

التاريخ: 2015/07/30
الرقم: 2015/160

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

تحية طيبة وبعد،،،

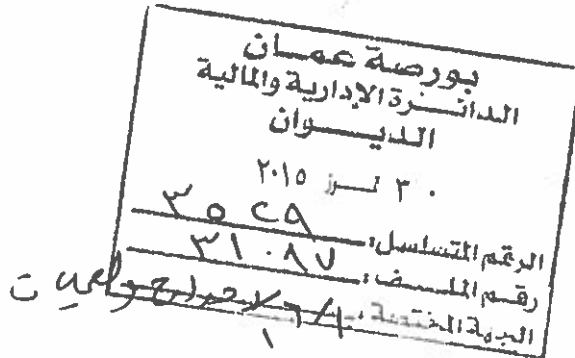
الموضوع : البيانات المالية المرحلية للنصف الأول من العام 2015.

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات، متضمنة تقرير المدقق ومراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب، عن الفترة المالية المنتهية في 30-06-2015.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذراً عرضاً
منذراً
منذراً أبو عوض
نائب المدير العام



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

التاريخ: 2015/07/30
الرقم: 161 / 2015

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2015/06/30

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2015/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2014.


أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

1. تنفيذ مراجعة شاملة لكافة استثمارات الشركة العقارية والمالية ووضع إستراتيجية للتعامل مع هذه الاستثمارات بما يتلاءم مع أوضاع الشركة وتوجهاتها المستقبلية.
2. استمرار العمل على إدارة أصول واستثمارات الشركة والشركات التابعة والمحافظة عليها.
3. الاستمرار في البحث عن وتطوير البدائل المتاحة لخلق فرص استثمارية تعظم قيمة استثمارات الشركة بهدف تحقيق أفضل عائدات ممكنة سواء من خلال التطوير اعتمادا على موارد الشركة أو بعرض المناسب منها للاستثمار أو البيع.
4. استمرار العمل على تخفيض مديونية الشركة إلى الحد الأدنى الممكن وإدارتها بما يتلاءم مع خطط الشركة وتدققاتها النقدية.
5. العمل على وضع حلول جذرية لمشاكل الشركة المالية تحقق نقلة نوعية في مسيرة الشركة هدفا الرئيسي إعادة هيكلة الشركة وسداد المديونية أو الجزء الأكبر منها مع توفير الأدوات اللازمة لبدء أعمال التطوير لاستثمارات الشركة العقارية.

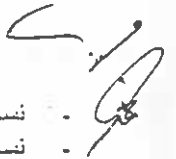
ثانيا: الانجازات خلال الفترة:

- 1- تم عقد هيئة عامة غير عادية للشركة تقرر فيها إعادة هيكلة الشركة من خلال شطب رصيد الشهرة والخسائر المدورة من رصيد علاوة الإصدار وتخفيض رأس المال إلى (49,625,545) دينار / سهم وتم كذلك اتخاذ كافة الإجراءات لتنفيذ قرارات الهيئة العامة وفقا للقوانين والتعليمات المعمول بها بهذا الخصوص.
- 2- تم توقيع اتفاقية تسوية بين الشركة والبنك الاستثماري لتسوية كامل مديونيتها تجاه البنك وتم تنفيذ المرحلة الأولى من الاتفاقية بتسديد ما قيمته (5,905,782) دينار من رصيد المديونية على أن يتم تسديد الرصيد المتبقي من المديونية قبل 2015/09/30. وقام البنك برفع إثارة الحجز عن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة.
- 3- استمر العمل على إدارة موارد وأصول الشركة لتحقيق أفضل عائدات ممكنة.
- 4- تقوم الشركة بمراجعة كافة استثمارات العقارية والمالية بهدف إعادة تنظيمها ووضع خطة استراتيجية للتعامل معها وخلق فرص استثمارية مغرية بما يضمن تحقيقها لأعلى قيمة استثمارية ممكنة.
- 5- فتحت قنوات تباحث مع عدة جهات مهتمة في الاستثمار في القطاع العقاري الأردني لتوفير حلول مبتكرة لتوفير التمويل اللازم للشركة لاستئناف نشاطاتها التشغيلية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



د. أسامه رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٥

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢ - ٣	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٦	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٨	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٩ - ١٥	- 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 والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

أظهرت نتائج لجنة التقدير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ٢٠١٣ لغايات دمج الشركة مع إحدى شركاتها التابعة وجود تدني في كامل قيمة الشهرة البالغة (٤٥) مليون دينار تقريباً، بالإضافة إلى وجود خسائر تقييم تخص بعض الإستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع تبلغ قيمتها (٢١) مليون دينار (يقابلها أرباح تقييم تخص إستثمارات عقارية أخرى تبلغ قيمتها (١٤) مليون دينار)، هذا ولم تقم إدارة الشركة بإثبات خسائر تدني الشهرة وخسائر تقييم الإستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع في البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة، علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٥ اطفاء كامل قيمة الشهرة من رصيد علاوة الإصدار، هذا ولم يتم استكمال الاجراءات المتعلقة بشطب الشهرة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة، كما تقوم إدارة الشركة حالياً بالحصول على تقييمات حديثة فيما يخص استثماراتها العقارية للوقوف على قيمتها العادلة الحالية.

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 (٥,٦٥٠,٥٧٨) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين تلك الشركة التابعة والمؤسسة المذكورة وفقاً للتشريعات المنظمة لشراكة القطاع الخاص مع المؤسسة المذكورة.
٢. إستناداً لقرار الهيئة العامة لشركة العلا لإدارة أصول الإستثمار منعقد بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٥ المتضمن إلغاء الإندماج مع شركة تطوير العقارات المساهمة العامة، وقرار الهيئة العامة غير العادي للشركة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٥ المتضمن الموافقة على إلغاء الإندماج مع شركة العلا لإدارة أصول الإستثمار، فإن قرار إندماج الشركتين أصبح لاغياً حكماً.
٣. إستناداً لقرار الهيئة العامة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ المتضمن إلغاء الإندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة)، فإن قرار إندماج الشركتين أصبح لاغياً حكماً.
٤. تم إقامة قضية على الشركة من قبل البنك الإستثماري للمطالبة بكامل رصيد القرض الممنوح للشركة بالإضافة إلى الرسوم والفوائد المستحقة عليه، وقد تم توقيع اتفاقية تسوية بين الشركة والبنك الإستثماري لتسوية كامل مديونيتها تجاه البنك وتم تنفيذ المرحلة الأولى من الاتفاقية بتسديد ما قيمته (٥,٦٥٠,٧٨٢) دينار من رصيد المديونية على أن يتم تسديد الرصيد المتبقي من المديونية والبالغ (٤,٣٥٨,٥٠٥) دينار قبل ٣٠ أيلول ٢٠١٥، وقام البنك برفع إشارة الحجز عن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة.

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

عمان في ٢٩ تموز ٢٠١٥

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥٦,٠١٣,٥٧١	٥٠,٤٧٧,٤٧٤	إستثمارات عقارية
٨١,٤٩٧	٧٢,٧٥٩	ممتلكات ومعدات
٣,٩٧٩,٨٩٨	٣,٨٥٥,٨٩٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٨٤٩,٠١٩	٢,٤٩٤,٠٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٥٠٤,٩٧٢	١,٣٠٥,٥١٧	إستثمارات في شركات زميلة
١٣,٩٧٩,٨٢٤	١٤,٤٤٣,٦٦٤	نم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,٦٦١,٣٠٨	٥,٦٥٠,٥٧٨	عقارات تحت التطوير
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	الشهرة
<u>١٢٩,٣٥٢,٢٧٣</u>	<u>١٢٣,٥٨٢,٠٩٤</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٤,٦٣٠,٢٥٥	٢٣,٧٥٥,٥٧٣	عقارات جاهزة للبيع
٩١,٤٠٥	١٧١,٩٥١	أرصدة مدينة أخرى
٢٧٧,٨٨٧	٢٩٦,٥٧٥	نم مدينة
٢,٠٧٨,٥١٥	١,٥٦٠,٩٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٧٤,٧٠٠	١٣٤,٢٧٦	النقد وما في حكمه
<u>٢٨,٠٥٢,٧٦٢</u>	<u>٢٥,٩١٩,٢٩٨</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>١٥٧,٤٠٥,٠٣٥</u>	<u>١٤٩,٥٠١,٣٩٢</u>	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
١٧٦,٤٨٤	١٧٦,٤٨٤	احتياطي إجباري
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٧٣,٧٢٣)	(١,٩٥٦,٦٠١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥٢,٦١٧,٢٧١)	(٥٤,٢١٦,٥٣٠)	خسائر متركمة
<u>٩٠,٥١٤,٩٢٦</u>	<u>٨٨,٦٣٢,٧٨٩</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٧,٨٦٣,١٠٤	١٨,٣٨٥,٩٥٣	حقوق غير المسيطرين
<u>١٠٨,٣٧٨,٠٣٠</u>	<u>١٠٧,٠١٨,٧٤٢</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٨١٧,٦٨٤	٢٠,٧٠١,١٤٦	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
١١,١٤٩,٠٨٣	١٠,٤٦٧,٢٠٨	نم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
<u>٣٣,٩٦٦,٧٦٧</u>	<u>٣١,١٦٨,٣٥٤</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١٠,٨١٦,٠٢١	٧,٥٣٩,٤٣٥	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
٣٦٨,٥٩٧	٣٢٠,٩٩٠	نم دائنة
٢,٥١٢,٥٧٥	٢,٤٨٣,٤٢٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٣٦٣,٠٤٥	٩٧٠,٤٥١	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٥,٠٦٠,٢٣٨</u>	<u>١١,٣١٤,٢٩٦</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٩,٠٢٧,٠٠٥	٤٢,٤٨٢,٦٥٠	مجموع المطلوبات
<u>١٥٧,٤٠٥,٠٣٥</u>	<u>١٤٩,٥٠١,٣٩٢</u>	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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
١٤٨,٦٣١	١٧٣,٤٣٩	صافي إيرادات المجمع التجاري
(٢٥٣,٦٢١)	٧٣٩,٨٥١	صافي أرباح (خسائر) بيع عقارات وأراضي
(٨٦,٦٥٣)	(٥١٧,٤٤٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,٠٩٤	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٤٠,١٥٠)	(١٥٣,٦٢٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢٥٢,٧٢١)	(٢٢١,٣٣٢)	مصاريف إدارية
(١,٣٩٩,١٤٣)	(١,٣٢٦,٢٧٨)	مصاريف تمويل
٣٧,٧٥٤	(٨٣,٢٣٢)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
<u>(١,٩٤٠,٨٠٩)</u>	<u>(١,٣٨٨,٦١٤)</u>	خسارة الفترة
		وتعود إلى
(١,٧٧٨,٩٠١)	(٨٨٤,١٨٥)	مساهمي الشركة
(١٦١,٩٠٨)	(٥٠٤,٤٢٩)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١,٩٤٠,٨٠٩)</u>	<u>(١,٣٨٨,٦١٤)</u>	
<u>(٠,٠٢١)</u>	<u>(٠,٠١٠)</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
(١,٩٤٠,٨٠٩)	(١,٣٨٨,٦١٤)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٧١,٦٢٨)	(٤٧,٨٧٤)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٤١,٣١١)	(٣٥٤,٨٩١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(٢,٠٥٣,٧٤٨)</u>	<u>(١,٧٩١,٣٧٩)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(١,٨٧٩,٨٤١)	(١,١٨١,٢٦١)	مساهمي الشركة
<u>(١٧٣,٩٠٧)</u>	<u>(٦١٠,١١٨)</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>(٢,٠٥٣,٧٤٨)</u>	<u>(١,٧٩١,٣٧٩)</u>	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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

حقوق الملكية	حقوق غير الميسطين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة *	التغير للمراق في القيمة المعادلة الموجودات المالية	ماتلكه الشركة لتلبية من سهم لشركة الأم	إجمالي	علاوة إصدار	رأس المال المتبقي
١٠٨,٣٧٨,٠٣٠	١٧,٨١٣,١٠٤	٩٠,٥١٤,٩٢١	(٥٢,١١٧,٢٧١)	(١,٢٧٢,٧٢٣)	(٢,٨٩٥,٥٩٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(١,٧٩١,٣٧٩)	(٦١٠,١١٨)	(١,١٨١,٢٦١)	(٨٨٤,١٨٥)	(٢٧٧,٠٧٦)	-	-	-	-
(٧٠٠,٨٧٦)	-	(٧٠٠,٨٧٦)	(٧١٥,٠٧٤)	١٤,١٩٨	-	-	-	-
١,١٣٢,٩٦٧	١,١٣٢,٩٦٧	-	-	-	-	-	-	-
١٠٧,٠١٨,٧٤٢	١٨,٣٨٥,٩٥٣	٨٨,٦٣٢,٧٨٩	(٥٤,٢١٦,٥٣٠)	(١,٩٥٦,٦٠١)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
١١٣,١٠١,٨٤٥	١٨,٤٢٤,٤٧٠	٩٤,١٧٧,٣٧٥	(٤٨,٤٨٤,٩٩٨)	(١,٦٤٣,٥٤٧)	(٢,٨٩٥,٥٩٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(٢,٠٥٢,٧٤٨)	(١٧٢,٩٠٧)	(١,٨٧٩,٨٤١)	(١,٧٧٨,٩٠١)	(١٠٠,٩٤٠)	-	-	-	-
١١١,٠٤٨,٠٩٧	١٨,٢٥٠,٥٦٣	٩٢,٢٩٧,٥٣٤	(٥٠,٢١٣,٨٩٩)	(١,٧٤٤,٤٨٧)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	١٧٦,٤٨٤	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠

* لا تعكس الحسائر المترتبة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ ارباح تقييم غير متحققة تخص الموجودات المالية بالقيمة المعادلة من خلال بين الدخل.

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٩٤٠,٨٠٩)	(١,٣٨٨,٦١٤)	خسارة الفترة
١٥٧,٥٣٠	١٧٥,٠٩٥	استهلاكات
٨٦,٦٥٣	٥١٧,٤٤٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨,٢٦٧)	١٢٤,٠٠١	فروقات تقييم عملة
١٤٠,١٥٠	١٥٣,٦٢٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٣٩,٨٢١	(٧٢٩,٣٥١)	(أرباح) خسائر بيع إستثمارات عقارية
-	٤٣,٨٩٥	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل
(٥,٣٠٢)	(٦٢,٥٨٣)	ذمم مدينة
(١٠,٣٨١)	(٦٩,٨١٦)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٢٨,١٠٨)	(٣٩٢,٣٣٥)	أرصدة دائنة أخرى
٥٧,٣٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٣٤,٠٨٠)	(٤٧,٦٠٧)	ذمم دائنة
٢٤٩,٤٨٩	(٢٩,١٥٥)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧٣٠,٠٨٨	٨٧٤,٦٨٢	عقارات جاهزة للبيع
(٨٦٥,٨٨٤)	(٨٣٠,٧٢٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٤٣٣,٣٨٠	٦,٢٦٥,٤٤٨	إستثمارات عقارية
٤,٨٣٥	(١٦٦,٣٥٧)	ممتلكات ومعدات
-	(٢,٠٤١)	إستثمارات في شركات زميلة
٤٣٨,٢١٥	٦,٠٩٧,٠٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٩٦,٦٢٣	(٥,٣٩٣,١٢٤)	تسهيلات إئتمانية
٦٧,٠٨٢	(١,٨٤٦,٥٩١)	ذمم جهات ذات علاقة
-	١,١٣٢,٩٦٧	حقوق غير المسيطرين
٤٦٣,٧٠٥	(٦,١٠٦,٧٤٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٣٦,٠٣٦	(٨٤٠,٤٢٤)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٠٩,٤٦٤	٩٧٤,٧٠٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٤٤٥,٥٠٠	١٣٤,٢٧٦	

"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 ٢٠١٥
(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 في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الإسكانية 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 تموز ٢٠١٥.

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 اظهرت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

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

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفطرية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	ايوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ايوان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	%٨٣	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغليلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الإفصاح 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 الإفصاح 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.

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 الإدارة 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 الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة 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 للإستثمارات 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 للإستخدام 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 الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحفوظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحفوظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تاريخ الإعتراف 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 لصفافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ التملك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة فتظهر كجزء من كلفة الاستثمار.

مجموعة الأعمال

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ بسبب زيادة المصاريف 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 جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ حزيران ٢٠١٥
٥,٤١٦,٨٢٠	-	٣,٨٥٥,٨٩٧	١,٥٦٠,٩٢٣	موجودات مالية بالقيمة المعلنة من خلال بيان الدخل
٢,٤٩٤,٠٢١	-	١,٣٧٧,١٦٠	١,١١٦,٨٦١	موجودات مالية بالقيمة المعلنة من خلال بيان الدخل الشامل
٧,٩١٠,٨٤١	-	٥,٢٣٣,٠٥٧	٢,٦٧٧,٧٨٤	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦,٠٥٨,٤١٣	-	٣,٩٧٩,٨٩٨	٢,٠٧٨,٥١٥	موجودات مالية بالقيمة المعلنة من خلال بيان الدخل
٢,٨٤٩,٠١٩	-	١,٣٨٥,٠٣٠	١,٤٦٣,٩٨٩	موجودات مالية بالقيمة المعلنة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٩٠٧,٤٣٢	-	٥,٣٦٤,٩٢٨	٣,٥٤٢,٥٠٤	

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة ٢٦٧,٧٧٨ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥، مقابل ٣٥٤,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٤.

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٥
٢٨,٢٤٠,٥٨١	٢٠,٧٠١,١٤٦	٧,٥٣٩,٤٣٥	تسهيلات إئتمانية
٣٢٠,٩٩٠	-	٣٢٠,٩٩٠	ذمم دائنة
١٠,٤٦٧,٢٠٨	١٠,٤٦٧,٢٠٨	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٤٨٣,٤٢٠	-	٢,٤٨٣,٤٢٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٩٧٠,٤٥١	-	٩٧٠,٤٥١	أرصدة دائنة أخرى
٤٢,٤٨٢,٦٥٠	٣١,١٦٨,٣٥٤	١١,٣١٤,٢٩٦	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٣,٦٣٣,٧٠٥	٢٢,٨١٧,٦٨٤	١٠,٨١٦,٠٢١	تسهيلات إئتمانية
٣٦٨,٥٩٧	-	٣٦٨,٥٩٧	ذمم دائنة
١١,١٤٩,٠٨٣	١١,١٤٩,٠٨٣	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٥١٢,٥٧٥	-	٢,٥١٢,٥٧٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٣٦٣,٠٤٥	-	١,٣٦٣,٠٤٥	أرصدة دائنة أخرى
٤٩,٠٢٧,٠٠٥	٣٣,٩٦٦,٧٦٧	١٥,٠٦٠,٢٣٨	

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن إستراتيجية 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
٣٣,٦٣٣,٧٠٥	٢٨,٢٤٠,٥٨١	مجموع الديون
١٠,٨٣٧٨,٠٣٠	١٠,٧٠١,٨٧٤	مجموع حقوق الملكية
%٣١	%٢٦	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية