

التاريخ: 2009/07/30

الرقم: 2009/ 477

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - الأردن

SEMI ANNUAL - REDV - 30/7/2009

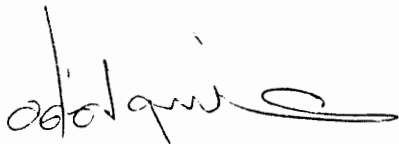
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية النصف سنوية.

إشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى كتابكم رقم 2226/1/12 تاريخ 2009/7/2 واستناداً 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 2009/06/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب ، وذلك ضمن الفترة التي حددها القانون .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



م. علي السوافطة
المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٣٠ تموز ٢٠٠٩
٢٥٩٥
الرقم المتسلسل
٣١٠٨٧
رقم الملف
الجهة المتقدمة

- نسخة : الملف.

التاريخ: 2009/07/30

الرقم: 2009/481

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة

التزاماً بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تالياً ملخصاً موجزاً عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2009/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة عن العام 2008.

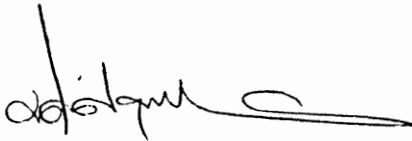
أولاً: الخطط المستقبلية للشركة:

- 1- استمرار العمل على إدارة موارد وأصول الشركة والشركات التابعة لتخفيض مديونية الشركة وتحقيق أفضل عائدات ممكنة.
- 2- الاستمرار في إعادة تقييم الدراسات والخطط الموضوعية لتنفيذ المشاريع العقارية وذلك بعد التأكد من جدوى هذه المشاريع وملاءمتها لمتطلبات ومعطيات السوق.
- 3- الاستمرار في استكمال الدراسات للمشاريع الاستثمارية المختلفة بهدف عرضها كفرص استثمارية.
- 4- اتخاذ كل التدابير اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة ضمن معطيات الأزمة الاقتصادية.

ثانياً: الإنجازات خلال الفترة:

- 1- أ) استمرت الشركة في إدارة موارد وأصول الشركة محققة أفضل عائدات ممكنة حيث بلغ إجمالي عائدات الاستثمارات العقارية في كل من مجمع تطوير العقارات ومجمع مدينة دبي للرعاية الصحية حوالي (1,249,270) دينار.
ب) استمرت الشركة في تأدية كافة المطلوبات تجاه البنوك سواء فيما يخص خدمة الدين أو الأقساط المستحقة على القروض.
- 2- استمرت الشركة في أعمال الدراسات ومتابعة الموافقات والترخيص اللازمة ووضع الخطط لتنفيذ المشاريع عقارية كما تستمر الشركة بإعادة تقييم الدراسات السوقية والجدوى الاقتصادية بناء على معطيات السوق الحالية وتحضيرها إما بهدف التنفيذ أو بهدف عرضها كفرصة استثمارية حين توفر الفرصة للتنفيذ وذلك عند تحسن أوضاع ومؤشرات القطاع العقاري.
- 3- قامت الشركة وستستمر في إدارة الموارد المتوفرة لديها لضمان استمرار عملها والوفاء بالتزاماتها بشكل كامل حيث تمكنت الشركة من تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية للشركة بنسبة 31.2 % مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



م. علي السوافطة
المدير العام

عندك - نسخة: الملف

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٩

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٢
- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ ٣
- بيان الدخل الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ ٤
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ ٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ ٦
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ ٧
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٨ - ١٤

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة 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 التحفظ

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٣)، لم تقم الشركة بإثبات عملية بيع جزء من أسهمها في شركة قطر الأولى والتي تمت من خلال شركة بيت الاستثمار العالمي دون الرجوع إلى إدارة الشركة أو أخذ موافقتها بهذا الخصوص. وفي حالة إثبات عملية البيع المذكورة أعلاه، سوف تزيد خسائر الشركة المعلن عنها للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ بما يقارب (٣,٨) مليون دينار أردني، منها (١,٦) مليون دينار تتعلق بخسائر الأسهم المباعة و(٢,٢) مليون دينار تتعلق بخسائر تقييم الأسهم المتبقية على أساس السعر الذي تم على أساسه عملية البيع وهو (٨٠) فلس كويتي/ سهم.

النتيجة المتحفظة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، باستثناء تأثير ما هو مشار إليه أعلاه، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة 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 ٣٩,١٧٦,٥٥٩ ديناراً علماً بأن الشركة والشركات التابعة لها تحتفظ بوكالات حلية وإقرارات خطية تفيد بملكية الشركة والشركات التابعة لها لتلك الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
AP

عمان في ٢٩ تموز ٢٠٠٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦٩,٨٨١,٢٢٣	٦٩,٧٧٣,٨٩١		استثمارات عقارية
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠		دفعات على حساب شراء استثمارات
٦٢٦,٧٧٦	٤٨٧,٧٨٩		ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٠,٤٧٧,٥٠٠	٩,٩١٥,٠٢٧	٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣,٢٩٧,٣٠٠	٩,٩٠٨,٩٦٥		موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,١٠٥,٦٣٩	٤,٩٦١,٣٧٣		استثمارات في شركات حليفة
٣,٣٥٩,٦٢٩	٣,٥١٧,٦٧١		ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤		شهرة
١٥١,١٣٦,٧٢١	١٤٦,٩٥٣,٣٧٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٣٣٧,٦١٣	٤,١٠٦,٨٨٨		عقارات تحت التطوير
٢٧,٦٢٧,٧٧٠	٢٩,٦٦٠,٦١٧		عقارات جاهزة للبيع
١٤٦,٨٢٣	٤٧٥,١٢٤		أرصدة مدينة أخرى
١,٢٣٦,٧٩٠	٧٩٢,٥٣٢		ذمم مدينة، بالصافي
١,٣٠٤,٥٨٠	١,٢٣٠,٠٠٧		ذمم جهات ذات علاقة مدينة قصيرة الأجل
٧,٥٩٢,٤٧٢	٥,٧٣٩,١٠١		موجودات مالية للمتاجرة
٣,٣٩٩,٨٧١	٢,١٧٩,٨٢٢		النقد وما في حكمه
٤٧,٦٤٥,٩١٩	٤٤,١٨٤,٠٩١		مجموع الموجودات المتداولة
١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	١٩١,١٣٧,٤٦١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠		علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١		إحتياطي إجباري
(٣,٢٥٠,٦٢٢)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٦,٦٣٨,٩٨٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٥,٧٤٧,٣٣٧)	(١٨,٧٢٣,٦٨٩)		خسائر مرحلة
١٢٤,١١٣,٧٩٧	١١٩,١٩٦,٠٥٩		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٢,٢٥٣,٣٧٥	٢١,٣٤٤,٣٦٠		حقوق الأقلية
١٤٦,٣٦٧,١٧٢	١٤٠,٥٤٠,٤١٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣٩,٥٨٠,٦٨٧	٣٦,٥٤٦,٤٨٢		قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٢,٩٧٣,٥٥٩	٣,٠٩٩,٤٣٤		تسهيلات إئتمانية
٢٢٢,٢٨٥	٢٥١,٨٠٦		ذمم دائنة
٣٦٦,٧٠٥	١١٠,٣٨٦		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٨٤٥,٤٩٠	٨,٦٨٠,٧٧٩		قروض قصيرة الأجل
١,٦٨٩,٨٨٩	١,٢٨٢,٩٤٩		إيرادات مقبوضة مقدماً
٧٣٦,٨٥٣	٦٢٥,٢٠٦		أرصدة دائنة أخرى
١٢,٨٣٤,٧٨١	١٤,٠٥٠,٥٦٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٥٢,٤١٥,٤٦٨	٥٠,٥٩٧,٠٤٢		مجموع المطلوبات
١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	١٩١,١٣٧,٤٦١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
٩٦٠,٨٩٨	٨٨٣,٣١٠	٤٦٤,٤٨٦	٤٤٨,١٠٢	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٢,٣٨٧,٤٥٠	٢٠٥,٦١٦	٢,٢٣٩,٨٢١	١٦٣,٦٢٢	صافي مبيعات عقارات وأراضي
٨٧,٩٤٣	٣٣,٣٩٦	٦٨,٤٨٩	١٨,٦٤٤	صافي إيرادات إستشارات هندسية
(٥٧٧,٠٥١)	(٣٩٦,٨٣٧)	(٣١٧,٢٢٦)	(١٨٣,٨٢٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٧٧٠,٠٢١)	(١,٨٩٣,٣٩٠)	(١,٠٧٩,٠٦٣)	(١,٣٥٨,٢١٧)	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
٩٠٥,٢٣٣	٢٠٨,١٢٤	٤٠٣,٠٣٠	(١٢,٩٩٧)	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٤٧,١٢٢	٢٦,٦٣٥	٤٧,١٢٢	٢٦,٢٥٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢,١٣٦,٩٠٢)	(٢,١٧٥,٨٤٠)	(١,٠٨١,٨٠٥)	(١,٠٥٥,٧٢٩)	مصاريف تمويل
١٤٧,٦٩٧	(٢٤٨,٧٢٩)	٢٦,٧١٩	(٣٧,٧١٧)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>٥٢,٣٦٩</u>	<u>(٣,٣٥٧,٧١٥)</u>	<u>٧٧١,٥٧٣</u>	<u>(١,٩٩١,٨٦٧)</u>	(خسارة) ربح الفترة
١٩٣,٦٩٨	(٣,٠٦٦,١١٥)	٩١٢,٩٠٢	(١,٧٧٣,٢٦٠)	ويعود إلى
(١٤١,٣٢٩)	(٢٩١,٦٠٠)	(١٤١,٣٢٩)	(٢١٨,٦٠٧)	مساهمي الشركة
<u>٥٢,٣٦٩</u>	<u>(٣,٣٥٧,٧١٥)</u>	<u>٧٧١,٥٧٣</u>	<u>(١,٩٩١,٨٦٧)</u>	حقوق الأقلية
٠,٠٠٢	(٠,٠٣٦)	٠,٠١٢	(٠,٠٢١)	حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة
<u>٧٧,٦٦٦,٦٦٧</u>	<u>٨٦,٠٢٢,٨٩٨</u>	<u>٧٧,٦٦٦,٦٦٧</u>	<u>٨٦,٢٤٠,٦٦٧</u>	المعدل المرجح لعدد الأسهم

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر • مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المنفوع	
١٤٦,٣٦٧,١٧٢	٢٢,٢٥٣,٣٧٥	١٢٤,١١٣,٧٩٧	(١٥,٧٤٧,٣٣٧)	(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٢,٢٥٠,٦٢٢)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٦,٢٠٧,٣١١)	(٩٤٧,١٢٥)	(٥,٢٦٠,١٨٦)	(٣,٠٦٦,١١٥)	(٢,١٩٤,٠٧١)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨٠,٥٥٨	٣٨,١١٠	٣٤٢,٤٤٨	٨٩,٧٦٣	—	٢٥٢,٦٨٥	—	—	—	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١٤٠,٥٤٠,٤١٩	٢١,٣٤٤,٣٦٠	١١٩,١٩٦,٠٥٩	(١٨,٧٢٣,٦٨٩)	(٦,٣٣٨,٩٨٦)	(٢,٩٩٧,٩٣٧)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠
٤٦,٨٨١,٩٤٨	—	٤٦,٨٨١,٩٤٨	(٣,٤٧٤,١٨٩)	٣٢٤,٤٦٦	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	—	—	—	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(١٦٦,٥٨٥)	(١٤١,٣٢٩)	(٢٥,٢٥٦)	١٩٣,٦٩٨	(٢١٨,٩٥٤)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,٢٨٥,٤٦٩	١٢,٢٨٥,٤٦٩	—	—	—	—	—	—	—	حقوق الأقلية
١٥٦,٥٢٥,٨٣٢	١٢,١٤٤,١٤٠	١٤٤,٣٨١,٦٩٢	(٣,٢٨٠,٤٩١)	١٠٥,٥١٢	—	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٦/٣٠

* لا تتضمن الخسائر المرحلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ أية أرباح غير متحققة تخص محفظة الشركة للأوراق المالية لغايات المتاجرة.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
٥٢,٣٦٩	(٣,٣٥٧,٧١٥)	٧٧١,٥٧٣	(١,٩٩١,٨٦٧)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الاخرى:
(٢١٨,٩٥٤)	(٢,٨٤٩,٥٩٦)	٣,٠٤٦	(١,٧٢٧,٢٧٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٦٦,٥٨٥)	(٦,٢٠٧,٣١١)	٧٧٤,٦١٩	(٣,٧١٩,١٤١)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٢٥,٢٥٦)	(٥,٢٦٠,١٨٦)	٩١٥,٩٤٨	(٣,٠٧١,٢٤٩)	مساهمي الشركة
(١٤١,٣٢٩)	(٩٤٧,١٢٥)	(١٤١,٣٢٩)	(٦٤٧,٨٩٢)	حقوق الأقلية
(١٦٦,٥٨٥)	(٦,٢٠٧,٣١١)	٧٧٤,٦١٩	(٣,٧١٩,١٤١)	المجموع

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
٥٢,٣٦٩	(٣,٣٥٧,٧١٥)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤٣,٦٠٦	١٢٦,٨٥٤	(خسارة) ربح الفترة
١,٧٧٠,٠٢١	١,٨٩٣,٣٩٠	استهلاكات
(٤٧,١٢٢)	(٢٦,٦٣٥)	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
		التغير في رأس المال العامل
(٣,٠٦٢,٣٥٦)	٤٤٤,٢٥٨	ذمم مدينة
(٢,٤٥٨,٦٧٨)	(٣٣٩,٧٨٨)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٤,٦٦٩)	(٣٢٨,٣٠١)	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٤,٣٧٧	(١١١,٦٤٧)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٧٤,٤٩١)	٢,٢٣٠,٧٢٥	عقارات تحت التطوير
(٨,٢٥٤)	٢٩,٥٢١	ذمم دائنة
٢,٣٠٨,٧٩٧	(٤٠٦,٩٤٠)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق
(٣٥,٦٠٠,١٦٥)	(٢,٠٣٢,٨٤٧)	عقارات جاهزة للبيع
(٣٧,٧٩٦,٥٦٥)	(١,٨٧٩,١٢٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(١١,٩٧٧,٢٢٤)	٢٢,١٩٢	موجودات مالية لأغراض المتاجرة
٥,٤٨٩,٦٨٥	٥٠٠,٢٦٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٤,١٣٨,٢٣٢)	٥٣٨,٧٣٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥٣,٧٣٩,٨٦٦)	٣,٥٨٧	استثمارات عقارية
(٢,١١٢,٥٥٦)	—	دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية
(١٦١,١٨٨)	١١٥,٨٧٨	التملكات والمعدات
(١,٠٣٩,٨١٣)	١٧٠,٩٠١	استثمارات في شركات حليفة
(٧٧,٦٧٩,١٩٤)	١,٣٥١,٥٥٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	زيادة رأس المال
٨,٣٨٤,٢٩٤	١٢٥,٨٧٥	تسهيلات إئتمانية
(٣,١٣٥,٧٨٣)	(١,١٩٨,٩١٦)	قروض
١٢,٢٨٥,٤٦٩	—	حقوق الأقلية
—	٣٨٠,٥٥٨	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١١٥,٠٥٨,٩٨٠	(٦٩٢,٤٨٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤١٦,٧٧٩)	(١,٢٢٠,٠٤٩)	التغير في النقد وما في حكمه
٤,٢٣٣,٨٠٣	٣,٣٩٩,٨٧١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣,٨١٧,٠٢٤	٢,١٧٩,٨٢٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(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 من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٠٩.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة، باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	ايوان للإعمار
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ايوان للاستشارات الهندسية
بناء إسكانات	%٧٦	١٥,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٥,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الموحدة المختصرة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للفترة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- 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 للتدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعرخصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

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 الذمم المشكوك في تحصيلها، 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 بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية 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 بما في ذلك المبالغ المقيمة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. 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 باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

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

تاريخ الإعراف 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 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.

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 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.

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 الامتلاك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبنء 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 مالية ويتم تخفيضها إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة / لوحءات توليد النقد التي تعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل.

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 الإيرءاءات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

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.

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 بإستخدام 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 استرداها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

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.

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.

الإيرءاءات

يتم إثبات الإيرءاءات 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 إيرءاءات 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 الإيرءاءات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

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 وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام الأسعار المعلنة المحددة من قبل البنك المركزي الأردني بتاريخ البيانات المالية، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣ . موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تدعي شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال)، أنها قامت ببيع (١٤,٢١٠,٥٤٥) سهم من الأسهم المملوكة لشركة تطوير العقارات في رأسمال شركة قطر الأولى، والتي تم الإكتتاب بهذه الأسهم عن طريقها، بسعر ٨٠ فلس كويتي / سهم واستخدام حصيلة البيع لسداد صافي الأرصدة المستحقة لها من شركة تطوير العقارات، وذلك دون الرجوع لإدارة الشركة أو أخذ موافقتها بهذا الخصوص.

إن مجلس إدارة شركة تطوير العقارات لم ولا يقر بهذا الإجراء لعدم إستلامه أية مستندات رسمية صادرة عن دولة الكويت بهذا الخصوص، كما ولا يقر بصلاحيه شركة بيت الاستثمار العالمي للقيام به ويعتبره باطلاً ويحتفظ بحق الشركة بالمطالبة بالتعويض عن أي خسارة أو ضرر إن ثبت تنفيذ هذا الإجراء. وعليه، لم يتم إثبات عملية البيع وعكس أثرها على البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

وفي حالة إثبات عملية بيع الأسهم في سجلات الشركة، سوف تزيد خسائر الشركة المعلن عنها للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ بمبلغ (٣,٧٧١,٨٩٩) دينار أردني تفصيلها كما يلي:

خسارة الأسهم المباعة	(١,٦٢٤,٢٦٤)
خسارة تقييم الأسهم المتبقية على أساس ٨٠ فلس كويتي / سهم	(٢,١٤٧,٦٣٥)
المجموع	(٣,٧٧١,٨٩٩)

علماً بأن القيمة الدفترية للسهم من واقع البيانات المالية لشركة قطر الأولى كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ تبلغ ١٢٤ فلس كويتي / سهم.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥. 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

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 قائمة الدخل الموحدة ، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% (١,٠٨٤,٣٨٥)		درهم إماراتي
١٠% ٦٢٨,٨٠٣		دينار كويتي

النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
١٠% ١,٠٨٤,٣٨٥		درهم إماراتي
١٠% (٦٢٨,٨٠٣)		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 أرباح الشركة بقيمة ٥٧٣,٩١٠ دينار ، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٧٥٠,٠١٨ دينار.

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.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٣,٠٩٩,٤٣٤	—	٣,٠٩٩,٤٣٤	تسهيلات إئتمانية
٢٥١,٨٠٦	—	٢٥١,٨٠٦	ذمم دائنة
١١٠,٣٨٦	—	١١٠,٣٨٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٢٨٢,٩٤٩	—	١,٢٨٢,٩٤٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
٦٢٥,٢٠٦	—	٦٢٥,٢٠٦	أرصدة دائنة أخرى
٤٥,٢٢٧,٢٦١	٣٦,٥٤٦,٤٨٢	٨,٦٨٠,٧٧٩	قروض
٥٠,٥٩٧,٠٤٢	٣٦,٥٤٦,٤٨٢	١٤,٠٥٠,٥٦٠	

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.