



عمان في 2011/07/27
اشارة رقم 2011/106

SEMI ANNUAL - ATTA - 28/7/2011

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،،،

الموضوع: القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني للفترة 2011/03/31 الى 2011/06/30

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني للفترة
2011/03/31 الى 2011/06/30 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،،،

2

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
المدير المالي
نبیه الصمادي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
السيد سوان
٢٨ تموز ٢٠١١
الرقم التسلسلي: ٢٩٨٤
رقم الملف: ٤١٢٦
الجهة المختصة: ٦/٤ للأعمال العامة

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 ٢٠١١

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

صفحة

فهرس

١

تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة

٢

قائمة المركز المالي الموحدة

٣

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٤

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٥

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

١٦ - ٦

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 ٢٠١١ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد 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 إلى 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 الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قبيص
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ تموز ٢٠١١

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	ايضاح ٢٠١١	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٧٥,٠٣٦	١٥٩,٤٥٣	ممتلكات ومعدات
٨,٧٨٦,١٦٧	٨,١٦٦,٣٤٩	٣ مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٩٨,٢٠١	١,٦١٤,٥٣٠	٤ إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٣٩١,٦٥١	٤٢٧,٧٠٧	٤ إستثمارات في أراضي مؤجرة
٥٥٧,٧٤٨	٣٦٢,٥٢٥	٥ إستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١١,٤٠٨,٨٠٣	١٠,٧٣٠,٥٦٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢٣,٢٦٧	٨,٨٨٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٤٩,٧٨٦	٦٣٨,٧٣٦	٤ أراضي معدة للبيع
-	٤٩٩,١٠٠	شقق معدة للبيع
٣٣٧,٩٤٧	٨٣,١١٤	مدينون
٣١,٨٨١	١٠,٧٧٣	نقد وما في حكمه
١,١٤٢,٨٨١	١,٢٤٠,٦٠٥	مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٥٥١,٦٨٤	١١,٩٧١,١٦٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	علاوة إصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩	إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢	إحتياطي إختياري
-	(١٩٥,٢٢٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣,٦٤١,٠٤٧)	(٣,٩٣٨,٠١٤)	خسائر متراكمة
١٠,٥٤٥,٢٩٣	١٠,٠٥٣,١٠٣	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٣١٩,٦٧١	٣٢٣,٤٥٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٨٣,٧٧٧	٩٠,٣٥٢	دائنون وشيكات آجلة
-	٧٠,٠٠٠	أوراق دفع
١,٥٠٢,٩٤٣	١,٤٣٤,٢٦٤	٢ بنوك دائنة
٢,٠١٦,٣٩١	١,٩١٨,٠٦٦	مجموع المطلوبات المتداولة
١٢,٥٥١,٦٨٤	١١,٩٧١,١٦٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

ان 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 (غير مدققة)
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المنزكم في	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	علاوة الإصدار	رأس المال
١٠,٥٤٥,٢٩٣	(٣,٦٤١,٠٤٧)	-	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(٤٩٢,١٩٠)	(٢٩٦,٩٦٧)	(١٩٥,٢٢٣)	-	-	-	-
١٠,٠٥٣,١٠٣	(٣,٩٣٨,٠١٤)	(١٩٥,٢٢٣)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
١١,٢٧٩,١٢٧	(١,١٥٧,٥٧٦)	(١,٧٤٩,٦٣٧)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(٤٩٥,٧٤١)	(٢٢٦,٨٤٤)	(٢٦٨,٨٩٧)	-	-	-	-
١٠,٧٨٣,٣٨٦	(١,٣٨٤,٤٢٠)	(٢,٠١٨,٥٣٤)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١

الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١١

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠

الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

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 (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		المدينون
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
		الدائنون وشيكات برسم التحصيل
		أوراق دفع
		المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
		النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
		الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير وموجرة
		أراضي معدة للبيع
		شقق معدة للبيع
		مشاريع تحت التنفيذ
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
		سداد الى القروض
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(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.

يشتمل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرضها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستئجارها ورهنها. إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ 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 الممسرة والوكالة والتأجير.

قرر مجلس إدارة الشركة في الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠١٠ التخليص من الاستثمار في الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود (ذ.م.م) والمملوكة بالكامل منها بالقيمة الدفترية إلى جهات ذات علاقة وذلك كون الشركة لم تمارس أي نشاط أو عمل تجاري منذ تاريخ تأسيسها في عام ٢٠٠٨.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فأن :-

٢٠١١	٢٠١٠
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
(٥,١٣٢)	(١٠٨,١٤٩)

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة ، وأهم قيود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٠	
٧٧,٠٥٧	٨٦,٤٦٧	مجموع الموجودات
٥٢,١٨٩	٥٦,٤٦٧	مجموع المطلوبات
٢٤,٨٦٨	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
١,٧٥١	٥,٣٢٩	نقد وما في حكمه
٧٢,٤٣٩	٧٩,٠٣٦	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٤٦,٣٠٨	٥١,٣١٨	مجموع الإيرادات
(٥,١٣٢)	(١٠٨,١٤٩)	خسارة الفترة/ السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاحة تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للقرارات المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" لطبق على القوائم المالية المرحلية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية المرحلية وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والقوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الإستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الإستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الإستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الإستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

الإيرادات

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

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنقطة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى عمومية وإدارية.

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة و غير 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 و كلفة 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.

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير والأراضي المؤجرة

تظهر الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير والأراضي المؤجرة بالتكلفة.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وذمم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالتكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

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

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

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

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

المشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، 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 الإقتصادية 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 .

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

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 .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(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 و المعدات و ذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

١٢%	أجهزة المساحة
١٥%	السيارات
١٢%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
٩%	الأثاث والمفروشات والديكورات
١٢-٧%	الأجهزة والحاسوب والاتصالات
٢٠%	البرامج ومواقع الانترنت
٩%	نظام إدارة خدمات العملاء
٩%	الأرماط

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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) . عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. 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، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتوزيع 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التبدلات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإحترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسمالي اذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الايجار الاخرى كعقود ايجار تشغيلي.

يتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقود الايجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الايجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

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 الإستهقاق ، 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 اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

تحويل العملات الأجنبية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٣- المشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٥,٣٠٦,٢٣٠	٥,٣٠٨,٣٣٠	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
٨,٢٠١	٨,٢٠٣	اعلانات
٦,٣٠٣,٣٤٧	٦,٣٠٥,٣٤٩	أخرى
		مشروع الصويفية:
٢٢٥,٥٩٤	٤٢٩,٠٩٤	كلفة الأرض
١٣,٨٧١	٢٧,٧٤٢	تصاميم وإشراف
١٧٧,٤٨٥	٣٥٨,٩٧٠	أعمال الحفر والبناء
١٣٧,٤٢١	٢٧٤,٨٤٢	اعمال النعظم والهدم
٧,١١٤	١٦,٩٤١	أعمال كهرباء
٤٧,٥٠٧	٤٧,٥٠٧	فوائد وعمولات بنكية مرسمة
٦,٤٣٢	١٣,٤٤٢	حكومية
٦,٣٩٦	٥١,٨٠١	أخرى
٦٢١,٨٢٠	١,٢٢٠,٣٣٩	
		مشروع شارع مكة:
١,٨٠٤,٣١٢	١,٨٠٤,٣١٢	كلفة الأرض
٣٠٢	٣٠٢	حكومية
٣٠٠	٣٠٠	مخططات
٥٦,٠٨٦	٥٦,٠٨٦	فوائد وعمولات بنكية مرسمة
١,٨٦١,٠٠٠	١,٨٦١,٠٠٠	
٨,٧٨٦,١٦٧	٩,٣٨٦,٦٨٨	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
-	(١,٢٢٠,٣٣٩)	ينزل: كلفة مشاريع مبيعة ومنتهية
٨,٧٨٦,١٦٧	٨,١٦٦,٣٤٩	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن أرض مشروع الصوفية مسجلة باسم الشركة بعد ما تم الإتفاق بين الشركة والسيد سامر سليمان مصطفى شحادة بدفع مبلغ ٥٢,٥٠٠ دينار أردني من أجل فك رهن الأرض لحساب البنك الأهلي الأردني وتم الإتفاق على تحمل الطرفين كامل مصاريف البناء بحيث يمتلك السيد سامر سليمان مصطفى شحادة الطابق الأرضي وما قيمته ٤٠% من أرباح بيع باقي الطوابق وتحمل الشركة الفوائد والعمولات البنكية المرسلة على المشروع ، وخلال عام ٢٠١١ تم إلغاء الاتفاقية وتم الإتفاق مع السيد سامر سليمان مصطفى شحادة على تسجيل الطابق الأرضي لصالح ورثة المرحوم سليمان مصطفى شحادة ودفع مبلغ ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني لصالح الورثة وبذلك يصبح باقي المشروع بعد التنازل عن الطابق الأرضي أربع طوابق لصالح الشركة.

إن أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة والسيدة أمل الدباس مناصفة بعد ما 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 أي بما مجموعه ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وقد تم تسديد هذه الكفالات بالكامل . وبحيث تتحمل الشركة مصاريف نقل ملكية الأرض وأي مصروف حتى يتم تسجيلها مناصفة .

٤ - الاستثمار في الأراضي

٢٠١١	٢٠١٠	
٧٤٩,٧٨٦	٧٤٩,٧٨٦	أراضي معدة للبيع
١٧,٥٩٧	-	إضافات خلال الفترة / السنة
١٢٨,٦٤٧	-	ينزل: مبيعات أراضي معدة للبيع
٦٣٨,٧٣٦	٧٤٩,٧٨٦	مجموع الأراضي المعدة للبيع
١,٨٨٩,٨٥٢	١,٨٨٩,٨٥٢	أراضي معدة للتطوير ومؤجرة
١٥٢,٣٨٥	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٢,٠٤٢,٢٣٧	١,٨٨٩,٨٥٢	مجموع الأراضي المعدة للتطوير والمؤجرة
٤٢٧,٧٠٧	٣٩١,٦٥١	ينزل: أراضي مؤجرة
١,٦١٤,٥٣٠	١,٤٩٨,٢٠١	مجموع الأراضي المعدة للتطوير
٢,٦٨٠,٩٧٣	٢,٦٣٩,٦٣٨	

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع أرض تكلفتها ١٣٤,٠٢٣ دينار أردني مسجلة باسم الشركة . كما تتضمن أرض تكلفتها ٤٨٧,١١٦ دينار أردني وخلال عام ٢٠١١ تم تسجيل قطعة الأرض باسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ ١٧,٥٩٧ دينار أردني، كما قررت الشركة بيع قطعة الأرض رقم ٢٨٩ والتي كانت كلفتها ١٢٨,٦٤٧ دينار أردني بمبلغ ١٣٠,٥٧٢ دينار أردني.

تتضمن الأراضي المعدة للتطوير أرض تكلفتها ١,٨٨٩,٨٥٢ دينار أردني تتكون من (١١) قطعة وبمساحة ٢,٣٢,٨٩١ م^٢، حيث تم خلال عام ٢٠١٠ تخصيص (٤) قطع منها وبمساحة ٢,٠٤٢,٢٣٧ م^٢ وبكلفة قيمتها ٣٩١,٦٥١ دينار أردني لغايات التأجير بحيث أصبحت الأراضي المعدة للتطوير تكلفتها ١,٤٩٨,٢٠١ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١١ تم تسجيل القطع باسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ ١٤٩,٧٨٥ دينار أردني وتم إضافة أعمال تزفيت بمبلغ ٢,٦٠٠ دينار أردني لتصبح تكلفة الأراضي ٢,٠٤٢,٢٣٧ دينار أردني ومن ضمنها الأراضي المؤجرة بتكلفة ٤٢٧,٧٠٧ دينار أردني.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٥- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

عدد الأسهم		القيمة	
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
١٣٠,١٤١	١٣٠,١٤١	٣٦,٤٣٩	٤٥,٥٤٩
٧٠	٧٠	٥٨٦	٦٩٩
١,١٦٢,٥٠٠	١,١٦٢,٥٠٠	٣٢٥,٥٠٠	٥١١,٥٠٠
		٣٦٢,٥٢٥	٥٥٧,٧٤٨

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)

البنك العربي المحدود (م.ع.م)

الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) *

* قامت الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) في بداية عام ٢٠١٠ بتخفيض رأسمالها بنسبة ٢٥% حيث استكملت إجراءات التخفيض لدى مركز إيداع الأوراق المالية بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٠ وعليه فقد أصبح عدد الأسهم المملوكة للشركة في رأسمال الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (١,١٦٢,٥٠٠) سهم اعتباراً من ١ نيسان ٢٠١٠.

٦- البنود الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، بنسبة فائدة ٩ % سنوياً تحتسب وتستوفي شهرياً وبعمولة ١ % سنوياً ويسدد كامل المبلغ دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

٧- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت، مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١١ ونمت المرافقة على نشرها.