

التاريخ: 2011/07/28

الرقم: 2011/ 224

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.

دائرة الإفصاح

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية النصف سنوية للعام 2011.

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، واستنادا لأحكام المادة رقم (43/أ-2) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 ولأحكام المادة (6/أ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة كما في 2011/06/30 متضمنة تقرير المدقق ومراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب ، إضافة إلى ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة و التي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للعام 2010 ، وذلك ضمن الفترة التي حددها القانون .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذر أبو عوض
المدير العام بالإجابة

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان
٢٨ تموز ٢٠١١
الرقم المتسلسل ٩٦٩٤
رقسم الملف
الجهة المختصة

- 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 ٢٠١١

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 ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٨ - ١٤ - ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ (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 الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكلاً 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 الموحدة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 المختصرة الموحدة المرفقة، وذلك لصعوبة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لوحدة توليد النقد التي تعود إليها الشهرة بسبب الأوضاع الراهنة لسوق العقار.
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإثبات عملية بيع جزء من أسهمها في شركة قطر الأولى والتي تمت من خلال شركة بيت الاستثمار العالمي بسعر ١٢٥ فلس كويتي/ سهم علماً بأن سعر البيع حسب 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 ٣٠ حزيران ٢٠١١ بما يقارب (٢,٥) مليون دينار أردني، منها (١,٦) مليون دينار تتعلق بخسائر الأسهم المباعة و(٩٠٠) ألف دينار تتعلق بخسائر تقييم الأسهم المتبقية على أساس السعر الذي تم على أساسه عملية البيع.

النتيجة المتحفظة

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

فقرات توكيدية

- ١- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة أرض مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٥,١٣٩,٧٨١ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين إحدى الشركات التابعة والمؤسسة المذكورة.
- ٢- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة مبلغ ١,٥٨٧,٤٩٧ دينار يمثل ذمم وإستثمار في شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية والتي تقوم بالإستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي، ان قدرة الشركة على إسترداد ذلك المبلغ تعتمد على توفير التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لإتمام المشروع، وقدرتها على بيع المشروع في المستقبل.

ابراهيم حمودة (إجازة ٢٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٠ تموز ٢٠١١



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٦٩,٣٨٢,٤٠٦	٦٩,٢٢٨,٢٣٢	إستثمارات عقارية
٣٧٨,٦٧٤	٣٥٢,٤٦٢	ممتلكات ومعدات
٤,٨٥٨,٣٥٥	٥,٠٧٣,٣٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٣٨٢,٢٣٢	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٣,٦٧٨,١٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,٢٨٧,٧٦٩	٤,٣٦٩,٢٨٨	إستثمارات في شركات زميلة
١٤,١٥٠,٦٠١	١٤,١٥٠,٦٠١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	الشهرة
١٤٣,٧٢٢,٢٢١	١٤٢,١٣٤,٢٧٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢,٤٠٧,٧٢١	—	عقارات تحت التطوير
٣١,٣١٢,٨٨٦	٣٣,٤٥٤,٠٥٦	عقارات جاهزة للبيع
١٣١,٠٩١	١٦٩,٣٦١	أرصدة مدينة أخرى
٧٩٢,٣٤٠	١,١٤٩,٤١٤	ذمم مدينة
١,٩٢٩,٨٠٩	٢,٠٠٠,٧٨٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢,٣٦٣,٧٤٤	—	موجودات مالية للمتاجرة
—	٢,٠٨٢,٢٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٩٠٨,٣٥٢	٢,٤٠٨,٧٩٧	النقد وما في حكمه
٤٠,٨٤٥,٩٤٣	٤١,٢٦٤,٧١٠	مجموع الموجودات المتداولة
١٨٤,٥٦٨,١٦٤	١٨٣,٣٩٨,٩٨٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	احتياطي إجباري
(٢,٩٣٤,٠٤٤)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٠٠٣,٧٧٣)	(١,٥٦٠,٩٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٨,٧١٣,٢٦٣)	(٣٩,٠٧٦,٠١٦)	خسائر متراكمة
١٠٤,٩٠٥,٥٩١	١٠٣,٩٨٦,٧٩٥	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٨,٦٣٢,٤٦٧	١٨,٢٦٢,٨٥٤	حقوق غير المسيطرين
١٢٣,٥٣٨,٠٥٨	١٢٢,٢٤٩,٦٤٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٣٣,٧٤٣,٨٠٨	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
٥,٩٩٢,٤٣١	٦,٩٣٧,١٦٩	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٢٣٩,٧٥٥	١٦٠,٥٤٨	ذمم دائنة
١٣,٧٣٩,٩٤٦	١٣,٢١٢,٦٧١	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,١٢١,٩٥٥	١,٦٧٤,٢٤٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٦٢٧,٢٩٨	٢,٢٠٤,٦٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٢٤,٩٣٧,٦٨١	٢٧,٤٠٥,٥٢٩	مجموع المطلوبات المتداولة
٦١,٠٣٠,١٠٦	٦١,١٤٩,٣٣٧	مجموع المطلوبات
١٨٤,٥٦٨,١٦٤	١٨٣,٣٩٨,٩٨٦	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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
٧٢٥,٤٧٦	٧٧٥,٩١٠	٣١٨,٧٩٧	٣٩٤,٠٩١	صافي إيرادات المجمعات التجارية
١٩١,١٨٨	٤٠٦,٥٢٧	١٧٩,١٤٩	٢٨٧,٤٤٤	صافي مبيعات عقارات وأراضي
٤٥,٢٠٠	—	٢٢,٤٠٠	—	صافي إيرادات إستشارات هندسية
(٦٧٤,١١٠)	—	(١,٠٧٥,٠٤٩)	—	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
—	(٢٧٥,١٠٨)	—	(١٧٢,٥٦٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٤,٣٧٦	(٢٧١)	٦٤,٧٧١	—	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
(٩٣١,١٧٨)	—	(٩٣١,١٧٨)	—	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٦٥٦,٣٨٣	—	—	أرباح بيع شركة زميلة
(٥٤,٣٨٤)	(٥٢,١١٧)	(٥٢,٦٦٧)	٧,٦٧٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣٣٥,١٨٨)	(٣٧٨,٤٧٠)	(١٥٦,٥٢٨)	(٢١٢,٨٠٩)	مصاريف إدارية
(٢,١٣٢,١٣٢)	(٢,٠٠١,٢٥٢)	(١,٠٦٤,٨٨٧)	(٩٧٣,٥١٩)	مصاريف تمويل
٩١,٢٨٥	٢٩٨,٥١٥	(٤١,٨١٧)	٧٠,٥٣٢	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٣,٠٠٩,٤٦٧)</u>	<u>(٥٦٩,٨٨٣)</u>	<u>(٢,٧٣٧,٠٠٩)</u>	<u>(٥٩٩,١٥٤)</u>	خسارة الفترة
(٢,٤٩٦,٠٨٧)	(٣٧٩,٢٨٧)	(٢,٢٢٢,٨٥٦)	(٤٨٨,٧٠٢)	وتعود إلى
(٥١٣,٣٨٠)	(١٩٠,٥٩٦)	(٥١٤,١٥٣)	(١١٠,٤٥٢)	مساهمي الشركة
<u>(٣,٠٠٩,٤٦٧)</u>	<u>(٥٦٩,٨٨٣)</u>	<u>(٢,٧٣٧,٠٠٩)</u>	<u>(٥٩٩,١٥٤)</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>(٠,٠٢٩)</u>	<u>(٠,٠٠٤)</u>	<u>(٠,٠٢٥)</u>	<u>(٠,٠٠٦)</u>	حصة السهم الأساسية من خسارة الفترة

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١
(٣,٠٠٩,٤٦٧)	(٥٦٩,٨٨٣)	(٢,٧٣٧,٠٠٩)	(٥٩٩,١٥٤)
خسارة الفترة			
١٧٧,٢٤٠	(٧٧,٧٤٤)	٣١,١٥٠	(٧٥,٤٦٦)
بنود الدخل الشامل الاخرى:			
(٣٩,٣٠٠)	—	(٩١,٤٢٢)	—
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
—	(٦٤١,٢٥٩)	—	(٢٦٠,٦٣٧)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع			
(٢,٨٧١,٥٢٧)	(١,٢٨٨,٨٨٦)	(٢,٧٩٧,٢٨١)	(٩٣٥,٢٥٧)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
(٢,٣٦٠,٠٦٩)	(٩١٩,٤٦٩)	(٢,٢٩٢,١٦٦)	(٧٤٤,٦٦٩)
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:			
(٥١١,٤٥٨)	(٣٦٩,٤١٧)	(٥٠٥,١١٥)	(١٩٠,٥٨٨)
مساهمي الشركة			
(٢,٨٧١,٥٢٧)	(١,٢٨٨,٨٨٦)	(٢,٧٩٧,٢٨١)	(٩٣٥,٢٥٧)
حقوق غير المسيطرين			
المجموع			

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المتبقية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

حقوق الملكية	حقوق غير المبطلين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر * موازنة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إجمالي	صلاصة إصدار	رأس المال المدفوع
١٢٣,٥٣٨,٠٥٨	١٨,٦٣٣,٤١٧	١٠٤,٩٠٥,٥٩١	(٣٨,٧١٣,٣٦٣)	(١,٠٠٣,٧٧٣)	(٢,٩٣٤,٠٤٤)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(١,٢٨٨,٨٨٦)	(٣٦٩,٤١٧)	(٩١٩,٤٦٩)	(٣٧٩,٧٨٧)	(٥٤٠,١٨٢)	-	-	-	-
-	-	-	١٦,٩٩٥	(١٦,٩٩٥)	-	-	-	-
٤٧٧	(١٩٦)	٦٧٣	(٤٦١)	-	١,١٣٤	-	-	-
١٢٢,٣٤٩,٦٤٩	١٨,٢٦٣,٨٥٤	١٠٣,٩٨٦,٧٩٥	(٣٩,٠٧٦,٠١٦)	(١,٥٦٠,٩٥٠)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
١٣١,٥٥٧,٥٦٧	١٩,٤٦٣,٥٧٠	١١٢,٠٩٣,٩٩٧	(٣١,١٧٢,٤٨٧)	(١,٢٩٢,٧٥٠)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(٢,٨٧١,٥٢٧)	(٥١١,٤٥٨)	(٢,٣٦٠,٠٦٩)	(٢,٤٩٦,٠٨٧)	١٣٦,٠١٨	-	-	-	-
١٢٨,٦٨٦,٠٤٠	١٨,٩٥٢,١١٢	١٠٩,٧٣٣,٩٢٨	(٣٣,٦٦٨,٥٧٤)	(١,١٥٦,٣٣٢)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠

سيد كما في ٢٠١١/١/١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

سيد كما في ٢٠١١/١/١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من أسهم الشركة الأم

سيد كما في ٢٠١١/١/١
إلى الدخل الشامل للفترة

سيد كما في ٢٠١١/١/١

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

ان الإيصاحات 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 ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٠٠٩,٤٦٧)	(٥٦٩,٨٨٣)	خسارة الفترة
٢٣١,٧٧٣	٢١٢,٩١٠	استهلاكات
٦٧٤,١١٠	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	٢٧٥,١٠٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٤,٣٨٤	٥٢,١١٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٩٣١,١٧٨	—	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
—	(٦٥٦,٣٨٣)	أرباح بيع شركة زميلة
		التغير في رأس المال العامل
١٣٨,١٩٨	(٣٥٧,٠٧٤)	ذمم مدينة
(١٣٩,٨٣١)	(٥٩٨,٢٥٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٦,٤١٢)	(٣٨,٢٧٠)	أرصدة مدينة أخرى
٥٠,٨٢٣	١,٥٧٧,٣٠٧	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٠١	—	موجودات مالية للمتاجرة
—	(٤٩٠,١١٤)	موجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٨,٠١٩)	—	عقارات تحت التطوير
(١٥٣,١٣١)	(٧٩,٢٠٧)	ذمم دائنة
١١٥,٢٤١	٥٥٢,٢٨٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣١١,٥٠٨	٢٦٦,٥٥١	عقارات جاهزة للبيع
(٨٤٦,٤٤٤)	١٤٧,٠٩٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٣٩,٤٥١)	٢٨١,٤٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٥٣,٩٠٨	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٦٢,٨٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٢,٨٨٨	(٣٤,٩٥٥)	استثمارات عقارية
٦,٢٨٨	٢,٤٣١	ممتلكات ومعدات
—	١,٤٤٥,٠٠٣	استثمار في شركات زميلة
٥٣٣,٦٣٣	١,٧٥٦,٧٥٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٩,١٥٧)	(١,٤٠٣,٨٧٩)	تسهيلات بنكية
—	٤٧٧	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣٩,١٥٧)	(١,٤٠٣,٤٠٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٥١,٩٦٨)	٥٠٠,٤٤٥	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢١٩,٩٥٦	١,٩٠٨,٣٥٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٨٦٧,٩٨٨	٢,٤٠٨,٧٩٧	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 ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

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 ٢٠ تموز ٢٠١١.

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 التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً 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، علماً 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 اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ على النحو التالي:

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 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:

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفطرية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠	إيوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	١٠٠%	١,٠٠٠	الغيش والسحيمات (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	٨٣%	٣٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية ع.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%	٣٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٤٣%	٣٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	١٠,٠٠٠	الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م

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

استخدام التقديرات

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

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

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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

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

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

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية المرحلية لتحديد فيما اذا 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 الانخفاض في بيان الدخل.

الموجودات المالية المرهونة

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

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 بالتكلفة 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 تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

مجموعة الأعمال

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

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الزميلة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ التملك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في قائمة المركز المالي المرحلي الموحد، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

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

الاستثمارات العقارية بالتكلفة

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام 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 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 تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.

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

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال الفترة التي استحققت بهاء، 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.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

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

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

يتم تحقق 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.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١، بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني		الأثر على الربح قبل الضريبة
١٠%	(٩٠٤,٨١٠)	
١٠%	٦٧١,٨٠٩	
النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني		الأثر على الربح قبل الضريبة
١٠%	٩٠٤,٨١٠	
١٠%	(٦٧١,٨٠٩)	

درهم إماراتي
دينار كويتي

درهم إماراتي
دينار كويتي

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٣٦٨,٦٦٠ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ مقابل ٩٥٥,٢٠٨ دينار لعام ٢٠١٠.

مخاطر السيولة

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

٣٠ حزيران ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٦,٩٣٧,١٦٩	٣٣,٧٤٣,٨٠٨	٤٠,٦٨٠,٩٧٧
ذمم دائنة	١٦٠,٥٤٨	—	١٦٠,٥٤٨
ذمم جهات ذات علاقة	١٣,٢١٢,٦٧١	—	١٣,٢١٢,٦٧١
إيرادات مقبوضة مقدماً	١,٦٧٤,٢٤٠	—	١,٦٧٤,٢٤٠
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٢,٢٠٤,٦٠٥	—	٢,٢٠٤,٦٠٥
	٢٧,٤٠٥,٥٢٩	٣٣,٧٤٣,٨٠٨	٦١,١٤٩,٣٣٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٥,٩٩٢,٤٣١	٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٤٢,٠٨٤,٨٥٦
ذمم دائنة	٢٣٩,٧٥٥	—	٢٣٩,٧٥٥
ذمم جهات ذات علاقة	١٣,٧٣٩,٩٤٦	—	١٣,٧٣٩,٩٤٦
إيرادات مقبوضة مقدماً	١,١٢١,٩٥٥	—	١,١٢١,٩٥٥
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٦٢٧,٢٩٨	—	٦٢٧,٢٩٨
	٢٤,٩٣٧,٦٨١	٣٦,٠٩٢,٤٢٥	٦١,٠٣٠,١٠٦

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 نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٤٠,٦٨٠,٩٧٧	٤٢,٠٨٤,٨٥٦
١٢٢,٢٤٩,٦٤٩	١٢٣,٥٣٨,٠٥٨
%٣٣	%٣٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية