

التاريخ: 2014/10/30  
الرقم: 2014/ 0269

السادة / بورصة عمان – المحترمين.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية.

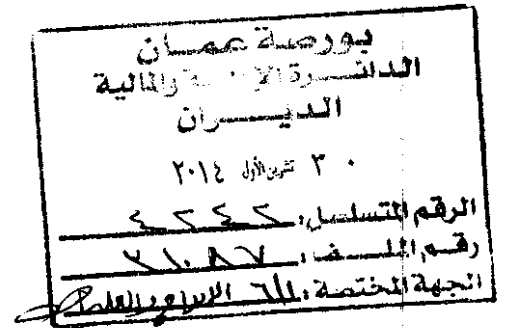
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الثالث 2014.

إشارة إلى الموضوع أعلاه والتزاما بتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم وضمن الفترة التي حددها القانون البيانات المالية المرحلية الموحدة والمراجعة للشركة كما في 2014/09/30.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

من  
منذر أبو عوض  
نائب المدير العام



نسخة :  
• الملف.  
• هيئة الأوراق المالية.  
• مركز إيداع الأوراق المالية.

**شركة تطوير العقارات**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**

**البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**٣٠ أيلول ٢٠١٤**

**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 أيلول ٢٠١٤
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
- ١٤ - ٨ - 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 المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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 نبيد رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

#### أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة لغايات دمج الشركة مع إحدى شركاتها التابعة وجود تدني في كامل قيمة الشهرة البالغة (٤٥) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود تدني في قيمة بعض الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع بقيمة (٢١) مليون دينار، هذا ولم يتم إدارة الشركة بإثبات قيم هذا التدني في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لحين اعتماد تقرير لجنة الاندماج من قبل الهيئة العامة للشركة.

#### 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 المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

#### فقرات توكيدية

١. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة بإسم 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 المرفقة أرض معدة للبيع تبلغ قيمتها الدفترية (٦٨٠,٠٠٠) دينار غير مسجلة بإسم الشركة، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالة غير قابلة للعزل لصالح رئيس مجلس الإدارة ونائب المدير العام مقابل كامل حق التصرف فيها، وكذلك تعهد من قبلها بعدم التصرف بالوكالة إلا على الشكل الذي تحدده الشركة.
٣. قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢ آب ٢٠١٣ الموافقة على السير في إجراءات اندماج الشركة مع شركة العُلا لإدارة أصول الإستثمار محدودة المسؤولية لتأسيس شركة جديدة، هذا ولم يتم إستكمال إجراءات الدمج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.
٤. وافقت الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٤ على الإندماج النهائي مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة، وقد تم تفويض مجلس الإدارة لإتمام إجراءات الاندماج وفقاً لأحكام القانون، هذا ولم يتم الإنتهاء من إجراءات الإندماج حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٤

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٣ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤ |                                                         |
|------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| ٥٧,٥٩٣,٨٨٩             | ٥٦,٧٨٤,٥٣٦       | الموجودات                                               |
| ٩٦,٢٥٦                 | ٨٥,١٥٨           | الموجودات غير المتداولة                                 |
| ٤,١٢٨,٧٢٠              | ٤,٠٥٠,٩٩٧        | إستثمارات عقارية                                        |
| ٣,٤٦٦,١٦٨              | ٢,٨٤٩,٢٥٨        | ممتلكات ومعدات                                          |
| ٢,٨٢٢,٥١٧              | ١,٦١٣,١٣٩        | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| ١٤,١٧٤,٦٥٠             | ١٤,١٦٨,٢٧٤       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| ٥,٦٦١,٣٠٨              | ٥,٦٦١,٣٠٨        | إستثمارات في شركات زميلة                                |
| ٤٥,٢٨٢,١٨٤             | ٤٥,٢٨٢,١٨٤       | نعم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل                    |
| ١٣٣,٢٢٥,٦٩٢            | ١٣٠,٤٩٤,٨٥٤      | عقارات تحت التطوير                                      |
|                        |                  | الشهرة                                                  |
|                        |                  | مجموع الموجودات غير المتداولة                           |
| ٢٤,٨٣٥,٣٥١             | ٢٤,٨١٤,٥٤٥       | الموجودات المتداولة                                     |
| ٨٥,١٩٨                 | ٨٠,٠٩١           | عقارات جاهزة للبيع                                      |
| ٧٩٥,٠٥٧                | ٨٣٦,٩٧٩          | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| ٣٥٤,٧٨٣                | ٢٧٧              | نعم مدينة                                               |
| ٢,٢٢٠,١٤٣              | ٢,١٠٣,٣٥٦        | نعم جهات ذات علاقة مدينة                                |
| ٤٠٩,٤٦٤                | ١,٤١٠,١٦٥        | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| ٢٨,٦٩٩,٩٩٦             | ٢٩,٢٤٥,٤١٣       | النقد وما في حكمه                                       |
| ١٦١,٩٢٥,٦٨٨            | ١٥٩,٧٤٠,٢٦٧      | مجموع الموجودات المتداولة                               |
|                        |                  | مجموع الموجودات                                         |
| ٩١,٥٠٠,٠٠٠             | ٩١,٥٠٠,٠٠٠       | حقوق الملكية والمطلوبات                                 |
| ٥٦,٠٢٥,٠٠٠             | ٥٦,٠٢٥,٠٠٠       | حقوق الملكية                                            |
| ١٧٦,٤٨٤                | ١٧٦,٤٨٤          | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع                   |
| ( ٢,٨٩٥,٥٦٤ )          | ( ٢,٨٩٥,٥٦٤ )    | علاوة إصدار                                             |
| ( ١,٦٤٣,٥٤٧ )          | ( ١,٦٧٠,٤٠٥ )    | احتياطي إجباري                                          |
| ( ٤٨,٤٨٤,٩٩٨ )         | ( ٥١,٤٨٥,٥٩٥ )   | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم            |
| ٩٤,٦٧٧,٣٧٥             | ٩١,٦٤٩,٩٢٠       | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية     |
| ١٨,٤٢٤,٤٧٠             | ١٨,١٩٤,٤١٩       | خسائر متركمة                                            |
| ١١٣,١٠١,٨٤٥            | ١٠٩,٨٤٤,٣٣٩      | مجموع حقوق مساهمي الشركة                                |
|                        |                  | حقوق غير المسيطرين                                      |
|                        |                  | مجموع حقوق الملكية                                      |
| ٣٠,١٩٩,٩٠٦             | ٢٢,٥١٧,٦٦١       | المطلوبات غير المتداولة                                 |
| ١٠,٩٩٢,٧٤٣             | ١١,١٣٤,٦٩٧       | تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل                            |
| ٤١,١٩٢,٦٤٩             | ٣٣,٦٥٢,٣٥٨       | نعم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل                    |
|                        |                  | مجموع المطلوبات غير المتداولة                           |
| ٣,٠٩٣,٧٢٠              | ١١,٥٩١,٢٣١       | المطلوبات المتداولة                                     |
| ٦١٥,٨٩٠                | ٣٣٨,٨٦٩          | تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل                            |
| ٢,٨٣٠,٢٢١              | ٣,٢٦٩,٥٩٠        | نعم دائنة                                               |
| ١,٠٩١,٣٦٣              | ١,٠٤٣,٨٨٠        | إيرادات مقبوضة مقدما                                    |
| ٧,٦٣١,١٩٤              | ١٦,٢٤٣,٥٧٠       | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| ٤٨,٨٢٣,٨٤٣             | ٤٩,٨٩٥,٩٢٨       | مجموع المطلوبات المتداولة                               |
| ١٦١,٩٢٥,٦٨٨            | ١٥٩,٧٤٠,٢٦٧      | مجموع المطلوبات                                         |
|                        |                  | 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 الموفق"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في |                  | للتلاثة أشهر المنتهية في |                  |                                                                    |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ أيلول<br>٢٠١٣        | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٣         | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤ |                                                                    |
| ١٧٩,٧٩٩                 | ١٦٩,٢٥٢          | ( ٧,٠٠١)                 | ٢٠,٦٢١           | صافي إيرادات المجمعات التجارية                                     |
| ٢,٧٠٠,٢٢٤               | ( ٢٥٣,٦٢١)       | ١١٩,١٣٩                  | -                | صافي أرباح (خسائر) بيع عقارات وأراضي                               |
| ( ٢٨١,٠٦٧)              | ( ٥٩,٤٥٢)        | ( ٢١١,٦١٤)               | ٢٧,٢٠١           | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل      |
| ( ١,٣٤١)                | ٥,٠٩٥            | ( ٢,١٩٧)                 | -                | (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ( ١٩١,٨٦٣)              | ( ١٦٩,٤٢١)       | ( ١٠٥,٦١٢)               | ( ٢٩,٢٧١)        | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة                          |
| -                       | ( ٣٦٦,٠٦٢)       | -                        | ( ٣٦٦,٠٦٢)       | خسارة بيع شركة زميلة                                               |
| ( ٣٩٤,٢١١)              | ( ٣٨٤,٦٢١)       | ( ١١٤,٥٥٨)               | ( ١٣١,٩٠٠)       | مصاريف إدارية                                                      |
| ( ٢,٣٧٦,١٤٩)            | ( ٢,١٤٤,٤٨٩)     | ( ٧٠٧,٣٥٧)               | ( ٧٤٥,٣٤٦)       | مصاريف تمويل                                                       |
| ٣,٢١٦,٢٩٦               | -                | -                        | -                | رد مخصص التزامات محتملة إنتفت الحاجة إليه                          |
| ٢٣٦,٩٨٨                 | ( ١٥,١٣٢)        | ١٠,٠٨٨                   | ( ٥٢,٨٨٥)        | صافي إيرادات ومصاريف أخرى                                          |
| ٣,٠٨٨,٦٧٦               | ( ٣,٢١٨,٤٥١)     | ( ١,٠١٩,١١٢)             | ( ١,٢٧٧,٦٤٢)     | (خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة                                     |
| ( ١,٦٧١)                | -                | ( ٢٦٣)                   | -                | ضريبة دخل الفترة                                                   |
| ٣,٠٨٧,٠٠٥               | ( ٣,٢١٨,٤٥١)     | ( ١,٠١٩,٣٧٥)             | ( ١,٢٧٧,٦٤٢)     | (خسارة) ربح الفترة                                                 |
| وتعود إلى               |                  |                          |                  |                                                                    |
| ٢,٣٧٨,٧٧٠               | ( ٣,٠٠٠,٥٩٧)     | ( ٩١٣,٥١٥)               | ( ١,٢٢١,٦٩٦)     | مساهمي الشركة                                                      |
| ٧٠٨,٢٣٥                 | ( ٢١٧,٨٥٤)       | ( ١٠٥,٨٦٠)               | ( ٥٥,٩٤٦)        | حقوق غير المسيطرين                                                 |
| ٣,٠٨٧,٠٠٥               | ( ٣,٢١٨,٤٥١)     | ( ١,٠١٩,٣٧٥)             | ( ١,٢٧٧,٦٤٢)     |                                                                    |
| ٠,٠٢٨                   | ( ٠,٠٣٧)         | ( ٠,٠١١)                 | ( ٠,٠١٥)         | حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح 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  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في |                      | للتلاثة أشهر المنتهية في |                      |                                                                      |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ أيلول<br>٢٠١٣        | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤     | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٣         | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤     |                                                                      |
| ٣,٠٨٧,٠٠٥               | ( ٣,٢١٨,٤٥١ )        | ( ١,٠١٩,٣٧٥ )            | ( ١,٢٧٧,٦٤٢ )        | (خسارة) ربح الفترة                                                   |
|                         |                      |                          |                      | بنود الدخل الشامل الأخرى:                                            |
| ( ٣١,٧٧٩ )              | ٥١,٢٨١               | ( ٥٨,٣٤٠ )               | ١٢٢,٩٠٩              | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة               |
| ( ١٥٨,٨٤٨ )             | ( ٩٠,٣٣٦ )           | ( ١٤٣,١٠٩ )              | ( ٤٩,٠٢٥ )           | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| <u>٢,٨٩٦,٣٧٨</u>        | <u>( ٣,٢٥٧,٥٠٦ )</u> | <u>( ١,٢٢٠,٨٢٤ )</u>     | <u>( ١,٢٠٣,٧٥٨ )</u> | إجمالي الدخل الشامل للفترة                                           |
|                         |                      |                          |                      |                                                                      |
| ٢,٢٤٢,٨٦٤               | ( ٣,٠٢٧,٤٥٥ )        | ( ١,٠٧٢,٣١٣ )            | ( ١,١٤٧,٦١٤ )        | إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:                                 |
| ٦٥٣,٥١٤                 | ( ٢٣٠,٠٥١ )          | ( ١٤٨,٥١١ )              | ( ٥٦,١٤٤ )           | مساهمي الشركة                                                        |
| <u>٢,٨٩٦,٣٧٨</u>        | <u>( ٣,٢٥٧,٥٠٦ )</u> | <u>( ١,٢٢٠,٨٢٤ )</u>     | <u>( ١,٢٠٣,٧٥٨ )</u> | حقوق غير المسيطرين                                                   |
|                         |                      |                          |                      | المجموع                                                              |

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

(بالفيثا الأربعة)

الرسيد كما في ٢٠١٤/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة  
الرسيد كما في ٢٠١٤/٩/٣٠  
الرسيد كما في ٢٠١٣/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة  
ما يملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم  
حقوق غير المسيطرين  
الرصيد كما في ٢٠١٣/٩/٣٠

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

| ٣٠ أيلول<br>٢٠١٣ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤ |                                                               |
|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|
| ٣,٠٨٧,٠٠٥        | ( ٣,٢١٨,٤٥١)     | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل                            |
| ٢٦٥,٥٠٨          | ٢٣٦,٢١٢          | (خسارة) ربح الفترة                                            |
| ٢٨١,٠٦٧          | ٥٩,٤٥٢           | استهلاكات                                                     |
| ١٩١,٨٦٣          | ١٦٩,٤٢١          | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ( ٢٤١,١٥٩)       | -                | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة                     |
| ( ٣,٢١٦,٢٩٦)     | -                | أرباح بيع ممتلكات                                             |
| ( ٢,٦٤٨,٢٠١)     | ١٣٩,٨٢١          | رد مخصص التزامات محتملة إنفتحت الحاجة إليه                    |
| -                | ٣٦٦,٠٦٢          | خسائر (أرباح) بيع إستثمارات عقارية                            |
| ٥٤,٥٦٥           | ٧٧,٧٢٣           | خسارة بيع شركة زميلة                                          |
|                  |                  | فروقات تقييم عملة                                             |
| ( ١١٨,٤٠٤)       | ( ٤١,٩٢٢)        | التغير في رأس المال العامل                                    |
| ٢٧,٥٤١           | ٥٧,٣٣٥           | ذمم مدينة                                                     |
| ( ٦١٣)           | ٥,١٠٧            | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل              |
| ( ٥١٦,١٩٩)       | ( ٤٧,٤٨٣)        | أرصدة مدينة أخرى                                              |
| ٨٤,٤٢٦           | ( ٢٧٧,٠٢١)       | أرصدة دائنة أخرى                                              |
| ( ٣٤٠,٨١٦)       | ٤٣٩,٣٦٩          | ذمم دائنة                                                     |
| ٥٢٨,١٩١          | ٢٠,٨٠٦           | إيرادات مقبوضة مقدما                                          |
| ( ٢,٥٦١,٥٢٢)     | ( ٢,٠١٣,٥٦٩)     | عقارات جاهزة للبيع                                            |
|                  |                  | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل             |
| ١١               | ٥٧٧,٨٥٥          | التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار                          |
| ٤,٧٢٤,١٨٧        | ٤٣٧,١٥١          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل       |
| -                | ٦٧٣,٨٩٥          | استثمارات عقارية                                              |
| ٤١٢,٢٠٣          | ٧,٢٦٧            | استثمارات في شركات زميلة                                      |
| ٥,١٣٦,٤٠١        | ١,٦٩٦,١٦٨        | الممتلكات والمعدات                                            |
|                  |                  | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار                     |
| ( ٦٧٥,٩٣٣)       | ٥٠٢,٨٣٦          | التدفقات النقدية من عمليات التمويل                            |
| ( ٤,٦٧٣,٦٥١)     | ٨١٥,٢٦٦          | ذمم جهات ذات علاقة                                            |
| ١٩,٦١٣           | -                | تسهيلات إئتمانية                                              |
| ٩٥٨,٣٣٦          | -                | ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم                   |
| ( ٤,٣٧١,٦٣٥)     | ١,٣١٨,١٠٢        | حقوق غير المسيطرين                                            |
|                  |                  | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل        |
| ( ١,٧٩٦,٧٥٦)     | ١,٠٠٠,٧٠١        | التغير في النقد وما في حكمه                                   |
| ٢,١٨٣,١٩٧        | ٤٠٩,٤٦٤          | النقد وما في حكمه في بداية السنة                              |
| ٣٨٦,٤٤١          | ١,٤١٠,١٦٥        | 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 (غير مدققة)**  
**كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤**  
**(بالدينار الأردني)**

١٠ 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 السكنية وبيعها وتأجيرها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٤.

٢٠ ملخص لأهم الأسس المحاسبية

**أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 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 يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.  
إن 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<br>لفطية | رأس<br>لمل | إسم الشركة التابعة                      |
|-------------------------|----------------------|------------|-----------------------------------------|
| بناء إسكانات            | %١٠٠                 | ١٠٠,٠٠٠    | أيوان للإعمار ذ.م.م                     |
| استشارات هندسية         | %١٠٠                 | ١,٠٠٠      | أيوان للاستشارات الهندسية (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 ذ.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 العقارية ذ.م.م    |
| استثمارات مالية وعقارية | %٣٥                  | ١٠,٠٠٠     | الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م      |
| استثمارات مالية وعقارية | %٣٥                  | ٧٠٠,٠٠٠    | الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م         |

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة  
قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

| رقم المعيار                    | موضوع المعيار                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) | التناقص بين الموجودات والمطلوبات المالية                  |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) | الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية |

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للفترة الحالية والسابقة.

#### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات 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 التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) 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 الاستهلاك 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 وممتلكات أخرى   | ٢-١٠٪  |
| 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 استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر 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 بالعملة 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 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 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 بإستخدام طريقة الحيافة 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 للتسجيل 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 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 الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

### ٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ بسبب زيادة المصاريف 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 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 السيولة

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

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

| ٣٠ أيلول ٢٠١٤            | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع    |
|--------------------------|------------|-------------|------------|
| تسهيلات إئتمانية         | ١١,٥٩١,٢٣١ | ٢٢,٥١٧,٦٦١  | ٣٤,١٠٨,٨٩٢ |
| ذمم دائنة                | ٣٣٨,٨٦٩    | -           | ٣٣٨,٨٦٩    |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة | -          | ١١,١٣٤,٦٩٧  | ١١,١٣٤,٦٩٧ |
| إيرادات مقبوضة مقدماً    | ٣,٢٦٩,٥٩٠  | -           | ٣,٢٦٩,٥٩٠  |
| أرصدة دائنة أخرى         | ١,٠٤٣,٨٨٠  | -           | ١,٠٤٣,٨٨٠  |
|                          | ١٦,٢٤٣,٥٧٠ | ٣٣,٦٥٢,٣٥٨  | ٤٩,٨٩٥,٩٢٨ |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٣      | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع    |
| تسهيلات إئتمانية         | ٣,٠٩٣,٧٢٠  | ٣٠,١٩٩,٩٠٦  | ٣٣,٢٩٣,٦٢٦ |
| ذمم دائنة                | ٦١٥,٨٩٠    | -           | ٦١٥,٨٩٠    |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة | -          | ١٠,٩٩٢,٧٤٣  | ١٠,٩٩٢,٧٤٣ |
| إيرادات مقبوضة مقدماً    | ٢,٨٣٠,٢٢١  | -           | ٢,٨٣٠,٢٢١  |
| أرصدة دائنة أخرى         | ١,٠٩١,٣٦٣  | -           | ١,٠٩١,٣٦٣  |
|                          | ٧,٦٣١,١٩٤  | ٤١,١٩٢,٦٤٩  | ٤٨,٨٢٣,٨٤٣ |

#### 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 ٣٦٤,٣٢٤ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مقابل ٣٧٢,٤١٤ دينار لعام ٢٠١٣.

#### 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:

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٣ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٤ |
|------------------------|------------------|
| ٣٣,٢٩٣,٦٢٦             | ٣٤,١٠٨,٨٩٢       |
| ١١٣,١٠١,٨٤٥            | ١٠٩,٨٤٤,٣٣٩      |
| %٢٩                    | %٣١              |

مجموع الديون  
مجموع حقوق الملكية  
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية