

التاريخ: 2012/07/30
الرقم: 2012/197

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية نصف السنوية للعام 2012

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 2012/06/30 متضمنة تقرير المدقق وسراجعة 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 2011.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

منذر أبو عوض
المدير العام والوكالة

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٠١٢ الرقم المتسلسل: ٤٤٩ رقم الملف: ٨٧ الجهة المختصة: مكتب البرام والعلوم
--

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

التاريخ: 2012/07/30
الرقم: 2012/195

السادة / هيئة الأوراق المالية – المحترمين.
عمان – الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2012/06/30

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2012/06/30، والتي هي على النحو التالي:

- 1- استمر العمل على إدارة موارد وأصول الشركة لتحقيق أفضل عائدات ممكنة.
- 2- بلغ صافي عائدات استثمارات الشركة للفترة (1,801,442) دينار.
- 3- استمرت إدارة الشركة في التفاوض مع البنوك بهدف هيكلة القروض بما يتلاءم مع وضع الشركة المالي وتدفقاتها النقدية وضمن الأطر التي تحافظ على حقوق الشركة ومساهميها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


منذر أبو عوض
المدير العام بالوكالة

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



REDV

شركة تطوير العقارات
Jordan Development Co.

التاريخ: 2012/07/30

الرقم: 2012/197

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية نصف السنوية للعام 2012

إشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا 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 2012/06/30 متضمنة تقرير المدقق ومراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهندسون العرب، إضافة إلى ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للعام 2011.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

منذر أبو عوض
المدير العام بالوكالة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٢

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 ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

المادة 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 ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان السدخل 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 تقريرنا حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

أساس النتيجة المتحفظة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة شيرة بقيمة (٤٥) مليون دينار، هذا ولم تقوم إدارة الشركة بإجراء اختبار لتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة هذه الشيرة منذ بداية عام ٢٠٠٩ وحتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة، وذلك لصعوبة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لوحدة توليد النقد التي تعود إليها الشيرة بسبب الأوضاع الراهنة لسوق العقار.

النتيجة المتحفظة

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

فقرات توضيحية

١. تم إقامة قضية على الشركة من قبل البنك الاستثماري بقيمة ١٠,٣٥٨,٢٦٠ دينار مما أدى إلى إلقاء إشارة الحجز التحفظي على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة.
٢. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى إحدى الشركات التابعة مسجلة باسم المؤسسة العامة الإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية ٥,١٥٦,٤٨١ دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشراكة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.
٣. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 فترة الشركة على إسترداد ذلك المبلغ تعتمد على توفير التمويل اللازم لشركة أبراج براديس لإتمام المشروع، وقبولها على بيع المشروع في المستقبل.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المسؤولون المحاسبون
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

عمان في ١٦ تموز ٢٠١٢

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٦٨,٩٧٨,٨٩٢	٦٨,٧٨٤,٧٩٣	استثمارات عقارية
٣١٣,٣٧٨	٢٩٣,٧٢٨	ممتلكات ومعدات
٤,١٨٩,٨٩٨	٤,١٤٥,٢٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٣٩٤,٤٨٣	٣,٦٣٩,٥٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٢٧٧,٨٧٤	٣,٣٠٦,٥٢١	استثمارات في شركات زميلة
١٤,١٠٦,٩٥١	١٤,١٠٦,٩٥١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	الشهرة
١٣٩,٥٤٣,٦٦٠	١٣٩,٥٥٩,٠٢١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٥,١٥٦,٤٨١	٥,١٥٦,٤٨١	عقارات تحت التطوير
٢٧,٧٣٠,٥٦٠	٢٥,٨٦٩,٠١٧	عقارات جاهزة للبيع
١٠٣,٣٠٧	٩٢,١٥٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٦,٤٧٨	٧٣٠,٢٤٢	ذمم مدينة
٣٥٤,٧٨٣	٣٥٥,٠٦٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٧٧٩,١٨٤	٢,٤١٣,٨١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٨٢٠,٨٧٩	٢,٣١٣,١٠٢	النقد وما في حكمه
٣٧,٤٢١,٦٧٢	٣٦,٩٢٩,٨٦٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٧٦,٩٦٥,٣٣٢	١٧٦,٤٨٨,٨٨٨	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	احتياطي إجباري
(٢,٩٣٢,٩١٠)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٨٩٦,١٥٩)	(١,٧٧٤,٩٦١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤٣,٣٨٢,١٢٥)	(٤٤,١٤٥,٧٩٦)	خسائر متركمة
٩٩,٣٤٥,٤٧٧	٩٨,٧٠٣,٠٠٤	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٧,٩٧١,١٩٦	١٨,١٦٨,٥٧٣	حقوق غير المسيطرين
١١٧,٣١٦,٦٧٣	١١٦,٨٧١,٥٧٧	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣٣,٨٢٥,٥٧٠	٣٦,٢٠٢,٨٧٠	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
٦,٠١٨,٣٤٥	١٣,٦٧٩,١٤٣	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٥٦٠,٧٦٦	٤٦٩,٨٦٥	ذمم دائنة
١٢,٧٢١,٧٣٩	١٢,٣٠٤,٥٦١	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٦٠٩,٩٢٤	٣,٠٠٦,٦٢٤	إيرادات مقبوضة مقدما
٣,٢١٦,٢٩٦	٣,٢١٦,٢٩٦	مخصص التزامات محتملة
٦٩٦,٠١٩	٧٣٧,٩٥٢	أرصدة دائنة أخرى
٢٥,٨٢٣,٠٨٩	٣٣,٤١٤,٤٤١	مجموع المطلوبات المتداولة
٥٩,٦٤٨,٦٥٩	٥٩,٦١٧,٣١١	مجموع المطلوبات
١٧٦,٩٦٥,٣٣٢	١٧٦,٤٨٨,٨٨٨	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 للمستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
٧٧٥,٩١٠	٥٣٥,٣٨٨	٣٩٤,٠٩١	٢٠١,١٩٩	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٤٠٦,٥٢٧	٢٧٥,٣٣١	٢٨٧,٤٤٤	١٨٥,٠١٦	صافي أرباح بيع عقارات وأراضي
(٢٧٥,١٠٨)	٦٨٣,٥٠٧	(١٧٢,٥٦٩)	(٥٠,١٧١)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٧١)	٣٣,٤٦٣	—	٢٩,٧٥٣	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة من خلال بيان الدخل
٦٥٦,٣٨٣	—	—	—	أرباح بيع شركة زميلة
(٥٢,١١٧)	٣٦,٣٨٨	٧,٦٧٦	٧,٩٣٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣٧٨,٤٧٠)	(٢٩٢,٦٦١)	(٢١٢,٨٠٩)	(١٤٧,٩٩٥)	مصارييف إدارية
(٢,٠٠١,٢٥٢)	(١,٩٢٥,٣٩٤)	(٩٧٣,٥١٩)	(٩٧٤,٩١٨)	مصارييف تمويل
٢٩٨,٥١٥	(٢٨,٤٨٣)	٧٠,٥٣٢	(٤٠,٨٧٧)	صافي إيرادات ومصارييف أخرى
(٥٦٩,٨٨٣)	(٦٨٢,٤٦١)	(٥٩٩,١٥٤)	(٧٩٠,٠٦١)	خسارة الفترة
(٣٧٩,٢٨٧)	(٧٦٣,٦٧١)	(٤٨٨,٧٠٢)	(٧٢٨,٣٨١)	وتعود إلى
(١٩٠,٥٩٦)	٨١,٢١٠	(١١٠,٤٥٢)	(٦١,٦٨٠)	مساهمي الشركة
(٥٦٩,٨٨٣)	(٦٨٢,٤٦١)	(٥٩٩,١٥٤)	(٧٩٠,٠٦١)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٧)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٨)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدینار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢
(٥٦٩,٨٨٣)	(٦٨٢,٤٦١)	(٥٩٩,١٥٤)	(٧٩٠,٠٦١)
خسارة الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
(٧٧,٧٤٤)	(٧,٧٤١)	(٧٥,٤٦٦)	(٩,٨٥٩)
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
(٦٤١,٢٥٩)	٢٤٥,١٠٦	(٢٦٠,٦٣٧)	(٨٠,٨٨٣)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
(١,٢٨٨,٨٨٦)	(٤٤٥,٠٩٦)	(٩٣٥,٢٥٧)	(٨٨٠,٨٠٣)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:			
(٩١٩,٤٦٩)	(٦٤٢,٤٧٣)	(٧٤٤,٦٦٩)	(٨٠٤,٨٥٢)
مساهمي الشركة			
(٣٦٩,٤١٧)	١٩٧,٣٧٧	(١٩٠,٥٨٨)	(٧٥,٩٥١)
حقوق غير المسيطرين			
(١,٢٨٨,٨٨٦)	(٤٤٥,٠٩٦)	(٩٣٥,٢٥٧)	(٨٨٠,٨٠٣)
المجموع			

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

حقوق الكلية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مراكمه *	التغير التراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إجمالي إجمالي	صلاوة إصدار	رأس المال المشروع
١١٧,٣١٢,٦٧٣	١٧,٩٧١,١٩٦	٩٩,٣٤٥,٤٧٧	(٤٣,٣٨٨,١٣٥)	(١,٨٩٦,١٥٩)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(٤٤٥,٠٩٦)	١٩٧,٣٧٧	(٦٤٧,٤٧٣)	(٧٦٣,٢٧١)	١٢١,١٩٨	-	-	-	-
١١٦,٨٦٦,٥٧٧	١٨,١٦٨,٥٧٣	٩٨,٧٠٠,٠٠٤	(٤٤,١٤٥,٧٩٦)	(١,٧٧٤,٩٦١)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
١٢٣,٥٣٨,٠٥٨	١٨,٦٣٢,٤٦٧	١٠٤,٩٠٥,٥٩١	(٣٨,٧١٣,٢١٣)	(١,٠٠٣,٧٧٣)	(٢,٩٣٤,٠٤٤)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(١,٣٨٨,٨٨٦)	(٣٦٩,٤١٧)	(١٩,٤٢٩)	(١٧٩,٢٨٧)	(٥٤٠,١٨٦)	-	-	-	-
-	-	-	١٦,٩٩٥	(١٦,٩٩٥)	-	-	-	-
٤٧٧	(١٩٦)	٢٨١	(٤٦١)	-	١,١٣٤	-	-	-
١٢٣,٧٤٩,٦٤٩	١٨,٢٦٢,٨٥٤	١٠٣,٩٨٦,٧٩٥	(٣٩,٠٧٦,١٦٦)	(١,٥٦٠,٩٥٠)	(٢,٩٣٢,٩١٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠

* تتضمن الخسائر المترتبة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ أرباح ختم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يبلغ ٦٨٣,٥٠٧ دينار.

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المسة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥٦٩,٨٨٣)	(٦٨٢,٤٦١)	خسارة الفترة
٢١٢,٩١٠	٢٠٢,٧٤٣	استهلاكات
٢٧٥,١٠٨	(٦٨٣,٥٠٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٢,١١٧	(٣٦,٣٨٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٦٥٦,٢٨٣)	—	أرباح بيع شركة زميلة
		التغير في رأس المال العامل
(٣٥٧,٠٧٤)	(٢٥٣,٧٦٤)	ذمم مدينة
(٥٩٨,٢٥٤)	(٤١٧,٤٥٥)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣٨,٢٧٠)	١١,١٥١	أرصدة مدينة أخرى
١,٥٧٧,٣٠٧	٤١,٩٣٣	أرصدة دائنة أخرى
(٤٩٠,١١٤)	٤٨,٨٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٩,٢٠٧)	(٩٠,٩٠١)	ذمم دائنة
٥٥٢,٢٨٥	٣٩٦,٧٠٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٢٦٦,٥٥١	١,٨٦١,٥٤٣	عقارات جاهزة للبيع
١٤٧,٠٩٣	٣٩٨,٤٧٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٢٨١,٤٥٠	٤٤,٦٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٢,٨٢٥	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣٤,٩٥٥)	٨,٩٩٧	استثمارات عقارية
٢,٤٣١	٢,٠٠٩	ممتلكات ومعدات
١,٤٤٥,٠٠٣	—	استثمارات في شركات زميلة
١,٧٥٦,٧٥٤	٥٥,٦٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٤٠٣,٨٧٩)	٢٨,٠٩٨	تسهيلات بنكية
٤٧٧	—	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٤٠٣,٤٠٢)	٣٨,٠٩٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٠٠,٤٤٥	٤٩٢,٢٢٣	التغير في النقد وما في حكمه
١,٩٠٨,٣٥٢	١,٨٢٠,٨٧٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٤٠٨,٧٩٧	٢,٣١٣,١٠٢	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 ٢٠١٢
(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 الإسكانية 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 ١٦ تموز ٢٠١٢.

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 إظهار 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 السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

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 تشمل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المترتبة السنوية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة. وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الانصاف حول الاستهارة في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس الذبذبة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يستم التخليص 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:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	طبيعة النشاط
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	٩,٩٩٦,٠٨٢	٧٠%	استثمارات مالية وعقارية
إيوان للإعمار ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	بناء إسكانات
إيوان للإستشارات الهندسية (تضامن)	١,٠٠٠	١٠٠%	استشارات هندسية
الخلا لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات مالية وعقارية
دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	٨٣%	بناء إسكانات
دغليب 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 العقارية ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	٤٣%	استثمارات مالية وعقارية
الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	٧٠٠,٠٠٠	٣٥%	استثمارات مالية وعقارية

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الافصاح للاستثمارات العقارية وشركة 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 اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان 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.

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

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 لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

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 مضافا إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقا 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 بالعملة 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.

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.

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 بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيرا فعالا على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافا 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.

مجموعة الأعمال

تحتسب مجموعة الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية، هذه الطريقة تتضمن تثبيت موجودات ومطلوبات الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة كما بتاريخ التملك.

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. يتم إجراء اختبار 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 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 استرداده 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 سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 رسالة الإضافات المادية على الممتلكات والمعدات في حين يتم تحميل مصاريف الصيانة على بيان الدخل الموحد.

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.

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 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 إثبات 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.

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 بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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 و ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

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

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%	(٩٤٤,٤٤٣)	
١٠%	٤١٤,٥٢٥	
النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني		الأثر على الربح قبل الضريبة
١٠%	٩٤٤,٤٤٣	
١٠%	(٤١٤,٥٢٥)	

درهم إماراتي
دينار كويتي

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

٣٠ حزيران ٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	١٣,٦٧٩,١٤٣	٢٦,٢٠٢,٨٧٠	٣٩,٨٨٢,٠١٣
ذمم دائنة	٤٦٩,٨٦٥	—	٤٦٩,٨٦٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٢,٣٠٤,٥٦١	—	١٢,٣٠٤,٥٦١
إيرادات مقبوضة مقدماً	٣,٠٠٦,٦٢٤	—	٣,٠٠٦,٦٢٤
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٧٣٧,٩٥٢	—	٧٣٧,٩٥٢
	٣٣,٤١٤,٤٤١	٢٦,٢٠٢,٨٧٠	٥٩,٦١٧,٣١١

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات بنكية	٦,٠١٨,٣٤٥	٣٣,٨٢٥,٥٧٠	٣٩,٨٤٣,٩١٥
ذمم دائنة	٥٦٠,٧٦٦	—	٥٦٠,٧٦٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٢,٧٢١,٧٣٩	—	١٢,٧٢١,٧٣٩
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٦٠٩,٩٢٤	—	٢,٦٠٩,٩٢٤
مخصص التزامات محتملة	٣,٢١٦,٢٩٦	—	٣,٢١٦,٢٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٦٩٦,٠١٩	—	٦٩٦,٠١٩
	٢٥,٨٢٣,٠٨٩	٣٣,٨٢٥,٥٧٠	٥٩,٦٤٨,٦٥٩

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 ٥٣٨,٤٤٨ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مقابل ٣٠٩,٩٨٢ دينار لعام ٢٠١١.

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 ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣٩,٨٨٢,٠١٣	٣٩,٨٤٣,٩١٥
١١٦,٨٧١,٥٧٧	١١٧,٣١٦,٦٧٣
%٣٤	%٣٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية