه الشهرة منذ بداية عام ٢٠٠٩ وحتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، 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 اشعار شركة بيت الاستثمار العالمي هو ٨٠ فلس كويتي/ سهم. في حال تم إثبات عملية البيع المذكورة أعلاه حسب اشعار شركة بيت الاستثمار العالمي، سوف تزيد خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ بما يقارب (٣,١) مليون دينار أردني، منها (١,٦) مليون دينار تتعلق بخسائر الأسهم المباعة و (١,٥) 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 الموحدة المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرات ثورنتون)

عمان في ٢٧ نيسان ٢٠١٠

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	الموجودات
٧٢,٤٤٧,٥٣١	٧٢,٢٦٥,٥٢٧	الموجودات غير المتداولة
٤٣٥,٥١٠	٤٢١,٦٨٢	إستثمارات عقارية، بالصافي
٥,١٤٣,٣٢٠	٥,٢٢٧,٦٣٧	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٦,١٧٠,٠٤١	٦,٢١٩,٣٠٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,٠٨٣,٠١٨	٥,٢٣٠,٢٤٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٤,٥٩٠,٠٥٤	١٤,٥٩٠,٠٥٤	إستثمار في شركات حليفة
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	ذمم جهات ذات علاقة طويلة الأجل
١٤٩,١٥١,٦٥٨	١٤٩,٢٣٦,٦٣٦	شيرة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤,١٥٨,٨٥٦	٢,٢٤٢,٦١٨	الموجودات المتداولة
٣١,٥٥١,٢١١	٣٣,٢٩٠,١٤٥	عقارات تحت التطوير
١٣٠,١٨٣	١٢٩,٥٣٦	عقارات معدة للبيع
٦٦٧,٨٥٦	٤١٣,٨٠٥	أرصدة مدينة أخرى
١,٩١٠,١٠١	١,٩٣٨,٦٥٩	ذمم مدينة، بالصافي
٥,١٣٠,٧٥٦	٥,٥٣١,٥٨٣	ذمم جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
٢,٢١٩,٩٥٦	١,٦١٩,٢٤٢	موجودات مالية للمتاجرة
٤٥,٧٦٨,٩١٩	٤٥,١٦٥,٥٨٨	نقد وما في حكمه
١٩٤,٩٢٠,٥٧٧	١٩٤,٤٠٢,٢٢٤	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	رأس المال المصرح به (١٠٠ مليون دينار/ سهم)
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	رأس المال المدفوع
(٢,٩٩٧,٩٣٧)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	علاوة إصدار
(١,٢٩٢,٢٥٠)	(١,٠٨٦,٩٢٢)	احتياطي إجباري
(٣١,١٧٢,٤٨٧)	(٣١,٤٤٥,٧١٨)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١١٢,٠٩٣,٩٩٧	١١٢,٠٢٦,٠٩٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٩,٤٦٣,٥٧٠	١٩,٤٥٧,٢٢٧	خسائر متراكمة
١٣١,٥٥٧,٥٦٧	١٣١,٤٨٣,٣٢١	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
٣٥,٠٠٨,٦٤٦	٣٤,١٠٧,٢٠٤	المطلوبات غير المتداولة
		قروض طويلة الأجل
٣,١٤٩,٣٢٢	٣,١٠٨,٩٩٢	المطلوبات المتداولة
٢٣٥,٦٤٥	١٧٠,٤٨١	بنوك دائنة
١٣,٨٦٠,٥٦٧	١٣,٨٦٤,٤٥٣	ذمم دائنة
٦,٦٨٦,٠١٨	٧,٣٣١,٤٤٥	ذمم جهات ذات علاقة
٥٥٤,٣٨٢	٤٢٠,٤٨٢	قروض قصيرة الأجل
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	إيرادات مقبوضة مقدما
٦٥٢,١٣٤	٦٩٩,٥٥٠	مخصص التزامات محتملة
٢٨,٣٥٤,٣٦٤	٢٨,٨١١,٦٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٦٣,٣٦٣,٠١٠	٦٢,٩١٨,٩٠٣	مجموع المطلوبات المتداولة
١٩٤,٩٢٠,٥٧٧	١٩٤,٤٠٢,٢٢٤	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
٤٣٥,٢٠٨	٤٠٦,٦٧٩	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٤١,٩٩٤	١٢,٠٣٩	صافي مبيعات عقارات
١٤,٧٥٢	٢٢,٨٠٠	صافي إيرادات استشارات هندسية
٢٢١,١٢١	(٣٩٥)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٥٣٥,١٧٣)	٤٠٠,٩٣٩	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
—	(١,٧١٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٢١٣,٠١٢)	(١٧٨,٦٦٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,١٢٠,١١١)	(١,٠٦٧,٢٤٥)	مصاريف تمويل
(٢١٠,٦٢٧)	١٣٣,١٠٢	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(١,٣٦٥,٨٤٨)	(٢٧٢,٤٥٨)	خسارة الفترة
(١,٢٩٢,٨٥٥)	(٢٧٣,٢٣١)	خسارة الفترة تعود إلى:
(٧٢,٩٩٣)	٧٧٣	مساهمي الشركة
(١,٣٦٥,٨٤٨)	(٢٧٢,٤٥٨)	حقوق غير المسيطرين
		المجموع
(٠,٠١٥)	(٠,٠٠٣)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة
٨٥,٧٩٧,١٥٤	٨٦,٢٥٥,٧٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
(١,٣٦٥,٨٤٨)	(٢٧٢,٤٥٨)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
—	١٤٦,٠٩٠	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة
(١,١٢٢,٣٢٢)	٥٢,١٢٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢,٤٨٨,١٧٠)	(٧٤,٢٤٦)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

		إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٢,١٨٨,٩٣٧)	(٦٧,٩٠٣)	مساهمي الشركة
(٢٩٩,٢٣٣)	(٦,٣٤٣)	حقوق غير المسيطرين
(٢,٤٨٨,١٧٠)	(٧٤,٢٤٦)	المجموع

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إيجاري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير في القيمة العائدة للموجودات المالية	خسائر مترتبة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	(١,٣٩٢,٢٥٠)	(٣١,١٧٢,٤٨٧)	١١٢,٠٩٣,٩٩٧	١٩,٤٦٣,٥٧٠	١٣١,٥٥٧,٥٦٧
-	-	-	-	٧,٥٢٣,٢٨	(٢٧٢,٢٣١)	(٢٧,٩٠٣)	(٦,٣٤٣)	(٧٤,٢٤٦)
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	(١,٠٨٦,٩٢٢)	(٣١,٤٤٥,٧١٨)	١١٢,٠٢٦,٠٩٤	١٩,٤٥٧,٢٢٧	١٣١,٤٨٣,٣٢١
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٣,٣٥٠,٦٢١)	(٤,٤٤٤,٩١٥)	(١٥,٧٤٧,٣٣٧)	١٢٤,١١٣,٧٩٧	٢٢,٢٥٣,٣٧٥	١٤٦,٣٦٧,١٧٢
-	-	-	-	(٨٩٦,٠٨٢)	(١,٢٩٢,٨٥٥)	(٢,١٨٨,٩٣٧)	(٢٩٩,٢٣٢)	(٢,٤٨٨,١٧٠)
-	-	-	١٣٤,٢٣٢	-	٤٨٧٦٣	١٨٢,٩٩٥	٢٠,٧٠٣	٢٠,٢٦٩٨
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣١,٦٧١	(٣,١١٦,٣٩٠)	(٥,٣٤٠,٩٩٧)	(١٦,٩٩١,٤٢٩)	١٢٢,١٠٧,٨٥٥	٢١,٩٧٤,٨٤٥	١٤٤,٠٨٢,٧٠٠

* تتضمن الخسائر المترتبة للشركة كما في نهاية ٣١ آذار ٢٠١٠ أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة بتبلغ قيمتها ٤٠٠,٩٣٩ دينار غير قابلة للتوزيع على مساهمي الشركة.

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٣٦٥,٨٤٨)	(٢٧٢,٤٥٨)	خسارة الفترة
١٢٠,١٩٤	١١٧,٦٩٢	استهلاكات
٥٣٥,١٧٣	(٤٠٠,٩٣٩)	فروقات تقييم موجودات مالية
—	١,٧١٧	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
		التغير في رأس المال العامل
(١٤٢,٦٨٦)	١١٢	موجودات مالية للمتاجرة
١٤٤,٩٢٤	٢٥٤,٠٥١	ذمم مدينة
(٢٦٨,٢٩٠)	(٢٤,٦٧٢)	ذمم جهات ذات علاقة
٤,٣٩٠	٦٤٧	أرصدة مدينة أخرى
(٢٨٧,٩٨٢)	٤٧,٤١٦	أرصدة دائنة أخرى
(٦٣,٩١١)	(١٩,٠١٢)	عقارات تحت التطوير
٣٠٦,١١١	(٦٥,١٦٤)	ذمم دائنة
(٤٨٠,٠٥٥)	(١٣٣,٩٠٠)	إيرادات مقبوضة مقدما
٥٨,٩٠٩	١٩٦,٣١٦	عقارات جاهزة للبيع
(١,٤٣٩,٠٧١)	(٢٩٨,١٩٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٣٧٦,٨٠٥	(٨٤,٣١٧)	موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٩٨,٢١٦	١٤٨,٩٤٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٠١,١٧١)	٩٠,٣٦٨	استثمارات عقارية
—	(١٤٨,٩٤٤)	إستثمارات في شركات حليفة
١٠٤,٨٩٥	(١٢,٢٢٨)	الممتلكات والمعدات
٦٧٨,٧٤٥	(٦,١٧٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٤,١٨٤	(٤٠,٣٣٠)	بنوك دائنة
(٥٦١,٩٧٢)	(٢٥٦,٠١٥)	قروض
٢٠٣,٦٩٨	—	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣٣٤,٠٩٠)	(٢٩٦,٣٤٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٠٩٤,٤١٦)	(٦٠٠,٧١٤)	التغير في النقد وما في حكمه
٣,٣٩٩,٨٧١	٢,٢١٩,٩٥٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٣٠٥,٤٥٥	١,٦١٩,٢٤٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٠
(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.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق الداخلي المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٠.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

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

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

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 ٢٠١٠ على النحو التالي:

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

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

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٠

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

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

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

اسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية 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 الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

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

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات وشركة الإفصاح 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.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. 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 الشركة بتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة مرة واحدة سنوياً على الأقل، وهذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ "القيمة قيد الاستخدام" يتطلب من الادارة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الموجودات المالية للمتاجرة والمحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

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

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

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

الموجودات المالية المرهونة

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة 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 الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

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

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

الاستثمارات العقارية بالتكلفة

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

الممتلكات والمعدات

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم 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 الشامل الموحد.

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

الإيرادات

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

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

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

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

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

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

المخصصات

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

العملات الأجنبية

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ، ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر أسعار الفائدة

تتعلق مخاطر أسعار الفائدة بتغير سعر الفائدة المكتسبة على ودائع الشركة لدى البنوك والتي تتراوح من ٣,٧٥% - ٤% سنوياً، وبهدف تجنب هذه المخاطر، تقوم الشركة بربط ودائعها لفترات قصيرة نسبياً بسعر فائدة ثابت، وعلى إقتراض إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة بمعدل ٠,٥% سنوياً، فإن ذلك سوف يؤدي إلى زيادة / إنخفاض الدخل الشامل الموحد بمعدل ١,٢٨٦ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ مقابل ٥,١٣٩ دينار لعام ٢٠٠٩.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% (١,٠٨١,٥٣٣)		درهم إماراتي
١٠% ٦٨١,٣٥٣		دينار كويتي

النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% ١,٠٨١,٥٣٣		درهم إماراتي
١٠% (٦٨١,٣٥٣)		دينار كويتي

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 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 ٩٥٥,٢٠٨ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ مقابل ١,٦٥٥,٤٧٦ دينار لعام ٢٠٠٩.

مخاطر السيولة

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

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

٣١ آذار ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
بنوك دائنة	٣,١٠٨,٩٩٢	—	٣,١٠٨,٩٩٢
ذمم دائنة	١٧٠,٤٨١	—	١٧٠,٤٨١
ذمم جهات ذات علاقة	١٣,٨٦٤,٤٥٣	—	١٣,٨٦٤,٤٥٣
إيرادات مقبوضة مقدما	٤٢٠,٤٨٢	—	٤٢٠,٤٨٢
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٦٩٩,٥٥٠	—	٦٩٩,٥٥٠
قروض	٧,٣٣١,٤٤٥	٣٤,١٠٧,٢٠٤	٤١,٤٣٨,٦٤٩
	٢٨,٨١١,٦٩٩	٣٤,١٠٧,٢٠٤	٦٢,٩١٨,٩٠٣

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

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 والدين. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الدين بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مجموع الديون	٤٤,٨٤٣,٩٨٦
مجموع حقوق الملكية	١٣١,٥٥٧,٥٦٧
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية	%٣٤
	٤٤,٥٤٧,٦٤١
	١٣١,٤٨٣,٣٢١
	%٣٤