

للمضج
- البرج
- الزينة
- ع



عمان 2013/04/09
اشارة رقم 2013/43

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي

بالإشارة الى الموضوع أعلاه يرجى العلم بان مجلس ادارة الشركة المتكاملة قرر باجتماعه المنعقد بتاريخ 2013/03/13 التوصية للهيئة العامة للانعقاد يوم الاربعاء الموافق 2013/04/24 في مكتب ابو خضر للسيارات الواقع بشارع مكة قرب دوار الكيلو الساعة 11:00 صباحاً وذلك لمناقشة الامور التالية:

1. تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2012 والخطة المستقبلية.
3. مناقشة وإقرار ميزانية الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية 2012.
4. مناقشة تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى.
5. انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2013.
6. ابراء ذمة واخلاء طرف رئيس و اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2012/12/31.
7. انتخاب اعضاء مجلس الادارة لعام 2013 .
8. أية أمور أخرى.

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

شركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
المدير المالي
نبية الصلح
ن.ج.ع

هيئة الأوراق المالية الداشرة الإدارية / الديوان
٩ - نيسان ٢٠١٣
390
الرقم التسلسلي
الجهة المختصة

المرفقات:
*التقرير السنوي لعام 2012

تلفون : 5540541 (+962-6) فاكس : 5540648 (+962-6) , ص.ب: 739 عمان 11118 الاردن

www.cldi.com.jo



مسيرة متقدمة من العمل

الجمهورية العربية السورية
وزارة المخطاطة

2012

الفهرس

الصفحة

الموضوع

3	أعضاء مجلس الإدارة
4	كلمة ونيس مجلس الإدارة
5	تقرير مجلس الإدارة عن عام 2012
16	تقرير منقبي الحسابات
17	قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2012
18	قائمة للدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
19	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
20	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
21	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
المسيد نقولا جورج نقولا أبو خضر

نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عمر قطون عابد النير

أعضاء مجلس الإدارة

المعد المهندس يحيى القضاة
ممتلا لتقابة المهندسين الأردنيين

المسجد ميشيل للفرد - حلاق
معتلا لشركة الآليات الرائدة

المسيد جورج نقولا ابو خضر
ممثلا للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

المسيد طوم. خليل شحافة الحديثي
شركة الحفظ للتجارة العامة

المندوبون: شكري الحلبي
ممثلاً للشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة.

مناقشة الحسابات
المصادقة / غوشة وشركاه

**المستشار القانوني
الحاجي ومشاركوه**

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي وبنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة الكرام يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب شكرا لكم تلبية دعوتنا لكم لحضور هذا الاجتماع ، فآلة يسعدني أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي والحسابات الختامية للشركة للفترة من 2012/01/01 ولغاية 2012/12/31 ويبحث بعض الأمور الأخرى والتي تم إدراجها على جدول الأعمال.

بالإطلاع على الأزمة الاقتصادية التي شهدها العالم هذين السنتين والتي أثرت على كافة بلدان العالم وبالأضافة الى الأوضاع السياسية والاقتصادية التي تشهدها منطقة الشرق الأوسط بالتحديد. تأثر قطاع العقاري الأردني بشكل كبير في الآونة الأخيرة بهذه الأوضاع وبالأخص فيما يتعلق بالمشاريع العقارية القائمة حاليا أو المنوي إكمالها من قبل الشركات العقارية المختلفة وكذلك الأمر فيما يتعلق بتجارة الأراضي (بيع وشراء) . إن هذه الأوضاع أثرت بشكل مباشر على سيولة الشركات العقارية وبالأخص الشركات التي تمتلك الأراضي المتوقعة والتي تهدف من اقتنائها لما القيمة المستثمرا بمشاريع عقارية حضرية أو التي تحتفظ بها بغرض البيع والمتاجرة وتحقيق المزيد من الأرباح والذي من شأنه أن يرفع من حقوق المساهمين الخالص بالشركات المساهمة العامة . إن الشركة المتمثلة لتطوير الأراضي والاستثمار باعتبارها إحدى الشركات المساهمة العامة المتخصصة بالمجال العقاري تأثرت من هذه الأوضاع إلا أن ذلك لم يقف عازلا عن الاستثمار قداما في إقامة المشاريع التي ستحقق للربحية. بالإضافة الى الاستمرار في الاحتفاظ بمحفظة الاستثمارية (أراضي واسهم) والتصرف بها بما له الأثر الإيجابي على سيولة الشركة وحقوق المساهمين.

إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها الكريم ستسعى بكل طاقاتها لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية والتي من خلالها سترفع من درجة الثقة والمصداقية لدى جميع المساهمين حيث تسعى الشركة بتنفيذ خطط ودراسات مستقبلية لزيادة الرقعة الاستثمارية من خلال ازدياد الاستثمار في شراء وبيع الأراضي وكذلك العمل على إنشاء مشاريع وبنية لتحقيق أهدافها المرجوة من قبلكم.

وأخيرا وليس آخرا إن مجلس الإدارة الكريم يشكر كل الشكر على تفهم الكريمة بالمجلس كما نحكم على أن نعمل بكل طاقنا لتحقيق أهداف الشركة وجنبا من الشركات العقارية المتميزة في هذا البلد الكريم .
والسلام عليكم ورحمة الله

رئيس مجلس الإدارة

نقولا أبو خضر



تقرير مجلس الإدارة عن عام 2012

أولاً : وصف أنشطة و غايات الشركة الرئيسية و امتلاكها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي :

- أ- إن من أهم غايات وأنشطة الشركة الرئيسية هي الآتي:
 - 1- أن تشتري وتستثمر وتنتج وتزجر أية أراضى أو ممتلكات أو أبنية أو حقول أو مقلع حقوقة أو منطقة أو آلات أو مكيفات أو لوازم أو أية أموال منقولة أو غير منقولة ضرورية لأعمال الشركة وإن تنشئ وتبنى وتصون أبنية أو مقلع ترى الشركة أنها ضرورية لأعمالها.
 - 2- أن تشتري أو تلتزم جميع أو قسم من ممتلكات والتزامات وتجارة أي شركة أو شخص يملك أو يقوم بعمل ترى الشركة أنه مناسب ومنفذ لأعمالها.
 - 3- أن تلخذ وتصل على أسهم في شركة أخرى تتفق غاياتها جميعها أو بعضها مع غايات الشركة أو تقوم بأي عمل يمكن أن يفيد الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - 4- شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وأعمالها لإقامة المشاريع الإسكافية والتجارية والصناعية والزراعية والملاحية ولإيجارها واستئجارها ورونها وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنتاجية المتعلقة بمشاريعها.
 - 5- وغيرها من الغايات التي وردت بمقتضى التأسيس الخاص بالشركة.

ب- الموقع الجغرافي للشركة:

موقع الشركة الرئيسي في مدينة عمان - شارع مكة - عمارة الحسيني /الطابق الثاني قرب دوار الكيلو.
كما أن للشركة شركتان تابعتان واسمهما الشركة المتكاملة للوساطة العقارية (CityPlex) و شركة عين رباط العقارية - شارع مكة - عمارة الحسيني /الطابق الثاني .

ج- عدد الموظفين :

- بلغ عدد موظفي الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما في 2012/12/31 ثلاث موظفين.
- بلغ عدد الموظفين في الشركة المتكاملة للوساطة العقارية كما في 2012/12/31 موظف واحد.
- بلغ عدد الموظفين في شركة عين رباط العقارية كما في 2012/12/31 موظف واحد.

د- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما نسبته 91.7% من إجمالي الموجودات كما في 2012/12/31 مقارنة بما نسبته 93.5% من إجمالي الموجودات لعام 2011.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

✓ اسم الشركات التابعة :

- (1) الشركة المتكاملة للوساطة العقارية (سيتيپلкс)

✓ صفة الشركة وتاريخ تسجيلها :

سجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة وتحت الرقم 13521 بتاريخ 2007/01/15 .

✓ نشاط الشركة و غاياتها :

- شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها.
- أعمال السمسرة والوكالة والإدارة العقارات والخدمات التجارية
- إدارة وتلجير العقارات بمعرفة أصحابها
- استئجار وتلجير العقارات والتوسط في تلجيرها
- التوسط في بيع وشراء الأراضي والعقارات
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بالعمولة والسمسرة
- تطوير وإدارة المشاريع وفق المبادئ والممارسات التجارية
- تجهيز وإعداد الأراضي لإقامة المشاريع التجارية عليها وبيعها و / أو تلجيرها
- المشاركة في شركات أخرى أو تملك أسهم أو حصص في شركات أخرى
- تخمين الأراضي والعقارات
- تقديم الاستشارات العقارية وتقديم جميع المعلومات المتعلقة بالعقارات.

✓ رأس مال الشركة :
يبلغ رأس مال الشركة 30,000 دينار

✓ نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة:
تبلغ نسبة ملكية الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (الشركة الأم) ما نسبته 100 % من رأس مال الشركة المتكاملة
للمساهمة العقارية.

✓ عنوان الشركة وعدد موظفيها :
موقع الشركة الرئيسي في مدينة عمان - شارع مكة - عمارة الحسيني/الطابق الثاني قرب دوار الكيلو كما بلغ عدد
موظفي الشركة كما بتاريخ 2012/12/31 موظف واحد.

✓ اخرى :
لا يوجد فروع للشركة (الشركة المتكاملة للمساهمة العقارية) ولا أي شركات تابعة كما لا يوجد مشاريع مسجلة باسم الشركة.

(2) شركة عين رباط العقارية:
سجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة وتحت الرقم 21916 بتاريخ 2010/06/01.

✓ نشاط الشركة وغيلاتها :
○ ما عدا مكتب عقاري .
○ تملك الموال المنقولة و الغير منقولة لتنفيذ غليات الشركة.
○ شراء أراضي و إقامة شقق سكنية عليها و بيعها بدون فوائد ربوية.
○ شراء و تملك الأراضي لغليات الشركة.
○ إدارة و تطوير العقارات عد مكتب وسلطة.

✓ رأس مال الشركة :
يبلغ رأس مال الشركة 1,000 دينار

✓ نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة:
تبلغ نسبة ملكية الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (الشركة الأم) ما نسبته 100 % من رأس مال شركة عين رباط
العقارية.

✓ عنوان الشركة وعدد موظفيها :
موقع الشركة الرئيسي في مدينة عمان - شارع مكة - عمارة الحسيني/الطابق الثاني قرب دوار الكيلو و يوجد بها موظف واحد
كما بتاريخ 2012/12/31.

✓ اخرى :
لا يوجد فروع للشركة (شركة عين رباط) ولا أي شركات تابعة و يوجد للشركة مشروع واحد في منطقة الشميساني عبارة عن
بنائه متحدة مصاحف الشقق لغرض البيع

ثالثاً : نبذة تعريفية عن اعضاء مجلس الإدارة وشخصان الإدارة العليا
✓ نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة (تاريخ العضوية)

الترتيب	الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	التحصيل العلمي	المهنة	سنة التخرج	الخبرات العملية	عضوية مجلس إدارة اخرى
1	نقولا جورج ابو خضر	رئيس مجلس الإدارة	7 كانون الثاني 1978	بكالوريوس إدارة أعمال	جامعة بوسطن	1991	20 سنة في إدارة الأعمال والمبيعات في شركات ابو خضر ومن ضمنها في كل من الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي	رئيس مجلس الإدارة في الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي
2	جورج نقولا ابو خضر	عضو	1939	بكالوريوس إدارة أعمال	الجامعة الأمريكية - بيروت	1960	له خبرة واسعة في مجال إدارة الأعمال وكانت 40 سنة في شركات ابو خضر ومن ضمنها في كل من الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي	رئيس مجلس الإدارة في الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي
3	عمر الشوبن عبد القادر	رئيس مجلس الإدارة	1 كانون الأول 1971	ماجستير علاقات دولية	جامعة ويسنت الأسترالية	1994	5 سنة في إدارة الأعمال والمبيعات في شركات ابو خضر	لا يوجد
4	علي خليل شحادة الحديدي	عضو	1962/12/22	بكالوريوس إدارة أعمال	جامعة بامك	1988	مدير مكتب مجموعة شركات ابو خضر في فرع صيدا	لا يوجد
5	ميشال فارس حلال	عضو	1959	بكالوريوس محاسبة	جامعة القديس يوسف	1982	26 سنة في محاسبة والمبيعات في شركات ابو خضر ومن ضمنها في كل من الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي	رئيس مجلس الإدارة في الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي
6	المهندس يحيى القضاة	عضو	1961	بكالوريوس محاسبة	تركيا	1986	مؤسس مكتب محاسبة في عمان 1985-2001 ومدير شركة الجول للاستشارات الهندسية في عمان 2001-2007	رئيس نقابة المحاسبين / محاسبين
7	سعيد شكري الخطيب	عضو	1944	بكالوريوس محاسبة	جامعة كاثوليكية	1966	43 سنة في مجال المحاسبة والمبيعات في شركات ابو خضر	رئيس مجلس الإدارة في الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي وعضو في مجلس إدارة الشركة الامم المتحدة للشحن الجوي

✓ اسماء ورتب لشخصان الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

المدير العام : أمجد غريب عبد الرحيم البكري
من مواليد 1966 في عمان، حصل على دبلوم في إدارة الأعمال وبكالوريوس في الحقوق، وقد تم تعيينه في الشركة بتاريخ 2012/1/1
شغل منصب عضو مجلس إدارة عمان في الفترة (2005-2007) كما قام بتأسيس شركة الإحتفالات الجفارية عام 2006 حيث كان رئيس مجلس الإدارة كما شغل منصب المدير عام لجمعية عمان 2010.

المدير المالي : نبينه "معدني" عبد الكريم الصمدي
من مواليد عام 1980 في عمان - الأردن حصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية - الأردن عام 2002 وقد تم تعيينه في الشركة في شهر 2010/5
عمل منذ تخرجه لدى كبرى شركات التدقيق العالمية كمفتق خارجي وفي شركة السلام للنقل والتجارة كمفتق داخلي وانضم الى مجموعة شركات ابو خضر في 2009/1 كمفتق داخلي لجمعية عمان كمدير مالي لشركة المتكاملة لتطوير الأراضي

رابعاً: كبار المساهمين والذين تزيد نسبة مساهمتهم عن 5%

الرقم	الاسم	عدد الأسهم في 2012/12/31	النسبة	عدد الأسهم في 2011/12/31	النسبة
1	نقولا جورج ابوخصر	2,965,309	% 24.7	2,885,643	% 24.05
2	الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	904,539	% 7.5	904,539	% 7.50
3	شركة الأمل للاستثمارات المالية	620,177	% 5.2	614,177	% 5.12
	المجموع	4,490,025		4,404,359	

خلاصاً : الوضع التنافسي :

يشهد القطاع العقاري حالياً منافسة كبيرة نظراً لتعدد المشاريع والاستثمارات العقارية ولكن فيما يتعلق بالوضع التنافسي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار فيها تتفرد بمجموعة من المشاريع ذات الطابع المتميز والتي من شأنها التغلب من درجة والمنافسة ولكن لا يمكن إنكار أن هناك منافسة في السوق العقاري الأردني.

وتتمثل الأسواق الرئيسية للمشاريع التي تنوي الشركة القيام بها بالسوق المحلي الأردني تلبية لاحتياجات عملائها.

سلفاً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فلكثر من إجمالي المشتريات و /أو المبيعات.

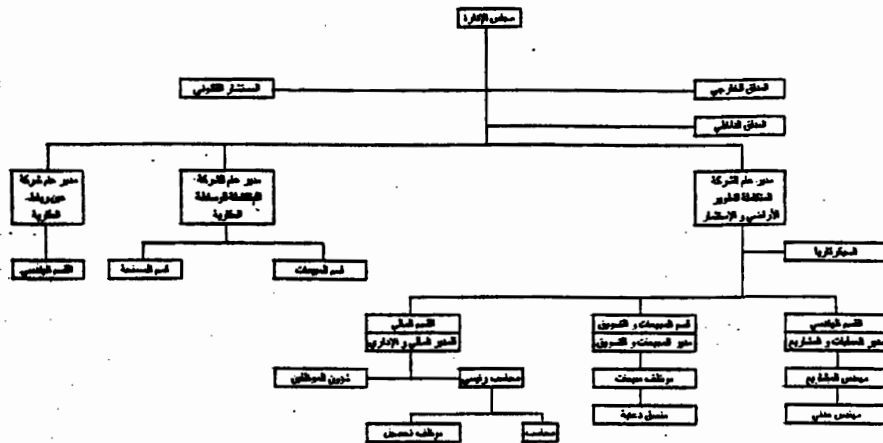
سلفاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر ملبي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أية قرارات صادرة عن الجهات الحكومية والمنظمات الدولية أو غيرها لها أثر ملبي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.

تسمياً : (أ) الهيكل التنظيمي للشركة:
يشمل الهيكل التنظيمي التالي جميع الكادر الوظيفي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار و الشركة المتكاملة للوساطة العقارية (مع وجود بعض المناصب الشاغرة).



(ب) عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد العاملين في الشركة كما في 2012/12/31 للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار ثلاث موظفين
وحسب الآتي :-

العدد	مستوى التطعيم
2	البكالوريوس
1	شهادات أخرى

اما موظفي الشركة التابعة (المتكاملة للوساطة العقارية) قد بلغ عدد العاملين في الشركة كما في تاريخ 2012/12/31 موظف واحد حسب
الآتي:

العدد	مستوى التطعيم
1	شهادات أخرى

اما موظفي الشركة التابعة (شركة عين رباط العقارية) قد بلغ عدد العاملين في الشركة كما في تاريخ 2012/12/31 موظف واحد حسب الآتي:

العدد	مستوى التطعيم
1	البكالوريوس

(ج) برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:
لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عظماً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مالي عليها.

الحادي عشر : وصف الاجزات التي حققتها الشركة:

- حققت الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار مجموعة من الاجزات واحصا :
- بيع اراضي حور ريا و البلقة نسمة قطع حيث بلغت قيمة المبيعات 1,716,778 دينار و بكلفة 1,714,976 دينار اي بربح 46,802 دينار
- البدء بمشروع سكني متحد المساحات في منطقة الشميسلي.

الثاني عشر : الأثر المالي لمبيعات ذات الطبيعة غير المتكررة التي حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:
لا يوجد أي أثر مالي لمبيعات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

الثالث عشر : سلمة الأرباح (الخسائر) الزمنية وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنة	مباقي الأرباح قبل الضرائب والمخصصات	مباقي حقوق المساهمين (بالدينار الأثري)	نسبة التوزيع الأرباح	الأرباح الموزعة	سعر الإغلاق
2013	(152,199)	7,870,914	0.000	0.000	0.44
2012	(546,974)	8,466,733	0.000	0.000	0.56
2010	(2,483,471)	10,545,293	0.000	0.000	0.52
2009	(814,201)	11,279,127	0.000	0.000	0.72
2008	(630,274)	12,144,637	0.000	0.000	0.66
2007	1,200,526	15,091,823	%5	600,263	1.310
2006	538.60	6,285,178	0.000	0.000	1.380
2005	2,082,147	7,304,102	%7	416,230	2.950
2004	(305,038)	2,137,549	0.000	0.000	1.250
2003	(329,933)	2,371,931	0.000	0.000	1.050
2002	(145,363)	2,701,924	0.000	0.000	1.050

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة :

أ : الدخل الشامل الموحدة :

- بلغ مجمل الضريبة مبالغ 578,880 دينار علم 2012 مقارنة مع مجمل خسارة 1,791,077 دينار علم 2011 أي بخفض ما نسبته 67.7 %.
- بلغت ربحية السهم (0.050) دينار / سهم علم 2012 مقارنة مع (0.149) دينار / سهم علم 2011 .

ب : المركز المالي الموحدة :

- بلغت موحودات الشركة كما في 2012/12/31 مبلغ 8,942,561 دينار مقارنة مع 9,911,248 دينار علم 2011 أي بخفض ما مقدارها 968.687 دينار وما نسبته 10%.
- بلغ إجمالي المطلوبات المترتبة على الشركة مبلغ 1,071,647 دينار علم 2012 مقارنة بـ 1,444,515 علم 2011 أي بخفض ما نسبته 26%.
- بلغ إجمالي حقوق المساهمين 7,870,914 دينار علم 2012 مقارنة بمبلغ 8,466,733 علم 2011 أي بخفض ما نسبته 7%.

ج. تحليل المركز المالي للشركة وتلخيص أوضاعها خلال السنة:

المؤشرات	النسبة
رأس المال العامل	(327,900)
عقد الأسهم الواحد	(0.050) دينار / سهم
القيمة الدفترية للسهم الواحد	0.656 دينار / سهم
نسبة الملكية	88 %
نسبة المديونية	11.98 %
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	0.671 مرة
معدل دوران المبيعات	0.202 مرة
نسبة التكاليف	0.694 : 1

الخلاصة عشر : النظرة المستقبلية الهامة للشركة:

نظراً للوضع الاقتصادي العالمي و الذي أثر على المنطقة من ناحية اقتصادية و سياسية مما أثر سلباً على الوضع الاقتصادي الأردني فإن نظرتنا و أهدافنا المستقبلية تتمحور كالآتي:

- ✓ تأمين الشركة بدخل ثابت عن طريق شراء أو بناء مجمع تجاري لتجديده و الاستفادة من إيراداته لتأمين مصاريف الشركة السنوية.
- ✓ القيام بعمل عدة مشاريع استكشافية أو تجارية من أجل تحقيق الربحية و المنافسة في السوق المحلي.
- ✓ العمل على تنظيم أرض رأس الجندي المملوكة للشركة بهدف إفرازها و بيعها كقطعة صغيرة، أو إيجاد شريك (مستثمر) من أجل القيام بعمل مشروع عليها.

للمعاش عشر: مقدار التعهد المتأخر للشركة وللشركات التابعة ومقدار التعهد لخدمات أخرى تلقاها المالك و/أو مستخدمة له .

- ✓ يتولى تنفيذ الديون المالية للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار و الشركة المتكاملة للوساطة العقارية العامة غروشة وشركاه حيث تبلغ إلتزامهم السنوية مبلغ 7,500 دينار أردني مضاعفا إليها ضريبة المبيعات .

المبلغ عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

أ - الجدول الآتي يوضح للقرارات التي حصلت على أسهم أعضاء مجلس الإدارة كما هم في 2012/12/31 :

الرقم	اسم العضو / الشخص الاعتباري وممثله	الجنسية	رصيد 2012/12/31	رصيد 2011/12/31
1	نقولا أبو خضر / نفسه	أردني	2,965,309	2,885,643
2	المتكاملة للتجديد لتمويلي	أردني	245,500	95,500
	جورج نقولا أبو خضر	أردني	8,750	8,750
3	عمر انطون النير / نفسه	أردني	40,500	40,500
4	شركة الحظلل للتجارة العامة	عراقي	300,000	300,000
	حليم خليل الحديثي	عراقي	1,000	1,000
5	نفقية للمهندسين الأردنيين	أردني	500	500
	بجعي القضية	أردني	-	-
6	شركة الأليات للرائدة	أردني	18,371	18,371
	ميشيل الفرد حلاق	أردني	6,784	6,784
7	الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	أردني	904,539	904,539
	سميل شمري الطلي	أردني	-	-

ب- عدد الأسهم المملوكة للشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة ولشخص الإدارة العليا:

2011/12/31	2012/12/31	مسيطر عليها من قبل	للشركة
125,727	125,727	رئيس مجلس الإدارة	شركة نفولا أبو خضر ولولاده
375,813	375,713	رئيس مجلس الإدارة	الشركة الدولية للبطاريات الممتلئة
380,336	380,336	عضو مجلس الإدارة شركة الحفظ للتجارة العامة	جordan نوري الحفظ
527,523	527,523	صندوق للتقاعد لأعضاء نقابة المهندسين	نقابة المهندسين الأردنيين
139,839	139,839	صندوق للتأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين	نقابة المهندسين الأردنيين
299,989	299,989	رئيس مجلس الإدارة وعمو انطون النير	شركة الخليج لتجارة السيارات
90,671	90,971	رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس الإدارة جورج أبو خضر	رويال للاستثمارات التجارية
18,371	18,371	عضو مجلس الإدارة الأردنية للاستثمارات والاستشارات الأردنية	شركة الآليات الرافدة
16,371	500	رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس الإدارة جورج أبو خضر	شركة نهر الأردن لتجارة السيارات

ج- عدد الأوراق المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا

1	المدير العام	اسعد غريب البكري	نفسه	20,028
---	--------------	------------------	------	--------

الأقرب : لا يوجد اسم مملوكة من قبل اقارب لشخص الإدارة العليا.

د: بيان بالاسهم المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	اسماء اقرباء العضو المالكين للأوراق المالية	صلة القرابة	عدد الأسهم
1 -	نفولا جورج أبو خضر	ديالا لوتقي عيسى خميس	الزوجة	213,727

* الأقارب : الزوج و الزوجة و الاولاد القصر.

الثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أ- مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
تقاضي أعضاء مجلس إدارة الشركة والمكون من سبعة أعضاء بدل تنقلات مبلغ 1200 دينار لكل عضو أي ما مجموعه 8400 دينار (ثمانية آلاف واربعمائة دينار فقط لا غير) وذلك عن عام 2011.

ب: المكافآت والرواتب التي تتقاضاها اشخاص الإدارة العليا عام 2012 :

العدد	الاسم	الوظيفة	تاريخ التعيين	تاريخ الاستقالة	الرواتب السنوية الاصحابية	بدل التنقلات السنوية	المزايا والمكافآت السنوية	مصاريف سفر السنوية	اجملي المزايا السنوية
1	اسعد البكري	المدير العام	2011/1/1	-	22,200	-	30,575	-	58,775
2	نبية الصمادي	المدير المالي	2011/5/1	-	11,400	-	-	-	11,400

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام 2012 :
لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

المضرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عفتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة او إقاربهم

✓ فقط يوجد عند واحد متمثل بقرام الشركة التابعة وهي الشركة المتكاملة للوساطة العقارية بتسويق كافة مشاريع الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

الواحد والمضرون :

(أ) مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والمضرون :تطبيق قواعد حوكمة الشركة المساهمة

تم تطبيق جميع قواعد الحوكمة الارشادية خلال عام 2012 ما عدا الامور التالية للموضحة بالجدول التالي :

الرقم	القاعدة	طرق جزئية	لم يتلق	الاسباب
1	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.		X	لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
1-2	يكون تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلثة على أن يكون ثلثان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة احداهم.	X		يوجد لجنة تنفيذية حسب الأصول ولكن لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت بسبب قيام مجلس الإدارة بهذه المهمة بشكل مباشر .
2-2	تضع كل من اللجان بدوطة مجلس الإدارة إجراءات حل عضبة كلهم عليها وتحدد الاختصاصات.	X		مطبق بنسبوس لجنة الترشيحات حيث يتم حل والالتزام بسلطة الترشيحات ومكافآت ولكن غير مطبق بخصوص لجنة الترشيحات والمكافآت لعدم وجودها وقيام مجلس الإدارة بهذه المهمة .
2-ج	تقدم كل من اللجان قراراتها وترشيحاتها إلى مجلس الإدارة وتقريرها حول أصالتها إلى لجانها البيئة العامة للمجلس للشركة.	X		مطبق بنسبوس لجنة الترشيحات بنسبوس تقديم قراراتها إلى مجلس الإدارة ولا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت قيام مجلس الإدارة بهذه المهمة .
3	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :			
	1. التفكير من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
	2. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والحوافز وفرواقب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
	3. تحديد مستويات الشركة من المكافآت على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس إدارتها.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
	4. إعداد السياسة الخاصة بالمسؤولية البشرية والكرام في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
4	تتبع لجنة الترشيحات والمكافآت والمصالحات التالية:			
	1. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتقديم هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
	2. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
	3. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي معلومات ضرورية.		X	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت لان هذه المهمة يقوم بها مجلس الإدارة بشكل مباشر .
5	تتم الشركة باستخدام مزلها الالكتروني على شبكة الإنترنت لتدقيق الإصناع والشفافية وتوافر المعلومات.		X	لا يتم الشركة باستخدام مزلها الالكتروني لتدقيق الإصناع والشفافية وتوافر المعلومات.

الثالث والعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2012
عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة التي عقدت في عام 2012 هي ثمانية (8) اجتماعات

الرابع والعشرون : إقرار مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بحجم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة في السنة التالية .
- 2- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظم رقابة فعال في الشركة .

نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عمر الطون عبد الله

عضو

السيد حليم خليل شحادة الحوي
ممثلًا عن شركة الصنقل للتجارة العامة

عضو

السيد المهندس يحيى القضاة
ممثلًا للجمعية المهنية للمهندسين الأردنيين

عضو

السيد مهيدي شكري الحاي
ممثلًا للشركة الأردنية للاستشارات والاستشارات العامة

رئيس مجلس الإدارة

السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر

عضو

السيد جورج نقولا أبو خضر
ممثلًا للشركة المتكاملة للتجهيز التمويني

عضو

ميشيل الفرد حلال
ممثلًا لشركة الأليات الرائدة

- 3- نقر نحن الموقعين انفاق بصحة و دقة و اكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي:

المدير المالي

السيد نبیه "محمد نبیه" الصمدي

رئيس مجلس الإدارة

السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للمسنة المنتهية في 31 كانون لأول 2012



تقرير المحاسب القانوني المستقل

غوشة وشركاه

محاسبون قانونيون

إلى السيد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

كما يتفق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار المسماة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل الموحدة والمكتوبات في حقوق الملكية الموحدة والمكتوبات المرحلة السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، ومجلس السبلات المحسوبة المالية ، ومطومات الصورة لغرض.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وحريتها بصورة حافلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاختصاص بكتابة دلالية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد القوائم المالية خلفة من أخطاء جوهرية ، سواء كانت نقتلة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تفتيشنا وفقاً للمعايير الدولية للتفتيش ، ويتطلب ذلك المعايير أن نتخذ بمقتضى قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتطوير وإجراء التفتيش للحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خلفة من أخطاء جوهرية .

يقتضي التفتيش القيام بإجراءات للحصول على بديلت تفتيش قوية للمبالغ والاصحاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المتخذة إلى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتكاملة بالاحاد والعرض المائل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تفتيش مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويقتضي التفتيش كذلك تقييم ملائمة السبلات المحسوبة المتبعة ومخولة للتدويرات المحسوبة المدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد ان بديلت التفتيش القوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التفتيش .

السراري

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة حافلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولقائها المالي الموحدة وتلقاها القدية الموحدة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ لشركة بتقود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة متفقة معها ونوصي الهيئة المسماة بالمصلحة عليها .

غوشة وشركاه
وليد مصطفى
إجازة مزاولة رقم (٧٠١٢)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٦ آذار ٢٠١٣

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

2011	2012	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
117.361	74.127	4	ممتلكات ومعدات
7.231.709	7.871.361	5	مشاريع تحت التنفيذ
1.307.533	-	6	إستثمارات في أراضي محددة للتطوير
349.548	-	6	إستثمارات في أراضي مديرة
270.265	253.326	7	موجودات مالية محددة بالقائمة المعالجة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
9.276.416	8.198.814		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
21.801	16.845	8	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
479.400	479.400	6	أراضي محددة للبيع
78.369	89.299	9	مدينون
55.262	158.283	10	نقد وما في حكمه
634.832	743.747		مجموع الموجودات المتداولة
9.911.248	8.942.561		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
12.000.000	12.000.000	1	رأس المال
1.512.389	1.512.389	11	علاوة إستدرا
414.309	414.309	11	إحتياطي إيجاري
259.642	259.642	11	إحتياطي إختباري
(2.373.301)	(2.398.240)		إحتياطي القيمة المعالجة
(3.346.306)	(3.925.186)		خسائر متراكمة
8.466.733	7.870.914		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
314.649	752.175	12	مصاريف مستحقة وحسابات دافعة أخرى
57.296	115.686	13	دققون وشركات أجرة
1.072.570	283.786	16	بنوك دافعة
1.444.515	1.871.647		مجموع المطلوبات المتداولة
9.911.248	8.942.561		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	إيضاح
1.381.315	1.761.778	الإيرادات التشغيلية
11.286	-	مبيعات أراضي وشقق
24.167	6.666	إيرادات عمولات الوساطة العقارية
1.416.768	1.768.444	إيرادات بدل إيجار
		مجموع الإيرادات التشغيلية
(1.599.432)	(1.714.976)	ينزل التكاليف التشغيلية
(43.825)	-	تكلفة بيع أراضي وشقق
(1.643.257)	(1.714.976)	تكلفة إيرادات عمولات الوساطة العقارية
(226.489)	53.468	تكلفة الإيرادات التشغيلية
(140.450)	(144.373)	مجموع الربح / (الخسارة)
(2.541)	(2.212)	مصاريف إدارية وعمومية
(137.564)	(33.896)	مصاريف بيعية وتسويقية
(49.732)	(43.398)	مصاريف مالية
(1.244.103)	-	استهلاكات
-	(426.681)	مخصص تقني لأراضي
9.802	18.212	مخصص قضاي
(1.791.077)	(578.890)	إيرادات أخرى
		خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر
(287.483)	(16.939)	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(2.078.560)	(595.819)	الشامل الآخر
		لجمالي الدخل الشامل
(0.149)	(0.043)	خسارة المسهم:
12.000.000	12.000.000	خسارة المسهم - دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

كافة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إجمالي الإصدار	حالة الإصدار	رأس المال
10.545.293	(1.555.229)	(2.085.818)	259.642	414.309	1.512.389	12.000.000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2011
(2.078.560)	(1.791.077)	(287.483)	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
8.466.733	(3.346.306)	(2.373.301)	259.642	414.309	1.512.389	12.000.000	الرصيد المعدل في 1 كانون الثاني 2011
(595.819)	(578.880)	(16.939)	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
7.870.914	(3.925.186)	(2.390.240)	259.642	414.309	1.512.389	12.000.000	الرصيد في 31 كانون الأول 2012

إن الإيصاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة:

قائمة التكاليف التقديرية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

2011	2012	
		الأنشطة التشغيلية
(1.791.077)	(578.880)	خسارة السنة
49.732	43.398	تحويلات على خسارة السنة:
1.244.103	-	استهلاكات
137.564	33.896	مخصص تنلي أراضي
		مصاريف مالية
259.578	(10.930)	لتقنيات في الموجودات والمطلوبات الطويلة :
245.063	-	المدنيين
1.466	4.956	الأراضي المدة للبيع
(126.481)	58.390	المصاريف المدفوعة مقدماً والحاصلات المدنية الأخرى
(5.022)	437.526	دكتون وشيكات آجلة
14.926	(11.644)	المصاريف المستحقة وحاصلات دائنة أخرى
(137.564)	(33.896)	التق (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(122.638)	(45.540)	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي التق المستخدم في الأنشطة التشغيلية
7.943	(164)	الأنشطة الإستثمارية
(51.369)	1.657.081	تغير في الممتلكات والمعدات
619.818	(639.652)	الإستثمارات في الأراضي المدة للتطوير ومؤجرة
576.392	1.017.265	مشروع تحت التقيد
		صافي التق المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
(427.430)	(868.784)	الأنشطة التمويلية
(427.430)	(868.784)	البنوك الدائنة
26.324	102.941	صافي التق المستخدم في الأنشطة التمويلية
28.938	55.262	صافي التغير في التق وما في حكمه
55.262	158.283	التق وما في حكمه كانون الثاني
		التق وما في حكمه 31 كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 3 تشرين الثاني 1990 تحت الرقم (210)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمندفع بالكامل من 12.000.000 سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها إعدادها لإقامة المشاريع الإنشائية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجوارها وبيعها. إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان كما في 31 كانون الأول 2012.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2012 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة المتكاملة للوساطة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	2007	100 %	شراء وبيع العقارات وتطويرها وإدارتها وفرزها واستصلاحها بالإضافة إلى أعمال المسمرة والوكالة والتأجير.
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) *	المملكة الأردنية الهاشمية	2010	100 %	شراء وتملك أراضي وقائمة شقق سكنية عليها وبيعها

* خلال عام 2012 تم شراء كامل حصص شركة عين رباط العقارية (إيضاح - 5).

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فلن :-

2011	2012	
30.000	30.000	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
-	350.345	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة عين رباط العقارية ذ.م.م
(26.793)	(32.125)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
-	345	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)
(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ومنتجات أعمال الشركات التابعة ، وأهم قيود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول كما يلي:

أ- شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

2011	2012	
61.295	38.926	مجموع الموجودات
31.295	8.926	مجموع المطلوبات
30.000	30.000	مجموع حقوق الشركاء
3.032	3.015	نقد وما في حكمه
55.352	33.984	ممتلكات ومعدات
30.000	30.000	رأس المال
49.218	-	مجموع الإيرادات
(26.793)	(32.125)	صافي خسارة السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

2011	2012	
322.192	637.465	مجموع الموجودات
-	315.428	مجموع المطلوبات
322.192	322.037	مجموع حقوق الملكية
500	147.746	نقد وما في حكمه
321.692	489.719	مشاريع تحت التنفيذ
500	1.000	رأس المال
(30)	345	ربح / (خسارة) السنة

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)
(بالدينار الأردني)

2-المعيار الدولي للتقارير المالية الجديدة والمعلقة المصدرة ولم يكن موعدا تطبيقها

يسرى تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ
من أو بعد

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعلقة

1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 مزايا الموظفين (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2014	المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1- تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الاولى
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - الأدوات المالية "الإصلاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9- الأدوات المالية (المعدل في سنة 2010)
1 كانون الثاني 2015	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10- البيانات المالية الموحدة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11- الترتيبات المشتركة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12- الإصاحاب عن الحصص في منشآت أخرى
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13- قياس القيمة العادلة
1 كانون الثاني 2013	تفسير لجنة معايير التقارير رقم 20 - التكاليف المتكبدة لتهيئة أسطح المناجم في مرحلة الإنتاج

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتصورات خلال الفترات الآتية لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (يتبع)
(بالدينار الأردني)

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بالإضافة للبند المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة و شركاتها التابعة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل الموحدة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمستفيدة للبيع وإوست للمتجارة بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خصائر تكفي متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تكفي في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)
(بالدينار الأردني)

الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد البيع.
- تتحقق الإيرادات من عموالات الوساطة العقارية عند إصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى مصاريف إدارية وعسومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعسومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تنطبق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية للمتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات المسؤولية العالقة التي يمكن تسويقها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص ذمني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم للدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير والأراضي المؤجرة

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بتقدير استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي علق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موضوعي ، وقد اختارت إدارة للشركة التكلفة لتقدير استثماراتها في الأراضي .

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة ، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على المصوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك مؤشر إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فبدأ على أنها غير منخفضة القيمة ، ويتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدلول الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستئالة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترتبة مع نشر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكلفة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استئصال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في بيان الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتلحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض ويتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

القائم الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التملكية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستتقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (يتبع)
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
20%	أجهزة المصلحة
20%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
15%	الاثاث والمفروشات والديكورات
20%	أجهزة الحاسوب والاتصالات
25%	البرامج ومواقع الإنترنت
25%	نظم إدارة خدمات العملاء
15%	الأرامل

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قليلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني قيمة لمساواة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صفحي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)
(بالدينار الأردني)

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعترايف بخسائر الإختفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإختفاض كخسائر من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (تقويمي أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات البديل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التكاليف التقديرية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترايف بالذمة المدينة كموجوب في حالة كون استلام واستعانة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإصلاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التقديرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التكاليف التقديرية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المنكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متحدة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التقديرات الناتجة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومنصفة على النحو التالي :

- يتم إثبات خسارة تكدي الإستثمارات في أراضي ، اعتماداً على تقييمات عقلية حديثة ومعتمدة من قبل مقرر و/أو مقيدين معتمدين لغايات إثبات خسارة التكندي وبعاد النظر في ذلك التكندي بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية الموحدة والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكدي في قيمتها ويتم أخذ هذا التكندي في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعصار الإنتاجية للوصول للموسمة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعصار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التكندي (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصالح القرار للرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التكافؤ

يتم اجراء تقاسم بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاسم أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

طريقة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون الموزع لضريبة الدخل لسنة 2009 وتحديثه اللاحقة والتطبيقات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المحلل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية متباعدة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التحويل أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنازل ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)

4-المتكاثات والمطعات

31 كانون الأول	الإستطاعات	الاضطاعات	1 كانون الثاني	
				الكلفة:
9.330	-	-	9.330	أجهزة مساحة
32.340	-	-	32.340	أجهزة كهربائية ومكثفات
105.248	-	164	105.084	أثاث و مفروشات وديكورات
53.227	-	-	53.227	أجهزة حاسوب واتصالات
24.985	-	-	24.985	برامج ومواقع إلكترونية
2.627	-	-	2.627	أرمان
20.840	-	-	20.840	نظام إدارة خدمة العملاء
248.597	-	164	248.433	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
8.570	-	1.865	6.705	أجهزة مساحة
24.092	-	6.468	17.624	أجهزة كهربائية ومكثفات
61.980	-	15.763	46.217	أثاث و مفروشات وديكورات
36.166	-	10.645	25.521	أجهزة حاسوب واتصالات
24.965	-	3.053	21.912	برامج ومواقع إلكترونية
1.692	-	395	1.297	أرمان
17.005	-	5.209	11.796	نظام إدارة خدمة العملاء
174.470	-	43.398	131.072	مجموع الاستهلاكات
			117.361	القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني
74.127				القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول

5- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند بقيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع دليوق (رأس الجندي) ومشروع الصويفية ومشروع شارع مكة ومشروع الباسمين ومشروع التميمياتي وخلال عام 2011 تم بيع مشروع الصويفية بالكامل. إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :-

2011	2012	
5.308.330	4.672.752	مشروع دليوق (رأس الجندي) :
(635.578)	-	كلفة الأرض
4.672.752	4.672.752	ينزل : مخصص تكلي الأرض *
302.067	302.067	قيمة الأرض بعد مخصص التكني
5.633	5.633	تصميم وإشراف
484.280	484.280	كلفة البنية التحتية (شق طرق)
172.762	172.762	أعمال الطريق والمخزل
24.074	24.074	فوائد وعمليات بنكية مرصنة
8.202	8.202	إعلانات
5.669.770	5.669.770	أخرى
1.804.312	1.505.250	مشروع شارع مكة:
(299.062)	-	كلفة الأرض
1.505.250	1.505.250	ينزل : مخصص تكلي الأرض *
303	303	قيمة الأرض بعد مخصص التكني
300	300	رسوم حكومية
56.086	56.086	مخططات
1.561.939	1.561.939	فوائد وعمليات بنكية مرصنة
429.094	-	مشروع للصويفية:
27.742	-	كلفة الأرض
358.970	-	تصميم وإشراف
274.842	-	أعمال الحفر والبناء
16.941	-	أعمال السطح والدهم
47.507	-	أعمال كهرباء
13.442	-	فوائد وعمليات بنكية مرصنة
71.379	-	رسوم حكومية
1.239.917	-	صيانة وأخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
-	188.000	مشروع الياسمين:
-	2.500	كلفة الأرض
-	11.125	تصاميم وإشراف
-	121.625	رسوم حكومية
-	518.827	مشروع الشميساني:
-	350.000	كلفة الأرض
-	159.414	أعمال الحفر والبناء
-	5.200	تصاميم وإشراف
-	3.413	رسوم حكومية
8.471.626	7.871.361	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
(1.239.917)	-	ينزل : كلفة مشاريع مباحة
7.231.709	7.871.361	

* بناءً على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي أقل من القيمة الدفترية بمبلغ 635.578 دينار أردني في أراضي دلبوق ومبلغ 299.062 في أرض شارع مكة مما أدى إلى أخذ مخصص بهذه المبالغ خلال عام 2011.

إن أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة والمسيدة أمل الدباس مناصفة بعدما تم الاتفاق معها بتمويل تنفيذ المشروع عليها مناصفة ويحتوي مبلغ مجموع التمويل المستحق على الشركة 1.000.000 دينار أردني وهو المبلغ المستحق من باقي بيع نصف قطعة الأرض. كما تم الاتفاق على أن تقوم الشركة بتقديم غرض كفالات بنكية بقيمة 100.000 دينار أردني للقطعة الواحدة بما مجموعه 1.000.000 دينار أردني وقد تم تنفيذ هذه الكفالات بالكامل. ويحتوي تحمل الشركة مصاريف نقل ملكية الأرض وأي مصروف حيث تم تسجيلها مناصفة.

إن أرض مشروع الصديقية مسجلة باسم الشركة بعد ما تم الاتفاق بين الشركة والمسيد سامر سليمان مصطفى شحادة بدفع مبلغ 52.500 دينار أردني من أجل فك رهن الأرض لصالح البنك الأهلي الأردني وتم الاتفاق على تحمل الطرفين كامل مصاريف البناء بحيث يتفكك المسيد سامر سليمان مصطفى شحادة الطابق الأرضي وما قيمته 40% من أرباح بيع باقي الطوابق ويتحمل الشركة القوائد والصولات البنكية المرسلة على المشروع، وخلال عام 2011 تم إلغاء الاتفاقية وتم الاتفاق مع المسيد سامر سليمان مصطفى شحادة على تسجيل الطابق الأرضي لصالح ورثة المرحوم سليمان مصطفى شحادة ودفع مبلغ 140.000 دينار أردني لصالح الورثة وبذلك يصبح باقي المشروع بعد التنازل عن الطابق الأرضي أربع طوابق لصالح الشركة، وخلال عام 2011 تم بيع كامل المشروع حيث حقق خالصا بقيمة 239.917 دينار أردني.

إن أرض مشروع الشميساني مسجلة باسم شركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة)، حيث قامت الشركة خلال 2012 بشراء كامل حصص الشركاء في شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) بمبلغ 350.000 دينار أردني على أساس صفائي حقوق الشركاء كما في 31 كانون الأول 2011 والبالغة 321.692 دينار أردني وقد تم اعتبار الفرق ما بين كلفة الشراء و صفائي حقوق الشركاء والبالغة 28.308 دينار أردني زيادة في قيمة أرض مشروع الشميساني المملوك من تلك الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)
(بالدينار الأردني)

6- الاستثمار في الأراضي

2011	2012	
749.786	479.400	أراضي معدة للبيع
17.607	-	إضافات خلال السنة
(262.670)	-	مبيعات أراضي معدة للبيع
(25.323)	-	مخصص تكفي أراضي معدة للبيع
479.400	479.400	مجموع الأراضي المعدة للبيع
1.889.852	1.657.081	أراضي معدة للتطوير ومزجرة
152.388	-	إضافات خلال السنة
(101.019)	(1.657.081)	مبيعات أراضي معدة للتطوير ومزجرة
(284.140)	-	مخصص تكفي أراضي معدة للتطوير ومزجرة
1.657.081	-	مجموع الأراضي المعدة للتطوير والمزجرة
349.548	-	بازل: أراضي مزجرة
1.307.533	-	مجموع الأراضي المعدة للتطوير
2.136.481	479.400	

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع أرض النقرة وتتكون من قطعتين تكلفتها 262.670 دينار أردني وأرض دير غبار تكلفتها 487.116 دينار أردني وخلال عام 2011 تم تسجيل قطعة الأرض (دير غبار) بإسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ 17.607 دينار أردني، كما قررت الشركة بيع قطعتين من أرض النقرة رقم 289، 127 والتي كانت تكلفتها 262.670 دينار أردني بمبلغ 265.572 دينار أردني، وحقت أرباح بمبلغ 2.902 دينار أردني، وبناء على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع (دير غبار) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ 25.233 دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تكفي بهذا المبلغ خلال عام 2011.

تتضمن الأراضي المعدة للتطوير أرضاً تكلفتها 1.889.852 دينار أردني تتكون من (11) قطعة ومساحة 2,32.891م، حيث تم خلال عام 2010 تخصيص (4) قطع منها ومساحة 2,6.471م وتكلفة قيمتها 391.651 دينار أردني لخايات التأجير بحيث أصبحت تكلفة الأراضي المعدة للتطوير 1.498.201 دينار أردني، وخلال عام 2011 تم تسجيل القطع بإسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ 149.788 دينار أردني وتم إضافة أصول ترفيت بمبلغ 2.600 دينار أردني كما قررت الشركة بيع قطعة أرض رقم (788) والتي كانت تكلفتها 101.019 دينار أردني بمبلغ 115.743 دينار أردني وحقت أرباح 14.724 دينار أردني لتصبح تكلفة الأراضي المتبقية وبعدها (10) قطع بمبلغ 1.941.221 دينار أردني ومن ضمنها الأراضي المزجرة بتكلفة 427.710 دينار أردني. وبناء على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للتطوير والمزجرة أقل من القيمة الدفترية بمبلغ 284.140 دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تكفي بهذا المبلغ خلال عام 2011. لتصبح تكلفة (10) قطع بمبلغ 1.657.081 دينار أردني من ضمنها الأراضي المزجرة بتكلفة 349.548 دينار أردني، وخلال عام 2012 تم بيع (10) قطع بمبلغ 1.761.778 دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (يتبع)
(بالدينار الأردني)

7- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البلد وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9)

القيمة		عدد الأسهم		
2011	2012	2011	2012	
24.727	19.521	130.141	130.141	الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)
1.413	1.305	180	180	البنك العربي المحدود (م.ع.م)
244.125	232.500	1.162.500	1.162.500	الشركة المتكاملة للنقل المتحد (م.ع.م)
270.265	253.326			

8- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2011	2012	
10.959	12.938	مصاريف مدفوعة مقدماً
6.667	-	إيرادات مستحقة الدفع
725	725	أمانات ضريبة الدخل
-	154	أمانات ضريبة مبيعات
805	805	تأمينات كفالات
2.645	2.223	نعم موظفين
21.801	16.845	

9- المدينون

2011	2012	
77.705	89.299	نعم مدينة تجارية
664	-	مطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح 14)
78.369	89.299	

10- النقد وما في حكمه

2011	2012	
2.573	932	الصندوق
52.689	157.271	نقد لدى البنوك
55.262	158.203	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتج)
(بالدينار الأردني)

11- الاحتياطات

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والفاصلة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة.

الاحتياطي الاجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربح رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كنسبة أرباح على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي وقد قرر مجلس الإدارة عدم إقتطاع أي نسبة خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كنسبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

12- المصاريف المستحقة والحسابات الدافئة الأخرى

2011	2012	
27.285	18.076	مصاريف مستحقة
206.213	205.968	امانات مساهمين
2.761	1.235	امانات الضمان الاجتماعي
5.550	-	امانات ضريبة مبيعات
4.077	786	امانات ضريبة دخل
-	30.666	دفعات مقبوضة مقدما
38.910	38.910	رسوم الجامعات الأردنية
1.642	1.642	صندوق دعم البحث العلمي
28.211	28.211	صندوق للتشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
-	426.681	مخصص قضليا ايضا ح (15)
314.649	752.175	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (يتبع)
(بالدينار الأردني)

13- الكائنون والشركات الأجلة

2011	2012
9.596	6.767
-	77.800
47.700	31.919
57.296	115.686

نعم تجارية
شركات آجلة
مطلوب إلى جهات ذات علاقة (إيضاح 14)

14- المطلوبات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية :-

العلاقة
شقيقة
شقيقة
شقيقة
شقيقة
شقيقة
رئيس مجلس الإدارة

2011	2012
664	-
664	-

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول كالتالي:

شركة تجارة المركبات ذ.م.م

2011	2012
2.364	1.700
6.118	-
157	157
173	173
38.888	29.889
47.700	31.919

يتكون المطلوب إلى جهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول كالتالي:

شركة الأليات لارائدة ذ.م.م
الشركة الأردنية للمحلات والأليات ذ.م.م
شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
شركة نقولا أبو خضر ولولاده ذ.م.م
نقولا أبو خضر

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)
(بالدينار الأردني)**

2011	2012	
8.400	8.400	صروف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
51.665	58.775	الرواتب والملاوات والمكافآت وعمولات البيع التي تقلضها المدير العام

15- ضريبة الدخل

صدر قرار محكمة التمييز بإلزام الشركة بدفع مبلغ 426.681 دينار عن ضريبة دخل علمي 2005 و 2006 ، إلا ان الشركة تقدمت بطلب اعادة محاكمة بولا يزال هذا الطلب منظر امام محكمة ضريبة الدخل، هذا وقد قامت الشركة بإقتطاع مخصص بذلك المبلغ لمواجهته في حال عدم موافقة محكمة ضريبة الدخل بإعادة المحاكمة عن ضريبة دخل علمي 2005 و 2006 (إيضاح - 12).

لم تتم الشركة بإنهاء ضريبة الدخل لعام 2007 وذلك لمطالبة دائرة ضريبة الدخل مبلغاً وقدره 321.729 دينار أردني عن تلك الأعوام. وقد استغنت الشركة القرار وما زال منظور امام المحكمة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. اما بالنسبة للأعوام 2008، 2009، 2010 فقد تم انتهاء الوضع الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل، اما بالنسبة لعام 2011 فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) عن الاعوام 2007، 2008، 2009، 2010 ولم يصدر القرار النهائي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. واما بالنسبة لضريبة دخل عن عام 2011 قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لشركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) عن علمي 2010، 2011 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

16 - بنوكه دلالة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد للإيجار والاستثمار بمبلغ 1.500.000 دينار أردني ، بنسبة فائدة 9 % سنوياً تحسب وتسوفى شهرياً وبعمولة 1 % سنوياً وخلال عام 2011 تم زيادة سقف بمبلغ 100.000 دينار أردني ، وخلال عام 2012 تم زيادة السقف بمبلغ 600.000 دينار أردني حيث كان رصيد التسهيلات قبل الزيادة 117.000 دينار أردني ليصبح السقف الجديد 717.0000 دينار وتم تعديل نسبة الفائدة لتصبح 8.5% بالإضافة الى هامش بمعدل 0.5 % سنوياً تحسب وتسوفى شهرياً وبدين عولة ويسدد ككل المبلغ دفعة واحدة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2013.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنحة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (تابع)
(بالدينار الأردني)

17- المصاريف الإدارية والصومية

2011	2012	
45.865	60.541	رواتب واجور وملحقاتها
8.400	8.400	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
4.763	1.759	بريد ورق وهاتف
17.101	16.871	رسوم ورخص حكومية
24.572	22.198	أتعاب مهنية واستشارات
1.122	694	ضيافة
2.389	1.641	قرطاسية ومطبوعات
24.200	20.794	إيجارات
1.030	1.793	صيانة
2.364	1.838	مصاريف مياه و كهرباء ومحمولات
8.644	7.844	منقورة
140.450	144.373	

18- مخصص تكلفي أراضي

2011	2012	
934.640	-	أراضي مشاريع تحت التنفيذ
205.978	-	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
78.162	-	إستثمارات في أراضي مؤجرة
25.323	-	أراضي تحة للبيع
1.244.103	-	

19- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في 31 كانون الأول الإلتزامات محتملة عن كفالات بنكية بقيمة 91.760 دينار أردني (11.005:2011 أردني).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بتبع)
(بالدينار الأردني)

20- المخاطر المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على القائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2011.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية للقائد للمسلمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة المعلنة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

محل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقوم الشركة بتحديد حد أقصى لمحل المديونية.

إن محل المديونية المتلى في نهاية السنة هو كما يلي:-

2011	2012	
1.072.570	203.786	المديونية
8.466.733	7.870.914	حقوق الملكية
%13	%3	محل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر الصلات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر ملة مرتبطة بتغيير الصلات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا للتعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن دلتج قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل للشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءاً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (يتبع)

(بالدينار الأردني)

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المخولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

السنة	الأثر على ربح السنة	الزيادة بسعر الفائدة	السلطة
دينار أردني	2012	(نقطة مئوية)	
	2011	25	
	- 509		
	- 2.681		

السنة	الأثر على ربح السنة	النقص بسعر الفائدة	السلطة
دينار أردني	2012	(نقطة مئوية)	
	2011	25	
	+ 509		
	+ 2.681		

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة بالنشطة في تلك الاستثمارات.

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية .

في حال كانت أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة 5% لأصبحت احتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع 12.666 دينار (2011: أعلى/أقل بواقع 13.513 دينار) نتيجة لمحفظة الشركة.

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لم تتغير بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لعدم إستبعاد جزء من محفظة الإستثمارات خلال السنة .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 (بشع)
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعودة الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص مشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح 14. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص مشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محدودة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعة جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة للتجارية والأخرى والتقدم في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دقيقة وتقليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفقد	مئة وأقل	أكثر من مئة	المجموع
2012:			
أدوات لا تحمل فائدة	-	867.861	867.861
أدوات تحمل فائدة	8.5%	203.786	203.786
المجموع		1.071.647	1.071.647
2011:			
أدوات لا تحمل فائدة	-	371.945	371.945
أدوات تحمل فائدة	9%	1.072.570	1.072.570
المجموع		1.444.515	1.444.515