



التاريخ: 2013/07/29
الرقم: 2013/182

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

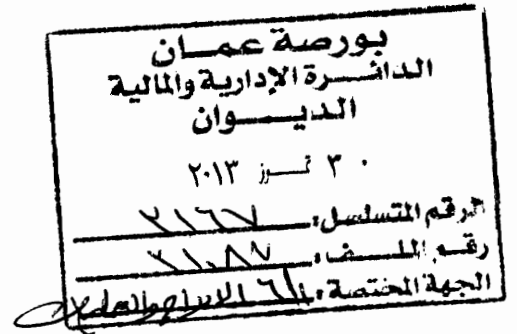
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية نصف السنوية للعام 2013.

إشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً إلى أحكام 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 وضمن الفترة التي حددها القانون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في 2013/06/30 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 والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للعام 2012.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذر أبو عوض
نائب المدير العام



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

التاريخ: 2013/07/29
الرقم: 2013/ 181

السادة / هيئة الأوراق المالية – المحترمين.
عمان – الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2013/06/30

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2013/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2012.

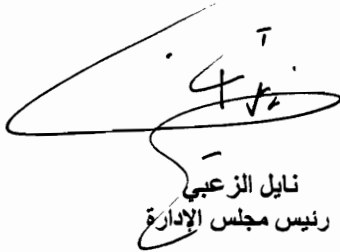
أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

1. استمرار العمل على إدارة موارد و أصول الشركة والشركات التابعة وتعظيم قيمها وعرض المناسب منها للاستثمار أو البيع بهدف تحقيق أفضل عائدات ممكنة.
2. استمرار العمل على تخفيض مديونية الشركة.
3. الاستمرار في وضع الخطط و الاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.

ثانيا: الإنجازات خلال الفترة:

- 1- استمر العمل على إدارة موارد و أصول الشركة لتحقيق أفضل عائدات ممكنة حيث بلغ صافي إيرادات الشركة للفترة (6,211,080) دينار، تمكنت الشركة بواسطة هذه الإيرادات من تحسين نتائج الأعمال للفترة حيث بلغت حصة مساهمي الشركة من صافي الأرباح للفترة مبلغ (3,292,604) دينار أردني كما هو ظاهر في البيانات المالية الموحدة.
- 2- ارتفع صافي حقوق مساهمي الشركة بنسبة بلغت (3.6 %) مقارنة بالعام السابق 2012.
- 3- انخفضت نسبة المديونية إلى حقوق الملكية من (35%) إلى (28 %)، وكذلك انخفض مجموع مطلوبات الشركة بنسبة بلغت (17 %).
- 4- عملت الشركة على الوفاء بالتزاماتها بشكل كامل حيث تم تسديد جميع الأقساط وكلف التمويل المستحقة على الشركة حسب الاتفاقيات حتى تاريخه.
- 5- قامت الشركة بتكليف جهات ذات خبرة في مجال تنظيم العقارات وذلك لتحليل الأراضي المملوكة للشركة ووضع الخطط التنظيمية لها وتنفيذها والحصول على الموافقات الرسمية اللازمة لها لتصبح هذه الاستثمارات العقارية مهيأة لتحقيق إيرادات للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



نايل الزعبي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

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 ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
- 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 الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة 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 نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

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.

النتيجة المتحفظة

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

فقرات توكيدية

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٥,٦٦١,٣٠٨) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشراكة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.
٢. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة مبلغ (١,٥٨١,٩٩٢) دينار يمثل ذمم وإستثمار في شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية والتي تقوم بالإستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي، إن قدرة الشركة على إسترداد ذلك المبلغ تعتمد على توفير التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لإتمام المشروع، وقدرتها على بيع المشروع في المستقبل، علماً بأن آخر بيانات مالية مدققة صادرة عن تلك الشركة تخص السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.
٣. قررت الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) في إجتماعها المعهود بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠١٢ الموافقة على الإندماج مع شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، هذا ولم يتم استكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٨ تموز ٢٠١٣

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٦٠,٠٠٣,٦٤٤	٥٧,٧١٣,٩٠٣	إستثمارات عقارية
٢٧٨,٧٠٥	٦٥,١٢٦	ممتلكات ومعدات
٤,١٥٣,٥٢٢	٤,٠٨٤,٠٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٧٥٥,٩٧٧	٣,٧٤٠,٢٢٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,١٣٨,٧٧١	٣,٠٧٩,٠٨١	إستثمارات في شركات زميلة
١٤,١٩٤,٧٧٠	١٤,١٩٥,٢٧٠	نعم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	الشهرة
<u>١٣٠,٨٠٧,٥٧٣</u>	<u>١٢٨,١٥٩,٨٦٧</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٥,٦٦١,٣٠٨	٥,٦٦١,٣٠٨	عقارات تحت التطوير
٢٥,٣٦٣,٥٤٢	٢٤,٨٣٥,٣٥١	عقارات جاهزة للبيع
٩٣,١٨٨	١٢٠,٢١٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٨,٧٣١	٤٩١,٩٧١	نعم مدينة
٣٥٤,٧٨٣	٣٥٥,٠٦٠	نعم جهات ذات علاقة مدينة
٢,٦٦٨,٨٧٣	٢,٥٩١,٣١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,١٨٣,١٩٧	٥١٠,٢٨٠	النقد وما في حكمه
<u>٣٦,٧٧٣,٦٢٢</u>	<u>٣٤,٥٦٥,٥٠٧</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>١٦٧,٥٨١,١٩٥</u>	<u>١٦٢,٧٢٥,٣٧٤</u>	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	احتياطي إجباري
(٢,٩٣٢,٩١٠)	(٢,٨٩٤,٣٥٧)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٧٦٤,٤٠٩)	(١,٧٤١,٥١٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤٩,٣١٦,٤١٠)	(٤٦,٣٣٨,١٠١)	خسائر متركمة
<u>٩٣,٢٤٢,٩٤٢</u>	<u>٩٦,٥٨٢,٦٩٦</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
<u>١٦,٩٠٦,٦٥١</u>	<u>١٨,٦٦٢,٠٤٨</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>١١٠,١٤٩,٥٩٣</u>	<u>١١٥,٢٤٤,٧٤٤</u>	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٣٢,٥٣٨,٩٦٨	٣١,٢١٧,٠٢٧	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
المطلوبات المتداولة		
٥,٥٠٩,٦٨٤	١,٦١٨,٤٣٢	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
٣٥٦,٠٤٨	٣٤٨,٥٤١	نعم دائنة
١١,٦٦٥,٦٨١	١٠,٩٩١,٠٧٥	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٩٩٢,٠٦٥	٢,٣٩٢,٣٧١	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣,٢١٦,٢٩٦	-	مخصص التزامات محتملة
١,١٥٢,٨٦٠	٩١٣,١٨٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٤,٨٩٢,٦٣٤</u>	<u>١٦,٢٦٣,٦٠٣</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٥٧,٤٣١,٦٠٢</u>	<u>٤٧,٤٨٠,٦٣٠</u>	مجموع المطلوبات
<u>١٦٧,٥٨١,١٩٥</u>	<u>١٦٢,٧٢٥,٣٧٤</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٥٣٥,٣٨٨	١٨٦,٨٠٠	٢٠١,١٩٩	٥١,٣١١	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٢٧٥,٣٣١	٢,٥٨١,٠٨٥	١٨٥,٠١٦	٢,٥٢٩,٦٥٠	صافي أرباح بيع عقارات وأراضي
٦٨٣,٥٠٧	(٦٩,٤٥٣)	(٥٠,١٧١)	(٢٠٣,٢٤٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٣,٤٦٣	٨٥٦	٢٩,٧٥٣	٨٥٦	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة من خلال بيان الدخل
٣٦,٣٨٨	(٨٦,٢٥١)	٧,٩٣٢	(١٤٦,٥٥٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢٩٢,٦٦١)	(٢٧٩,٦٥٣)	(١٤٧,٩٩٥)	(١٣٥,٤٣٣)	مصاريف إدارية
(١,٩٢٥,٣٩٤)	(١,٦٦٨,٧٩٢)	(٩٧٤,٩١٨)	(٨٢٤,٠٩٣)	مصاريف تمويل
-	٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦	رد مخصص التزامات محتملة إنقفت الحاجة إليه
(٢٨,٤٨٣)	٢٢٦,٩٠٠	(٤٠,٨٧٧)	٢٨٩,٦٤٦	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٦٨٢,٤٦١)	٤,١٠٧,٧٨٨	(٧٩٠,٠٦١)	٤,٧٧٨,٤٣١	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(١,٤٠٨)	-	(٥١٧)	ضريبة دخل الفترة
(٦٨٢,٤٦١)	٤,١٠٦,٣٨٠	(٧٩٠,٠٦١)	٤,٧٧٧,٩١٤	ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
				وتعود إلى
(٧٦٣,٦٧١)	٣,٢٩١,٦٠٤	(٧٢٨,٣٨١)	٣,٩٥٣,٠٢٦	مساهمي الشركة
٨١,٢١٠	٨١٤,٧٧٦	(٦١,٦٨٠)	٨٢٤,٨٨٨	حقوق غير المسيطرين
(٦٨٢,٤٦١)	٤,١٠٦,٣٨٠	(٧٩٠,٠٦١)	٤,٧٧٧,٩١٤	
(٠,٠٠٧)	٠,٣٨	(٠,٠٠٨)	٠,٠٤٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر المنتهية في		للالثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣
(٦٨٢,٤٦١)	٤,١٠٦,٣٨٠	(٧٩٠,٠٦١)	٤,٧٧٧,٩١٤
ربح (خسارة) الفترة			
بنود الدخل الشامل الاخرى:			
(٧,٧٤١)	٢٦,٥٦١	(٩,٨٥٩)	٣٠,٠٦١
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
٢٤٥,١٠٦	(١٥,٧٣٩)	(٨٠,٨٨٣)	(١٦٦,٢٣٢)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
(٤٤٥,٠٩٦)	٤,١١٧,٢٠٢	(٨٨٠,٨٠٣)	٤,٦٤١,٧٤٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:			
(٦٤٢,٤٧٣)	٣,٣١٤,٤٩٦	(٨٠٤,٨٥٢)	٣,٨٥٩,٠٢١
مساهمي الشركة			
١٩٧,٣٧٧	٨٠٢,٧٠٦	(٧٥,٩٥١)	٧٨٢,٧٢٢
حقوق غير المسيطرين			
(٤٤٥,٠٩٦)	٤,١١٧,٢٠٢	(٨٨٠,٨٠٣)	٤,٦٤١,٧٤٣
المجموع			

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	التغير التراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	التغير للشركة التابعة من سهم الشركة الأم	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المنفوع	
١١٠,١٤٩,٥٩٣	١٦,٩٠٦,٦٥١	٩٣,٢٤٢,٩٤٢	(٤٩,٦١٦,٤١٠)	(١,٧٦٤,٤٠٩)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	فرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
٤,١١٧,٢٠٢	٨٠٢,٧٠٦	٣,٣١٤,٤٩٦	٣,٢٩١,٦٠٤	٢٢,٨٩٢	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩,٦١٣	(٥,٦٤٥)	٢٥,٢٥٨	(١٣,٢٩٥)	-	٣٨,٥٥٣	-	-	-	ما تملكه الشركة التابعة من سهم الشركة الأم
٩٥٨,٣٣٦	٩٥٨,٣٣٦	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
١١٥,٢٤٤,٧٤٤	١٨,٦٦٢,٠٤٨	٩٦,٥٨٢,٦٩٦	(٤٦,٣٢٨,١٠١)	(١,٧٤١,٥١٧)	(٢,٨٩٤,٣٥٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	فرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣٠
١١٧,٣١٦,٦٧٣	١٧,٩٧١,١٩٦	٩٩,٣٤٥,٤٧٧	(٤٣,٣٨٢,١٢٥)	(١,٨٩٦,١٥٩)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	فرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
(٤٤٥,٠٩٦)	١٩٧,٣٧٧	(٦٤٢,٤٧٣)	(٧١٣,٦٧١)	١٢١,١٩٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١٦,٨٧١,٥٧٧	١٨,١٦٨,٥٧٣	٩٨,٧٠٣,٠٠٤	(٤٤,١٤٥,٧٩٦)	(١,٧٧٤,٩٦١)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	فرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٨٢,٤٦١)	٤,١٠٦,٣٨٠	ربح (خسارة) الفترة
٢٠٢,٧٤٣	١٨٧,٤٦٩	استهلاكات
(٦٨٣,٥٠٧)	٦٩,٤٥٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٦٩,٤٤٦	فروقات تقييم عملة
(٣٦,٣٨٨)	٨٦,٢٥١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(٢,٥٢٩,٢٦٦)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	(٢٤١,١٥٩)	أرباح بيع ممتلكات
-	(٣,٢١٦,٢٩٦)	رد مخصص التزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه
		التغير في رأس المال العامل
(٢٥٣,٧٦٤)	(٤٣,٢٤٠)	ذمم مدينة
١١,١٥١	(٢٧,٠٣٠)	أرصدة مدينة أخرى
٤١,٩٣٣	(٢٣٩,٦٦٥)	أرصدة دائنة أخرى
٤٨,٨٨١	٨,١٠١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٩٠,٩٠١)	(٧,٥٠٧)	ذمم دائنة
٣٩٦,٧٠٠	(٥٩٩,٦٩٤)	ايرادات مقبوضة مقدماً
١,٨٦١,٥٤٣	٥٢٨,١٩١	عقارات جاهزة للبيع
٨١٥,٩٣٠	(١,٨٤٨,٥٦٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٤٤,٦٤٤	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨,٩٩٧	٤,٦٤٠,١٦١	استثمارات عقارية
٢,٠٠٩	٤٤٦,١١٥	ممتلكات ومعدات
٥٥,٦٥٠	٥,٠٨٦,٢٧٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٨,٠٩٨	(٥,٢١٣,١٩٣)	تسهيلات إئتمانية
(٤١٧,٤٥٥)	(٦٧٥,٣٨٣)	ذمم جهات ذات علاقة
-	١٩,٦١٣	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
-	٩٥٨,٣٣٦	حقوق غير المسيطرين
(٣٧٩,٣٥٧)	(٤,٩١٠,٦٢٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٤٩٢,٢٢٣	(١,٦٧٢,٩١٧)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٨٢٠,٨٧٩	٢,١٨٣,١٩٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٣١٣,١٠٢	٥١٠,٢٨٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠١٣
(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 ٢٨ تموز ٢٠١٣.

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 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 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 المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠	إيوان للإعمار ذ.م.م.
استشارات هندسية	١٠٠%	١,٠٠٠	إيوان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م.
بناء إسكانات	٨٣%	٣٠,٠٠٠	دائرة 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%	٣٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
استثمارات مالية وعقارية	٤٣%	٣٠,٠٠٠	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 للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م.

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الافصاح للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمنتوجات 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 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات 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 والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني 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 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 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 لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ التملك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة فتظهر كجزء من كلفة الاستثمار.

مجموعة الأعمال

تحتسب مجموعة الأعمال باستخدام طريقة الحيازة 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 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

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. مخصص التزامات محتملة

قرر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ رد مخصص الالتزامات المحتملة البالغ ٣,٢١٦,٢٩٦ دينار وذلك لصدور حكم لصالح الشركة مكتسباً الدرجة القطعية في القضية المرفوعة والتي كانت الشركة طرفاً فيها وموضوعها إبطال عملية شراء أراضي في عبودن تخص شركة زميلة.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٤٢٩,٨٥٧ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مقابل ٤٤٦,٢٥٩ دينار لعام ٢٠١٢.

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 أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٦١٨,٤٣٢	٣١,٢١٧,٠٢٧	٣٢,٨٣٥,٤٥٩
ذمم دائنة	٣٤٨,٥٤١	-	٣٤٨,٥٤١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٠,٩٩١,٠٧٥	-	١٠,٩٩١,٠٧٥
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٩٢,٣٧١	-	٢,٣٩٢,٣٧١
أرصدة دائنة أخرى	٩١٣,١٨٤	-	٩١٣,١٨٤
	١٦,٢٦٣,٦٠٣	٣١,٢١٧,٠٢٧	٤٧,٤٨٠,٦٣٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٥,٥٠٩,٦٨٤	٣٢,٥٣٨,٩٦٨	٣٨,٠٤٨,٦٥٢
ذمم دائنة	٣٥٦,٠٤٨	-	٣٥٦,٠٤٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١١,٦٦٥,٦٨١	-	١١,٦٦٥,٦٨١
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٩٩٢,٠٦٥	-	٢,٩٩٢,٠٦٥
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	-	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	١,١٥٢,٨٦٠	-	١,١٥٢,٨٦٠
	٢٤,٨٩٢,٦٣٤	٣٢,٥٣٨,٩٦٨	٥٧,٤٣١,٦٠٢

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 مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣٢,٨٣٥,٤٥٩	٣٨,٠٤٨,٦٥٢
١١٥,٢٤٤,٧٤٤	١١٠,١٤٩,٥٩٣
%٢٨	%٣٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية