

المتكاملة
لتطوير الأراضي والاستثمار
م.ع.م

عمان في 2014/08/04
اشارة رقم 2014/96

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،،

الموضوع: القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني للفترة 30 حزيران 2014
بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني للفترة
2014/06/30 .

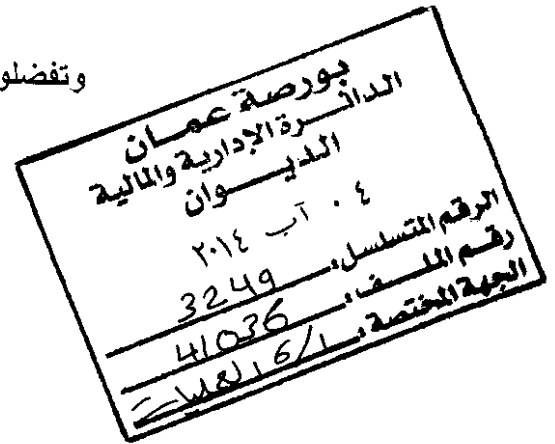
شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي 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 المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

وليد محمد ط

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ اب ٢٠١٤



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣٨.١٩٩	٢٤.٣٨٤	٤	ممتلكات ومعدات
٨.١٧٨.٦١٤	٧.٤٨٥.٩٠٧	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥٣.٤٣٠	٢٥٣.٥٥١	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨.٤٧٠.٢٤٣	٧.٧٦٣.٨٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٨.٥٩٤	٨.٨١٩		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٧٩.٤٠٠	٤٧٩.٤٠٠	٦	أراضي معدة للبيع
-	٦٠٦.٨٧٩		شقق معدة للبيع
٨٤.٤٢١	٩٠.٠٦٢		مدينون
٢٠.٨٢٠	٢.٠٧٠	٨	نقد وما في حكمه
٦٠٣.٢٣٥	١.١٨٧.٢٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٩.٠٧٣.٤٧٨	٨.٩٥١.٠٧٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
١.٥١٢.٣٨٩	١.٥١٢.٣٨٩	٩	علاوة إصدار
٤١٤.٣٠٩	٤١٤.٣٠٩	٩	إحتياطي إجباري
٢٥٩.٦٤٢	٢٥٩.٦٤٢	٩	إحتياطي إختياري
(٢.٣٩٠.١٣٦)	(٢.٣٩٠.١٥٠)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤.٢٨٢.٧٣٦)	(٤.٣٧١.٥٥٩)		خسائر متراكمة
٧.٥١٣.٤٦٨	٧.٤٢٤.٧٦٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٩٥٧.٣٥٣	٨٣٧.٤١٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١١٦.٢٧٧	١١٩.٥٤٤	١٠	دائنون وشيكات أجلة
٤٨٦.٣٨٠	٥٦٩.٣٥٠		بنوك دائنة
١.٥٦٠.٠١٠	١.٥٢٦.٣٠٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٩.٠٧٣.٤٧٨	٨.٩٥١.٠٧٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

	للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	١ نيسان	١ نيسان	٣٠ حزيران	٣٠ حزيران
مبيعات شقق	-	-	١٦٦.٦٠٠	-
تكلفة بيع شقق	-	-	(١٣٣.٢٢٦)	-
مجموع الربح	-	-	٢٨.٣٧٤	-
مصاريف إدارية وعمومية	(٥٣.٨١١)	(٣٢.٢٩٢)	(٨٦.٨٧٣)	(٩٠.٣٣١)
مصاريف مالية	(٦.٨٥٦)	(١٩.٩٨٨)	(١٦.٤٥٠)	(٢٦.٢١٦)
إستهلاكات	(٦.٨٠٢)	(٩.٨٦٤)	(١٣.٨١٥)	(١٩.٧٣٠)
إيرادات ومصاريف أخرى	١.٦٢٨	(١٥٠)	(٥٩)	١٦٣
صافي خسارة الفترة	(٦٥.٨٤١)	(٦٢.٢٩٤)	(٨٨.٨٢٣)	(١٣٦.١١٤)
الدخل الشامل الآخر:	٢٠٤	(٩٩)	١٢١	(١١٠)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	(٦٥.٦٣٧)	(٦٢.٣٩٣)	(٨٨.٧٠٢)	(١٣٦.٢٢٤)
اجمالي الدخل الشامل للفترة				
خسارة السهم:	(٠.٠٠٥)	(٠.٠٠٥)	(٠.٠٠٧)	(٠.٠١١)
خسارة السهم - دينار/سهم	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم				

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

احتياطي القيمة					
المجموع	خسائر متراكمة	العائلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار
٧.٥١٣.٤٦٨	(٤.٢٨٢.٧٣٦)	(٢.٣٩٠.١٣٦)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
(٨٨.٧٠٢)	(٨٨.٨٢٣)	١٢١	-	-	-
٧.٤٢٤.٧٦٦	(٤.٣٧١.٥٥٩)	(٢.٣٩٠.٠١٥)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤					
٧.٨٧٠.٩١٤	(٣.٩٢٥.١٨٦)	(٢.٣٩٠.٢٤٠)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
(١٣٦.٢٢٤)	(١٣٦.١١٤)	(١١٠)	-	-	-
٧.٧٣٤.٦٩٠	(٤.٠٦١.٣٠٠)	(٢.٣٩٠.٣٥٠)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣					
٧.٨٧٠.٩١٤	(٣.٩٢٥.١٨٦)	(٢.٣٩٠.٢٤٠)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
(١٣٦.٢٢٤)	(١٣٦.١١٤)	(١١٠)	-	-	-
٧.٧٣٤.٦٩٠	(٤.٠٦١.٣٠٠)	(٢.٣٩٠.٣٥٠)	٢٥٩.٦٤٢	٤١٤.٣٠٩	١.٥١٢.٣٨٩
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣					

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	
(١٣٦.١١٤)	(٨٨.٨٢٣)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
١٩.٧٣٠	١٣.٨١٥	تعديلات على صافي خسارة الفترة:
٢٦.٢١٦	١٦.٥٤٠	استهلاكات
		مصاريف مالية
١٥٠	(٥.٦٤١)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٠.٩٧٠	٩.٧٧٥	المدفون
(٣٣)	٣.٢٦٧	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥٣.٨٢٣	(١١٩.٩٤١)	الدائتات والشيكات الأجلة
(٢٥.٢٥٨)	(١٧١.٠٠٨)	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(٢٦.٢١٦)	(١٦.٥٤٠)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥١.٤٧٤)	(١٨٧.٥٤٨)	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٥٩.٦٦١)	٨٥.٨٢٨	الأنشطة الإستثمارية
(١٥٩.٦٦١)	٨٥.٨٢٨	مشاريع تحت التنفيذ وشقق معدة للبيع
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
٢٩٨.٨٦٨	٨٢.٩٧٠	الأنشطة التمويلية
٢٩٨.٨٦٨	٨٢.٩٧٠	البنوك الدائنة
٨٧.٧٣٣	(١٨.٧٥٠)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٥٨.٢٠٣	٢٠.٨٢٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٤٥.٩٣٦	٢.٠٧٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و 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

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٣	٢٠١٤
١٩.٢٥٦	١١.٧٨٩
٣٥٠.١٨٣	٣٨١.٩١٠
(٢٥.٧٣٩)	(٧.٤٦٧)
(١٦٢)	٣١.٧٢٧

القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

القيمة الدفترية للإستثمار في شركة رباط العقارية ذ.م.م

حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

حصة الشركة من نتائج أعمال شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة ، وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٩.٧٨٠	١٢.٧٩٠	مجموع الموجودات
٥٢٤	١.٠٠١	مجموع المطلوبات
١٩.٢٥٦	١١.٧٨٩	مجموع حقوق الملكية
٣.٠٠٧	٦٩٥	نقد وما في حكمه
١٥.٨٣٦	٩.٦٤٨	ممتلكات ومعدات
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
(٢٥.٧٣٩)	(٧.٤٦٧)	خسارة الفترة / السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧٠١.٤٨٤	٥٨٥.١٢٩	مجموع الموجودات
٣٧٩.٦٠٩	٢٣١.٥٢٦	مجموع المطلوبات
٣٢١.٨٧٥	٣٥٣.٦٠٣	مجموع حقوق الملكية
١٠.١٣٥	١.٤٣٧	نقد وما في حكمه
٦٩١.٣٤٩	-	مشاريع تحت التنفيذ
-	٥٨٣.٦٩٢	شقق معده للبيع
١.٠٠٠	١.٠٠٠	رأس المال
(١٦٢)	٣١.٧٢٧	ربح الفترة / (خسارة) السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية 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 (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة

١ تموز ٢٠١٤

الموظفين في تلك الخطط

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها

في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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.
- 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.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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 المبني 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 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.

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 بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

- تتحقق الإيرادات من عمولات والوساطة 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

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.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات 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 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 .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية الموحدة ، 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 لانخفاض 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 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 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 قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

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

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 بالاعتراف 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 .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(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 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
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء
١٥%	الأرماط

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية 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 تنني 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 المرحلية الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية 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 للإستيراد 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 محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(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 لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض 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 تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبديل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار 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 المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة 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.

المعلومات القطاعية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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 موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 المرحلية 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 المرحلية 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 المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

		التكلفة :
٢٤٨.٥٩٧	٢٤٨.٥٩٧	الرصيد في أول المدة
-	-	الإضافات
-	-	الإستبعادات
٢٤٨.٥٩٧	٢٤٨.٥٩٧	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
١٧٤.٤٧٠	٢١٠.٣٩٨	الرصيد في أول المدة
٣٥.٩٢٨	١٣.٨١٥	إستهلاكات
-	-	الإستبعادات
٢١٠.٣٩٨	٢٢٤.٢١٣	الرصيد في نهاية المدة
٣٨.١٩٩	٢٤.٣٨٤	صافي القيمة الدفترية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(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 :-

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 وعصوات 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 وعصوات بنكية مرسمة
١٠٨.٠٠٠	١٠٨.٠٠٠	مشروع الياسمين:
٩٤.٢٠٠	٩٤.٢٠٠	كلفة الأرض
٥.٥٠١	٥.٨٥١	أعمال الحفر والبناء
١٩.٥٤٧	١٩.٥٤٧	تصاميم وإشراف
٢٢٧.٢٤٨	٢٥٤.١٩٨	رسوم حكومية
٣٥٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠	مشروع الشميساني :
٣٥٨.٦٧٠	٣٧٢.٦٣٠	كلفة الأرض
٥.٢٠٠	٥.٢٠٠	اعمال الحفر والبناء
٥.٧٨٧	٦.٩١٩	تصاميم وإشراف
-	٥.٣٥٦	رسوم حكومية
٧١٩.٦٥٧	٧٤٠.١٠٥	أخرى
٨.١٧٨.٦١٤	٨.٢٢٦.٠١٢	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
-	(٧٤٠.١٠٥)	ينزل كلفة مشاريع مباعه ومنتهية
٨.١٧٨.٦١٤	٧.٤٨٥.٩٠٧	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٦- الأراضي المعدة 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

عدد الأسهم	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
القيمة	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
	١٩.٥٢١	١٩.٥٢١	١٣٠.١٤١	١٣٠.١٤١
	١.٤٠٩	١.٥٣٠	١٨٠	١٨٠
	٢٣٢.٥٠٠	٢٣٢.٥٠٠	١.١٦٢.٥٠٠	١.١٦٢.٥٠٠
	٢٥٣.٤٣٠	٢٥٣.٥٥١		

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)
البنك العربي (م.ع.م)
الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م)

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤
٥٢١	١٤٤
٢٠.٢٩٩	١.٩٢٦
٢٠.٨٢٠	٢.٠٧٠

الصندوق
نقد لدى البنوك

٩- الاحتياطات

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 كأصبة 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 كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١٠- الدائنون والشيكات الأجلة

٢٠١٣	٢٠١٤
٨٤.٣٥٨	٨٦.٦٢٥
٣١.٩١٩	٣٢.٩١٩
١١٦.٢٧٧	١١٩.٥٤٤

ذمم تجارية
مطلوب الى جهات ذات علاقة (ايضاح - ١١)

١١- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	الاسم
شقيقة	شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
شقيقة	الشركة الأردنية للمعدات والآليات ذ.م.م
شقيقة	شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
شقيقة	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
شقيقة	شركة تجارة المركبات ذ.م.م
رئيس مجلس الإدارة	نقولا أبو خضر

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كمايلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
١.٧٠٠	٢.٧٠٠
١٥٧	١٥٧
١٧٣	١٧٣
٢٩.٨٨٩	٢٩.٨٨٩
٣١.٩١٩	٣٢.٩١٩

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٢ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتؤكد 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 وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

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

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر وأسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

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

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١١. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الإئتمان 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 المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية الأخرى والنقد وما في حكمه.

١٣ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ اب ٢٠١٤ ، وتمت الموافقة على إصدارها.