



عمان في 2014/03/27
أشارة رقم 2014/36

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،،

الموضوع: القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني

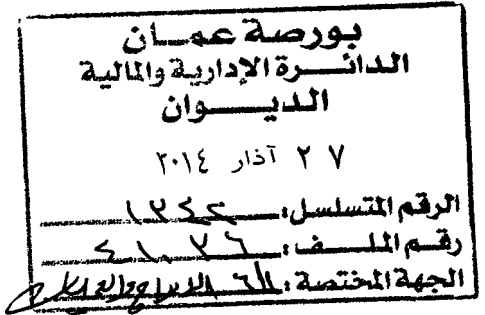
بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

المدير المالي
نبيه الصمادي



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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٧ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد القوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وإن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريّة .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وإدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه
وليد محمد طم
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ آذار ٢٠١٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٧٤,١٢٧	٣٨,١٩٩	٤	
٧,٨٧١,٣٦١	٨,١٧٨,٦١٤	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥٣,٣٢٦	٢٥٣,٤٣٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨,١٩٨,٨١٤	٨,٤٧٠,٢٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
			مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٦,٨٤٥	١٨,٥٩٤	٨	
٤٧٩,٤٠٠	٤٧٩,٤٠٠	٦	أراضي معدة للبيع
٨٩,٢٩٩	٨٤,٤٢١	٩	مدينون
١٥٨,٢٠٣	٢٠,٨٢٠	١٠	نقد وما في حكمه
٧٤٣,٧٤٧	٦٠٣,٢٣٥		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٩٤٢,٥٦١	٩,٠٧٣,٤٧٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١	
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	١١	علاوة إصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩	١١	إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢	١١	إحتياطي إختياري
(٢,٣٩٠,٢٤٠)	(٢,٣٩٠,١٣٦)		إحتياطي القيمة العادلة
(٣,٩٢٥,١٨٦)	(٤,٢٨٢,٧٣٦)		خسائر متراكمة
٧,٨٧٠,٩١٤	٧,٥١٣,٤٦٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٧٥٢,١٧٥	٩٥٧,٣٥٣	١٢	
١١٥,٦٨٦	١١٦,٢٧٧	١٣	دائنون وشيكات أجلة
٢٠٣,٧٨٦	٤٨٦,٣٨٠	١٦	بنوك دائنة
١,٠٧١,٦٤٧	١,٥٦٠,٠١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٩٤٢,٥٦١	٩,٠٧٣,٤٧٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الإيرادات التشغيلية
١,٧٦١,٧٧٨	-		مبيعات أراضي
٦,٦٦٦	-		إيرادات بدل إيجار
١,٧٦٨,٤٤٤	-		مجموع الإيرادات التشغيلية
			ينزل التكاليف التشغيلية
(١,٧١٤,٩٧٦)	-		تكلفة بيع أراضي
(١,٧١٤,٩٧٦)	-		تكلفة الإيرادات التشغيلية
٥٣,٤٦٨	-		مجمول الربح
(١٤٦,٥٨٥)	(١٧٠,٨٧٠)	١٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٣,٨٩٦)	(٤٧,٨٧١)		مصاريف مالية
(٤٣,٣٩٨)	(٣٥,٩٢٨)		استهلاكات
(٤٢٦,٦٨١)	(١٠٠,٠٠٠)	١٥ و ١٢	مخصص قضايا
١٨,٢١٢	(٢,٨٨١)		مصاريف وإيرادات أخرى
(٥٧٨,٨٨٠)	(٣٥٧,٥٥٠)		خسارة السنة
			الدخل الشامل الآخر
(١٦,٩٣٩)	١٠٤		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٥٩٥,٨١٩)	(٣٥٧,٤٤٦)		إجمالي الدخل الشامل
			خسارة السهم:
(٠,٠٤٨)	(٠,٠٣٠)		خسارة السهم - دينار / سهم
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
٨,٤٦٦,٧٣٣	(٣,٣٤٦,٣٠٦)	(٢,٣٧٣,٣٠١)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(٥٩٥,٨١٩)	(٥٧٨,٨٨٠)	(١٦,٩٣٩)	-	-	-	-
٧,٨٧٠,٩١٤	(٣,٩٢٥,١٨٦)	(٢,٣٩٠,٢٤٠)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(٣٥٧,٤٤٦)	(٣٥٧,٥٥٠)	١٠٤	-	-	-	-
٧,٥١٣,٤٦٨	(٤,٢٨٢,٧٣٦)	(٢,٣٩٠,١٣٦)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
اجمالي الدخل الشامل للسنة	اجمالي الدخل الشامل للسنة	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
اجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
اجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
(٣٥٧,٥٥٠)	(٥٧٨,٨٨٠)	تعديلات على خسارة السنة:
٤,٧٢٨	-	مخصص تدني مدينون
٣٥,٩٢٨	٤٣,٣٩٨	استهلاكات
٤٧,٨٧١	٣٣,٨٩٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٥٠	(١٠,٩٣٠)	المدينون
(١,٧٤٩)	٤,٩٥٦	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥٩١	٥٨,٣٩٠	دائنون وشيكات أجلة
٢٠٥,١٧٨	٤٣٧,٥٢٦	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٦٤,٨٥٣)	(١١,٦٤٤)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٧,٨٧١)	(٣٣,٨٩٦)	مصاريف مالية مدفوعة
(١١٢,٧٢٤)	(٤٥,٥٤٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٦٤)	التغير في الممتلكات والمعدات
-	١,٦٥٧,٠٨١	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير ومؤجرة
(٣٠٧,٢٥٣)	(٦٣٩,٦٥٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٠٧,٢٥٣)	١,٠١٧,٢٦٥	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
٢٨٢,٥٩٤	(٨٦٨,٧٨٤)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٨٢,٥٩٤	(٨٦٨,٧٨٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(١٣٧,٣٨٣)	١٠٢,٩٤١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٥٨,٢٠٣	٥٥,٢٦٢	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول
٢٠,٨٢٠	١٥٨,٢٠٣	

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، أن رأس مال الشركة يبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستئجارها ورهنها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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	٢٠٠٧	١٠٠ %	شراء وبيع العقارات وتطويرها وإدارتها وإفرازها واستصلاحها بالإضافة إلى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير.
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) *	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها

* خلال عام ٢٠١٢ تم شراء كامل حصص شركة عين رباط العقارية (إيضاح - ٥).

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فأن :-

٢٠١٣	٢٠١٢	
١٩,٢٥٦	٣٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
٣٥٠,١٨٣	٣٥٠,٣٤٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة عين رباط العقارية ذ.م.م
(٢٥,٧٣٩)	(٣٢,١٢٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
(١٦٢)	٣٤٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة ، وأهم قيود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٨,٩٢٦	١٩,٧٨٠	مجموع الموجودات
٨,٩٢٦	٥٢٤	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	١٩,٢٥٦	مجموع حقوق الملكية
٣,٠١٥	٣,٠٠٧	نقد وما في حكمه
٣٣,٩٨٤	١٥,٨٣٦	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٢,١٢٥)	(٢٥,٧٣٩)	خسارة السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٣٧,٤٦٥	٧٠١,٤٨٤	مجموع الموجودات
٣١٥,٤٢٨	٣٧٩,٦٠٩	مجموع المطلوبات
٣٢٢,٠٣٧	٣٢١,٨٧٥	مجموع حقوق الملكية
١٤٧,٧٤٦	١٠,١٣٥	نقد وما في حكمه
٤٨٩,٧١٩	٦٩١,٣٤٩	مشاريع تحت التنفيذ
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال
٣٤٥	(١٦٢)	(خسارة) / ربح السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الادوات المالية - تقاوص
الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات - الإفصاحات حول
المبالغ المستردة للموجودات غير المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة
الموظفين في تلك الخطط

١ تموز ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، رقم (١٢) - القوائم المالية الموحدة
والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم
المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - فرض
الجبايات

١ كانون الثاني ٢٠١٤

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات
المالية الموحدة للشركة.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل).

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الإعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.
- تتحقق الإيرادات من عمولات الوساطة العقارية عند اصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

المدينون

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الدائنون والمستحقات

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

الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير والأراضي المؤجرة

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل 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 المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية 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 وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٢٠%	أجهزة المساحة
٢٠%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
١٥%	الأثاث والمفروشات والديكورات
٢٠%	أجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٥%	البرامج ومواقع الانترنت
١٥%	الأرمامات
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء

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

يتم اجراء 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 قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

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 للأصل 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 محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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 لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة 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 والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في أراضي ، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية الموحدة والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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 استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة 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 بالعملة 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 التسوية 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 لمنافع 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.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٩,٣٣٠	-	-	٩,٣٣٠
٣٢,٣٤٠	-	-	٣٢,٣٤٠
١٠٥,٢٤٨	-	-	١٠٥,٢٤٨
٥٣,٢٢٧	-	-	٥٣,٢٢٧
٢٤,٩٨٥	-	-	٢٤,٩٨٥
٢,٦٢٧	-	-	٢,٦٢٧
٢٠,٨٤٠	-	-	٢٠,٨٤٠
٢٤٨,٥٩٧	-	-	٢٤٨,٥٩٧
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٨,٥٧٠	٤٤٨	-	٩,٠١٨
٢٤,٠٩٢	٥,٠٥٤	-	٢٩,١٤٦
٦١,٩٨٠	١٥,٧٦٢	-	٧٧,٧٤٢
٣٦,١٦٦	١٠,٢٦٦	-	٤٦,٤٣٢
٢٤,٩٦٥	١٧٠	-	٢٥,١٣٥
١,٦٩٢	٣٩٥	-	٢,٠٨٧
١٧,٠٠٥	٣,٨٣٣	-	٢٠,٨٣٨
١٧٤,٤٧٠	٣٥,٩٢٨	-	٢١٠,٣٩٨
مجموع الاستهلاكات			
٧٤,١٢٧			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			٣٨,١٩٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند بقيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع دابوق (رأس الجندي) ومشروع شارع مكة ومشروع الياسمين ومشروع الشميساني إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤,٦٧٢,٧٥٢	٤,٦٧٢,٧٥٢	مشروع دابوق (رأس الجندي) :
٣٠٢,٠٦٧	٣٠٢,٠٦٧	كلفة الأرض
٥,٦٣٣	٥,٦٣٣	تصاميم وإشراف
٤٨٤,٢٨٠	٤٨٤,٢٨٠	كلفة البنية التحتية (شق طرق)
١٧٢,٧٦٢	١٧٢,٧٦٢	اعمال الطريق والمدخل
٢٤,٠٧٤	٢٤,٠٧٤	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٨,٢٠٢	٨,٢٠٢	اعلانات
٥,٦٦٩,٧٧٠	٥,٦٦٩,٧٧٠	أخرى
١,٥٠٥,٢٥٠	١,٥٠٥,٢٥٠	مشروع شارع مكة:
٣٠٣	٣٠٣	كلفة الأرض
٣٠٠	٣٠٠	رسوم حكومية
٥٦,٠٨٦	٥٦,٠٨٦	مخططات
١,٥٦١,٩٣٩	١,٥٦١,٩٣٩	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
١٠٨,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠	مشروع الياسمين:
-	٩٤,٢٠٠	كلفة الأرض
٢,٥٠٠	٥,٥٠١	أعمال الحفر والبناء
١١,١٢٥	١٩,٥٤٧	تصاميم وإشراف
١٢١,٦٢٥	٢٢٧,٢٤٨	رسوم حكومية
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	مشروع الشميساني :
١٥٩,٤١٤	٣٥٨,٦٧٠	كلفة الارض
٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	اعمال الحفر والبناء
٣,٤١٣	٥,٧٨٧	تصاميم وإشراف
٥١٨,٠٢٧	٧١٩,٦٥٧	رسوم حكومية
٧,٨٧١,٣٦١	٨,١٧٨,٦١٤	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إن أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة والسيدة أمل الدباس مناصفةً بعدما تم الاتفاق معها بتمويل تنفيذ المشروع عليها مناصفةً وبحيث يبلغ مجموع التمويل المستحق على الشركة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وهو المبلغ المستحق من باقي بيع نصف قطعة الأرض. كما تم الاتفاق على أن تقوم الشركة بتقديم عشرة كفالات بنكية بقيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني للكفالة الواحدة بما مجموعه ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وقد تم تسديد هذه الكفالات بالكامل. وبحيث تتحمل الشركة مصاريف نقل ملكية الأرض وأي مصروف حيث تم تسجيلها مناصفةً.

إن أرض مشروع الشميساني مسجلة باسم شركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة)، حيث قامت الشركة خلال ٢٠١٢ شراء كامل حصص الشركاء في شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني على أساس صافي حقوق الشركاء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ والبالغة ٣٢١,٦٩٢ دينار أردني وقد تم اعتبار الفرق ما بين كلفة الشراء وصافي حقوق الشركاء والبالغة ٢٨,٣٠٨ دينار أردني زيادة في قيمة أرض مشروع الشميساني المملوك من تلك الشركة.

٦- أراضي معدة للبيع

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع أرض دير غبار تكلفتها ٥٠٤,٧٢٣ دينار أردني، وبناءً على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع (دير غبار) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٥,٣٢٣ دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تدني بهذا المبلغ لتصبح تكلفة الأرض ٤٧٩,٤٠٠ دينار أردني.

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

إن تفاصيل هذا البند وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)

عدد الأسهم		القيمة		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
١٣٠,١٤١	١٣٠,١٤١	١٩,٥٢١	١٩,٥٢١	الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)
١٨٠	١٨٠	١,٤٠٩	١,٣٠٥	البنك العربي المحدود (م.ع.م)
١,١٦٢,٥٠٠	١,١٦٢,٥٠٠	٢٣٢,٥٠٠	٢٣٢,٥٠٠	الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م)
		٢٥٣,٣٢٦	٢٥٣,٤٣٠	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٢,٩٣٨	١٤,٢٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٢٥	٧٢٥	أمانات ضريبة الدخل
١٥٤	-	أمانات ضريبة مبيعات
٨٠٥	٨٠٥	تأمينات كفالات
-	١,٢٠٠	تأمينات مستردة
٢,٢٢٣	١,٥٨٤	نعم موظفين
١٦,٨٤٥	١٨,٥٩٤	

٩- المدينون

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٩,٢٩٩	٨٩,١٤٩	نعم مدينة تجارية
-	(٤,٧٢٨)	مخصص تنلي نعم مدينة
٨٩,٢٩٩	٨٤,٤٢١	

١٠- النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣	
٩٣٢	٥٢١	الصندوق
١٥٧,٢٧١	٢٠,٢٩٩	نقد لدى البنوك
١٥٨,٢٠٣	٢٠,٨٢٠	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١١- الاحتياطات

علاوة الإصدار:

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

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع 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 كأنصبة 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 ٢٠ بالمئة من الربح الصافي وقد قرر مجلس الإدارة عدم إقتطاع أي نسبة خلال العام من الربح الصافي للشركة. أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٢- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٨,٠٧٦	٢٣,٥٥٢	مصاريف مستحقة
٢٠٥,٩٦٨	٢٠٥,٨٦٠	امانات مساهمين
١,٢٣٥	٢,٠٣٩	امانات الضمان الاجتماعي
٧٨٦	٩٨٩	امانات ضريبة دخل
٣٠,٦٦٦	١٤١,٥٤٠	دفعات مقبوضة مقدما
٣٨,٩١٠	٣٨,٩١٠	رسوم الجامعات الأردنية
١,٦٤٢	١,٦٤٢	صندوق دعم البحث العلمي
٢٨,٢١١	١٦,١٤٠	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤٢٦,٦٨١	٥٢٦,٦٨١	مخصص قضايا (إيضاح - ١٥)
٧٥٢,١٧٥	٩٥٧,٣٥٣	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١٣ - الدائنون والشيكات الأجلة

٢٠١٢	٢٠١٣
٦,٧٦٧	٨٤,٣٥٨
٧٧,٠٠٠	-
٣١,٩١٩	٣١,٩١٩
١١٥,٦٨٦	١١٦,٢٧٧

نعم تجارية
شيكات آجلة
مطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح ١٤)

١٤ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	الإسم
شقيقة	شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
شقيقة	شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
شقيقة	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
رئيس مجلس الإدارة	نقولا ابو خضر

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣
١,٧٠٠	١,٧٠٠
١٥٧	١٥٧
١٧٣	١٧٣
٢٩,٨٨٩	٢٩,٨٨٩
٣١,٩١٩	٣١,٩١٩

شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
نقولا ابو خضر

قامت الشركة خلال السنة ببيع المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

٢٠١٢	٢٠١٣
٨,٤٠٠	١٦,٨٠٠
٥٨,٧٧٥	٣٣,٠٠٠

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
الرواتب والعلاوات والمكافآت وعمولات البيع التي تقاضاها المدير العام

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١٥- ضريبة الدخل

صدر قرار محكمة التمييز بإلزام الشركة بدفع مبلغ ٤٢٦,٦٨١ دينار أردني عن ضريبة دخل عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦، إلا ان الشركة تقدمت بإقامة دعوى إستئناف لدى محكمة قضايا ضريبة الدخل وكانت النتيجة برد الدعوى وعليه قامت الشركة بتميز القرار الاستئنافي لدى محكمة التمييز وكانت النتيجة برد الدعوى وعليه قامت الشركة بتقديم طلب اعادة النظر وكانت النتيجة برد الطلب حيث قامت الشركة بتقديم تمييز على الطلب وما زال منظوراً أمام المحكمة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة، هذا وقد قامت الشركة بإقتطاع مخصص قضايا بذلك المبلغ لمواجهة في حال عدم موافقة محكمة ضريبة الدخل بإعادة المحاكمة عن ضريبة دخل عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ (إيضاح - ١٢) وقد علمت الشركة في الفترة اللاحقة بأن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات قامت بعمل حجز على الشركة لدى البنوك ودائرة الأراضي والمساحة والشركة بصدد تسوية الموضوع مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

لم تقم الشركة بإنهاء ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٧ وذلك لمطالبة دائرة ضريبة الدخل مبلغاً وقدره ٣٢١,٧٣٠ دينار أردني عن تلك الأعوام، وقد أستاذت الشركة القرار وكانت النتيجة برد الاستئناف وعليه قامت الشركة بتميز القرار الاستئنافي لدى محكمة التمييز وكانت النتيجة برد الدعوى وعليه قامت الشركة بتقديم طلب اعادة المحاكمة وكانت النتيجة برد الطلب وعليه قامت الشركة بتقديم طلب استئناف على الطلب وما زال منظور أمام المحكمة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة، هذا وقد قامت الشركة بإقتطاع مخصص قضايا في حال عدم موافقة محكمة ضريبة الدخل بإعادة المحاكمة عن ضريبة دخل عام ٢٠٠٧ (إيضاح - ١٢). أما بالنسبة للأعوام ٢٠٠٨، ٢٠٠٩، ٢٠١٠ فقد تم انتهاء الوضع الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل، اما بالنسبة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

انتهت الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٠، واما بالنسبة لضريبة دخل عن عامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لشركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) عن الاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

١٦ - بنوك دائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني، بنسبة فائدة ٩ % سنوياً تحتسب وتستوفى شهرياً ويعمولة ١ % سنوياً وخلال عام ٢٠١١ تم زيادة سقف بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١٢ تم زيادة السقف بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث كان رصيد التسهيلات قبل الزيادة ١١٧,٠٠٠ دينار أردني ليصبح السقف الجديد ٧١٧,٠٠٠ دينار وتم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٨,٥% بالإضافة الى هامش بمعدل ٠,٥ % سنوياً تحتسب وتستوفى شهرياً وبدون عمولة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١٧- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٠,٥٤١	٦٥,٤٧٦	رواتب واجور وملحقاتها
٨,٤٠٠	١٦,٨٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١,٧٥٩	١,٩٠٨	بريد و برق وهاتف
١٦,٨٧١	١٧,١٨٥	رسوم ورخص حكومية
٢٢,١٩٨	١٨,٢٥٠	أتعاب مهنية واستشارات
٦٩٤	٣,١٩٠	ضيافة
١,٦٤١	٢,٤٦٧	قرطاسية ومطبوعات
٢٠,٧٩٤	٢٣,٠٥٢	ايجارات
١,٧٩٣	١,٧٥٢	صيانة
١,٨٣٨	٢,٣٧٩	مصاريف مياه و كهرباء ومحروقات
-	٤,٧٢٨	مصرفون تندي نهم مدينة
٢,٢١٢	٢,٩٧١	دعاية واعلان
٧,٨٤٤	١٠,٧١٢	متفرقة
١٤٦,٥٨٥	١٧٠,٨٧٠	

١٨- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول إلتزامات محتملة عن كفالات بنكية بقيمة ١٤,٠٥٥ دينار أردني (٢٠١٢: ٩١,٧٦٠ أردني).

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١٩- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل 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 تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

إن معدل المديونية المثل في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٠٣,٧٨٦	٤٨٦,٣٨٠	المديونية
٧,٨٧٠,٩١٤	٧,٥١٣,٤٦٨	حقوق الملكية
%٣	%٦	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العملية		الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)			
٢٥				٢٠١٣	٢٠١٢
				- ١,٢١٦	- ٥٠٩

العملية		النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)			
٢٥				٢٠١٣	٢٠١٢
				+ ١,٢١٦	+ ٥٠٩

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

في حال كانت اسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥% لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ١٢,٦٧٢ دينار (٢٠١٢: أعلى/أقل بواقع ١٢,٦٦٦ دينار) نتيجة لمحفظه 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 .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود 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 متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١٤. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما 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 دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة 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 الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع	
٢٠١٣:				
أدوات لا تحمل فائدة	-	١,٠٧٣,٦٣٠	١,٠٧٣,٦٣٠	
أدوات تحمل فائدة	٨,٥%	٤٨٦,٣٨٠	٤٨٦,٣٨٠	
المجموع		١,٥٦٠,٠١٠	١,٥٦٠,٠١٠	
٢٠١٢:				
أدوات لا تحمل فائدة	-	٨٦٧,٨٦١	٨٦٧,٨٦١	
أدوات تحمل فائدة	٨,٥%	٢٠٣,٧٨٦	٢٠٣,٧٨٦	
المجموع		١,٠٧١,٦٤٧	١,٠٧١,٦٤٧	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
-	١,٧٦٨,٤٤٤	(٣٣١,٨١١)	(٥٤٦,٧٥٥)	قطاع الاستثمارات في العقارات
-	-	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
-	-	(٢٥,٧٣٩)	(٣٢,١٢٥)	قطاع عمولات الوساطة العقارية
-	١,٧٦٨,٤٤٤	(٣٥٧,٥٥٠)	(٥٧٨,٨٨٠)	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
٨,٨٠٠,٢٦٨	٨,٦٥٠,٣٠٩	١,٥٥٩,٤٨٦	١,٠٦٢,٧٢١	قطاع الاستثمارات في العقارات
٢٥٣,٤٣٠	٢٥٣,٣٢٦	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
١٩,٧٨٠	٣٨,٩٢٦	٥٢٤	٨,٩٢٦	قطاع عمولات الوساطة العقارية
٩,٠٧٣,٤٧٨	٨,٩٤٢,٥٦١	١,٥٦٠,٠١٠	١,٠٧١,٦٤٧	المجموع

٢١- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ اذار ٢٠١٤ وتمت الموافقة على إصدارها.

٢٢- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٣.