



2015/2/15

السادة : بورصة عمان المحترمين

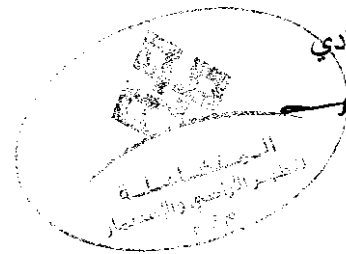
الموضوع البيانات المالية لسنة 2015

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق طيه البيانات المالية الختامية للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي و
الاستثمار

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام

المدير المالي

نبيه الصمادي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
المديون
١٥ ل ٢٠١٥
٦٢٢
رقسم الملف: ٤١٠٢٦
الجهة المختصة: مكتب الاسرار العامة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ 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 حسنة تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية ، 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 وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاقتصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او 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 ابداء 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 ٢٠١٤ وادائها 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 الموحدة المرفقة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٩ شباط ٢٠١٥



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣٨.١٩٩	١٦.٦٩٤	٤	ممتلكات ومعدات
٨.١٧٨.٦١٤	٧.٥٢٣.١٥٨	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥٣.٤٣٠	٢٥٣.٢٩٩	٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨.٤٧٠.٢٤٣	٧.٧٩٣.١٥١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٧.٨٦٩	٣.٧٨٧	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٧٩.٤٠٠	٤٧٩.٤٠٠	٨	أراضي معده للبيع
-	٥٠٦.٩٨٧	٩	شقق معده للبيع
٨٤.٤٢١	٨١.٦٣٣	١٠	مدينون
٢٠.٨٢٠	١٧٤.١١٣	١١	نقد وما في حكمه
٦٠٢.٥١٠	١.٢٤٥.٩٢٠		مجموع الموجودات المتداولة
٩.٠٧٢.٧٥٣	٩.٠٣٩.٠٧١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
١.٥١٢.٣٨٩	١.٥١٢.٣٨٩	١٢	علاوة إصدار
٤١٤.٣٠٩	٤١٤.٣٠٩	١٢	إحتياطي إجباري
٢٥٩.٦٤٢	٢٥٩.٦٤٢	١٢	إحتياطي إختياري
(٢.٣٩٠.١٣٦)	(٢.٣٩٠.٢٦٧)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤.٢٨٢.٧٣٦)	(٤.٤٨٢.٢٥٤)		خسائر متراكمة
٧.٥١٣.٤٦٨	٧.٣١٣.٨١٩		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٩٥٦.٦٢٨	٨٦٢.٨٥٢	١٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١١٦.٢٧٧	٤٣.٤٨٦	١٤	دائنون
٤٨٦.٣٨٠	٨١٨.٩١٤	١٧	بنوك دائنة
١.٥٥٩.٢٨٥	١.٧٢٥.٢٥٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٩.٠٧٢.٧٥٣	٩.٠٣٩.٠٧١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(مركبة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
بالدينار الأردني

إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
الإيرادات التشغيلية		
مبيعات شقق	٢٧٨.٦٠٠	-
تكلفة بيع شقق	(٢٣٣.٥٥٩)	-
مجموع الربح	٤٥.٠٤١	-
مصاريف إدارية وعمومية	(١٦٤.٥٣٥)	(١٧٠.٨٧٠)
مصاريف مالية	(٦٧.٠٢٤)	(٤٧.٨٧١)
ستهلاكات	(٢٤.٥٠٣)	(٣٥.٩٢٨)
مخصص قضايا	-	(١٠٠.٠٠٠)
إيرادات ومصاريف أخرى	١١.٥٠٣	(٢.٨٨١)
خسارة السنة	(١٩٩.٥١٨)	(٣٥٧.٥٥٠)
الدخل الشامل الآخر	(١٣١)	١٠٤
التغير في احتياطي القيمة العادلة	(١٩٩.٦٤٩)	(٣٥٧.٤٤٦)
اجمالي الدخل الشامل		
خسارة السهم:		
خسارة السهم - دينار / سهم	(٠.٠١٧)	(٠.٠٣٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠

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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	احتياطي إجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
٧.٨٧٠.٩١٤	(٣.٩٢٥.١٨٦)	(٢.٣٩٠.٢٤٠)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	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	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩	١٢.٠٠٠.٠٠٠
(١٩٩.٦٤٩)	(١٩٩.٥١٨)	(١٣١)	-	-	-	-	-
٧.٣١٣.٨١٩	(٤.٤٨٢.٢٥٤)	(٢.٣٩٠.٢٦٧)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩	١٢.٠٠٠.٠٠٠

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
اجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
اجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٥٧.٥٥٠)	(١٩٩.٥١٨)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
٤.٧٢٨	-	مخصص تدني مدينون
٣٥.٩٢٨	٢٤.٥٠٣	استهلاكات
٤٧.٨٧١	٦٧.٠٢٤	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٥٠	٢.٧٨٨	المدينون
(١.٧٤٩)	١٤.٠٨٢	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥٩١	(٧٢.٧٩١)	دائنون
٢٠٥.١٧٨	(٩٣.٧٧٦)	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٦٤.٨٥٣)	(٢٥٧.٦٨٨)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٧.٨٧١)	(٦٧.٠٢٤)	مصاريف مالية مدفوعة
(١١٢.٧٢٤)	(٣٢٤.٧١٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٢.٩٩٨)	تغير في الممتلكات والمعدات
(٣٠٧.٢٥٣)	١٤٨.٤٦٩	مشاريع تحت التنفيذ وشقق معدة للبيع
(٣٠٧.٢٥٣)	١٤٥.٤٧١	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٨٢.٥٩٤	٣٣٢.٥٣٤	إيبوك الدائنة
٢٨٢.٥٩٤	٣٣٢.٥٣٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٣٧.٣٨٣)	١٥٣.٢٩٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٥٨.٢٠٣	٢٠.٨٢٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٠.٨٢٠	١٧٤.١١٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة)

يضاحات حول القوائم المالية الموحدة

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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، ان رأس مال الشركة يبلغ ١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني 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 ٢٠١٤ 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 الى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير.
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٩.٢٥٦	٥.٩٩١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
٣٥٠.١٨٣	٣٩١.٤٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة عين رباط العقارية ذ.م.م
(٢٥.٧٣٩)	(١٣.٢٦٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
(١٦٢)	٥٠.٢٥٨	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 ٢٠١٤

(الدينار 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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٩.٧٨٠	٧.٠٤٢	مجموع الموجودات
٥٢٤	١.٠٥١	مجموع المطلوبات
١٩.٢٥٦	٥.٩٩١	مجموع حقوق الملكية
٣.٠٠٧	-	نقد وما في حكمه
١٥.٨٣٦	٣.٩٠٠	ممتلكات ومعدات
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
(٢٥.٧٣٩)	(١٣.٢٦٥)	خسارة السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧٠١.٤٨٤	٦٥٤.٨٣٦	مجموع الموجودات
٣٧٩.٦٠٩	٢٨٢.٧٠٢	مجموع المطلوبات
٣٢١.٨٧٥	٣٧٢.١٣٤	مجموع حقوق الملكية
١٠.١٣٥	١٦٦.٦٨١	نقد وما في حكمه
-	٤٨٧.٦٥٥	شقق معدة للبيع
٦٩١.٣٤٩	-	مشاريع تحت التنفيذ
١.٠٠٠	١.٠٠٠	رأس المال
(١٦٢)	٥٠.٢٥٨	ربح / (خسارة) السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(الدينار الأردني)

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.	
المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٨
لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء	١ كانون الثاني ٢٠١٧
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٩) - الترتيبات المشتركة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المنفصلة	

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

شركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة)

يضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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 تقل 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 الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(الدينار 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 تحويل.
- 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 يزول أو يقل 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 وتقدير 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 ٢٠١٤

(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 احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الاعتراف 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. 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

شركة متكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
يضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المدينون
تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر 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 المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع
تظهر الاستثمارات 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 انخفاض في قيمتها .
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل 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 الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال 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 الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(مركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 الإحتفاظ 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 ستمر بالإعتراف 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%	الآرماط
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 (بتبع)

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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 لوحدة منتجة 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 عندها تسجيل خسائر الانخفاض كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور 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 تكدي الإستثمارات في أراضي ، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التكدي ويعاد النظر في ذلك التكدي بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية الموحدة والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكدي في قيمتها ويتم أخذ هذا التكدي في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التكدي (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 إستعمالها 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 اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار 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، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها 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 ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

الممتلكات والمعدات	١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
أجهزة مساحة	٩.٣٢٩	-	-	٩.٣٢٩
أجهزة كهربائية ومكيفات	٣٢.٣٤٠	٢٥٠	-	٣٢.٥٩٠
أثاث و مفروشات وديكورات	١٠٥.٢٤٨	-	-	١٠٥.٢٤٨
أجهزة حاسوب واتصالات	٥٣.٢٢٧	٢٤٨	-	٥٣.٤٧٥
برامج ومواقع انترنت	٢٤.٩٨٥	-	-	٢٤.٩٨٥
آرما ت	٢.٦٢٧	-	-	٢.٦٢٧
نظام ادارة خدمة العملاء	٢٠.٨٤٠	-	-	٢٠.٨٤٠
سيارات	-	٢.٥٠٠	-	٢.٥٠٠
مجموع الكلفة	٢٤٨.٥٩٦	٢.٩٩٨	-	٢٥١.٥٩٤
الاستهلاكات:				
أجهزة مساحة	٩.٠١٨	٣١٠	-	٩.٣٢٨
أجهزة كهربائية ومكيفات	٢٩.١٤٥	٢.٢٨٣	-	٣١.٤٢٨
أثاث و مفروشات وديكورات	٧٧.٨٩٤	١٤.٧٢٤	-	٩٢.٦١٨
أجهزة حاسوب واتصالات	٤٦.٤٣٢	٦.٧٥٣	-	٥٣.١٨٥
برامج ومواقع انترنت	٢٤.٩٨٤	-	-	٢٤.٩٨٤
آرما ت	٢.٠٨٦	٤٣٣	-	٢.٥١٩
نظام ادارة خدمة العملاء	٢٠.٨٣٨	-	-	٢٠.٨٣٨
مجموع الاستهلاكات	٢١٠.٣٩٧	٢٤.٥٠٣	-	٢٣٤.٩٠٠
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني				
٣٨.١٩٩				
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول				
١٦.٦٩٤				

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

- 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 :-

٢٠١٣	٢٠١٤	
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 مرسمة
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 مرسمة
١٠٨.٠٠٠	١٠٨.٠٠٠	مشروع الياسمين:
٩٤.٢٠٠	١٥٧.٢٥٠	كلفة الأرض
٥.٥٠١	٥.٨٥٢	اعمال الحفر والبناء
١٩.٥٤٧	١٩.٥٤٧	تصاميم وإشراف
-	٨٠٠	رسوم حكومية
٢٢٧.٢٤٨	٢٩١.٤٤٩	مصاريف أخرى
٣٥٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠	مشروع الشميساني :
٣٥٨.٦٧٠	٣٧٨.٤٢٥	كلفة الارض
٥.٢٠٠	٥.٢٠١	اعمال الحفر والبناء
٥.٧٨٧	٦.٩٢٠	تصاميم وإشراف
٧١٩.٦٥٧	٧٤٠.٥٤٦	رسوم حكومية
٨.١٧٨.٦١٤	٨.٢٦٣.٧٠٤	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
-	(٧٤٠.٥٤٦)	ينزل كلفة مشاريع مبيعة ومنتهية •
٨.١٧٨.٦١٤	٧.٥٢٣.١٥٨	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

بالدينار الأردني

إن أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة والسيدة امل الدباس مناصفة بعدما تم الاتفاق معها بتمويل تنفيذ المشروع عليها مناصفة 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 مناصفة .

* تم الانتهاء من مشروع الشميساني خلال عام ٢٠١٤ حيث تم بيع خمس شقق من اصل اثني عشر شقة كما هو مبين في ايضاح رقم (٩) .

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

القيمة	عدد الأسهم	٢٠١٣	٢٠١٤
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
١٩.٥٢١	١٩.٥٢١	١٣٠.١٤١	١٣٠.١٤١
١.٤٠٩	١.٢٧٨	١٨٠	١٨٠
٢٣٢.٥٠٠	٢٣٢.٥٠٠	١.١٦٢.٥٠٠	١.١٦٢.٥٠٠
٢٥٣.٤٣٠	٢٥٣.٢٩٩		

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)

البنك العربي المحدود (م.ع.م)

الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م)

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤.٢٨٠	٥٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٠٥	٨٠٥	تأمينات كفالات
١.٢٠٠	١.٢٠٠	تأمينات مستردة
١.٥٨٤	١.٢١٥	ذمم موظفين
١٧.٨٦٩	٣.٧٨٧	

٨- اراضي معدة للبيع

تتضمن الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع أرض دير غبار تكلفتها ٥٠٤.٧٢٣ دينار اردني ، وبناءً على خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠١١ تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع (دير غبار) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٥.٣٢٣ دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تنفي بهذا المبلغ لتصبح تكلفة الأرض ٤٧٩.٤٠٠ دينار أردني.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٩- شقق معدة للبيع

* ان ارض 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 اردني على اساس صافي حقوق الشركاء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ والبالغة ٣٢١.٦٩٢ دينار اردني وقد تم اعتبار الفرق ما بين كلفة الشراء وصافي حقوق الشركاء والبالغة ٢٨.٣٠٨ دينار اردني زيادة في قيمة ارض مشروع الشميساني المملوك من تلك الشركة وخلال عام ٢٠١٤ تم الانتهاء من المشروع وتم بيع خمس شقق من اصل اثني عشر شقة وهي كما يلي :

٧٤٠.٥٤٦
(٢٣٣.٥٥٩)
٥٠٦.٩٨٧

قيمة المشروع

كلفة الشقق المباعة

كلفة الشقق المعدة للبيع

١٠- المدينون

٢٠١٣	٢٠١٤
٨٩.١٤٩	٨٦.٣٦١
(٤.٧٢٨)	(٤.٧٢٨)
٨٤.٤٢١	٨١.٦٣٣

ذمم مدينة تجارية

مخصص تدني ذمم مدينة

١١- النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤
٥٢١	٣٣٧
٢٠.٢٩٩	١٧٣.٧٧٦
٢٠.٨٢٠	١٧٤.١١٣

الصندوق

نقد لدى البنوك

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢ - الاحتياطات

علاوة الإصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري 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:

تماشياً 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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٣.٥٥٢	٢٩.٠١٤	مصاريف مستحقة
٢٠٥.٨٦٠	٢٠٥.١٧١	امانات مساهمين
٢.٠٣٩	٤.٨٤٠	امانات الضمان الاجتماعي
٢٦٤	٢٦٤	امانات ضريبة دخل
١٤١.٥٤٠	٤٠.١٩٠	دفعات مقبوضة مقدما
٣٨.٩١٠	٣٨.٩١٠	رسوم الجامعات الأردنية
١.٦٤٢	١.٦٤٢	صندوق دعم البحث العلمي
١٦.١٤٠	١٦.١٤٠	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٥٢٦.٦٨١	٥٢٦.٦٨١	مخصص قضايا (إيضاح - ١٦)
٩٥٦.٦٢٨	٨٦٢.٨٥٢	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤ - الدائنون

٢٠١٣	٢٠١٤
٨٤.٣٥٨	١٠.٥٦٧
٣١.٩١٩	٣٢.٩١٩
١١٦.٢٧٧	٤٣.٤٨٦

ذمم تجارية

مطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٥)

٥ - 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 أبو خضر

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١.٧٠٠	٢.٧٠٠	شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
١٥٧	١٥٧	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
١٧٣	١٧٣	شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
٢٩.٨٨٩	٢٩.٨٨٩	نقولا أبو خضر
٣١.٩١٩	٣٢.٩١٩	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦.٨٠٠	٨.٤٠٠	صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
٥٨.٧٧٥	٣٣.٠٠٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

شركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٦- 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 امام المحكمة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة، هذا وقد قامت الشركة بإقتطاع مخصص قضايا بذلك المبلغ لمواجهته في حال عدم موافقة محكمة ضريبة الدخل بإعادة المحاكمة عن ضريبة دخل عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ (إيضاح - ١٣) 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 استأنفت 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 - ١٣).

أما بالنسبة للأعوام ٢٠٠٨ ، ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ ، ٢٠١١ ، ٢٠١٢ فقد تم انهاء الوضع الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل، أما بالنسبة لعام ٢٠١٣ 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 ، وأما بالنسبة لضريبة دخل عن الاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ 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 و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

١٧ - بنوك دائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد بمبلغ ٧١٧.٠٠٠ دينار أردني ، وخلال عام ٢٠١٤ تم زيادة سقف التسهيلات بمبلغ ١٠٠.٠٠٠ دينار أردني ، وتصبح نسبة الفائدة ٩% سنوياً تحتسب وتستوفى شهرياً ويعمولة ٠.٢٥% سنوياً ، وتسدد دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٥.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٨ - المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٥.٤٧٦	٧٧.٨٨٧	رواتب واجور وملحقاتها
١٦.٨٠٠	٨.٤٠٠	تقلات اعضاء مجلس الادارة
١.٩٠٨	١.٢٨٥	بريد و برق وهاتف
١٧.١٨٥	١٦.٦٤٢	رسوم ورخص حكومية
١٨.٢٥٠	٢٠.٤٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٣.١٩٠	٢.٥٤٦	ضيافة
٢.٤٦٧	١.٠٣٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٣.٠٥٢	١٨.٠٣٠	ايجارات
١.٧٥٢	٩٧٢	صيانة
٢.٣٧٩	٣.١١٠	مصاريف مياه و كهرباء ومحروقات
٤.٧٢٨	-	مصرفون تذيي ذمم مدينة
٢.٩٧١	٥.٤٧٠	دعاية واعلان
١٠.٧١٢	٨.٧٦٠	متفرقة
١٧٠.٨٧٠	١٦٤.٥٣٥	

١٩ - الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الإلتزامات محتملة عن كفالات بنكية بقيمة ١٤.٠٥٥ دينار أردني (٢٠١٣ : ١٤.٠٥٥ دينار

اردني) .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠- 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 ٢٠١٣.

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 في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٣
٨١٨.٩١٤	٤٨٦.٣٨٠
٧.٣١٣.٨١٩	٧.٥١٣.٤٦٨
%١١	%٦
المديونية	
حقوق الملكية	
معدل المديونية / حقوق الملكية	

إدارة المخاطر المالية

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.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(الدينار الأردني)

العملمة		الزيادة بسعر الفائدة	
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٥	
٢٠١٤	٢٠١٣		
- ٢.٠٤٧	- ١.٢١٦		

العملمة		النقص بسعر الفائدة	
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٥	
٢٠١٤	٢٠١٣		
+ ٢.٠٤٧	+ ١.٢١٦		

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للمسلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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 (١٥). 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 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 الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٤:			
أدوات لا تحمل فائدة	٩٠٦.٣٣٨	-	٩٠٦.٣٣٨
أدوات تحمل فائدة	٨١٨.٩١٤	-	٨١٨.٩١٤
المجموع	١.٧٢٥.٢٥٢	-	١.٧٢٥.٢٥٢
٢٠١٣:			
أدوات لا تحمل فائدة	١.٠٧٢.٩٠٥	-	١.٠٧٢.٩٠٥
أدوات تحمل فائدة	٤٨٦.٣٨٠	-	٤٨٦.٣٨٠
المجموع	١.٥٥٩.٢٨٥	-	١.٥٥٩.٢٨٥

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٢- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

إيرادات القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	
٢٧٨.٦٠٠	-	(١٨٦.٢٥٣)	(٣٣١.٨١١)	قطاع الاستثمارات في العقارات
-	-	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
-	-	(١٣.٢٦٥)	(٢٥.٧٣٩)	قطاع عمولات الوساطة العقارية
٢٧٨.٦٠٠	-	(١٩٩.٥١٨)	(٣٥٧.٥٥٠)	المجموع

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

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	
٨.٧٧٨.٧٣٠	٨.٧٩٩.٥٤٣	١.٧٢٤.٧٢٧	١.٥٥٨.٧٦١	قطاع الاستثمارات في العقارات
٢٥٣.٢٩٩	٢٥٣.٤٣٠	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
٧.٠٤٢	١٩.٧٨٠	٥٢٥	٥٢٤	قطاع عمولات الوساطة العقارية
٩.٠٣٩.٠٧١	٩.٠٧٢.٧٥٣	١.٧٢٥.٢٥٢	١.٥٥٩.٢٨٥	المجموع

٢٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ شباط ٢٠١٥ وتمت الموافقة على إصدارها.

٢٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٤.