



عمان في 2012/07/30
أشارة رقم 76 / 2012

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،

SEMS ANNUAL- ATTA- 3017/11

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في تاريخ 30 حزيران لعام 2012

بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 30 حزيران لعام 2012 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
المدير المالي
نبيه الصمادي
نبيه



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٤٤٤
رقم الملف: ٤٤٤٤
الجهة المختصة: المات للبرام والتجارة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة للتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ٢٠	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 ٢٠١٢ 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 من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل 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
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠١٢

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١٧,٣٦١	٩٤,١٣١	٣	ممتلكات ومعدات
٧,٢٣١,٧٠٩	٧,٢٣١,٧٠٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٠٧,٥٣٣	٣٥٤,٣٣٨	٥	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٣٤٩,٥٤٨	٥٠٨,٠١٦	٥	إستثمارات في أراضي مؤجرة
٢٧٠,٢٦٥	٢٥٣,٣١٠	٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٩,٢٧٦,٤١٦	٨,٤٤١,٥٠٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢١,٨٠١	٢٣,٠٦٦		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٧٩,٤٠٠	٤٧٩,٤٠٠	٥	أراضي معدة للبيع
٧٨,٣٦٩	٧٨,٤٣٩	٧	مدينون
٥٥,٢٦٢	١٢٣,٤٤٧	٨	نقد وما في حكمه
٦٣٤,٨٣٢	٧٠٤,٣٥٢		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٩١١,٢٤٨	٩,١٤٥,٨٥٦		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
(٢,٣٧٣,٣٠١)	(٢,٣٩٠,٢٥٦)		إحتياطي القيمة العادلة
(٣,٣٤٦,٣٠٦)	(٣,٤٥٢,٤٦٤)		خسائر متراكمة
٨,٤٦٦,٧٣٣	٨,٣٤٣,٦٢٠		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣١٢,٧٠٤	٣٣٢,١٤٩		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥٩,٢٤١	٣٤٢,٨٦٨	٩	دائنون وشيكات أجلة
١,٠٧٢,٥٧٠	١٢٧,٢١٩	١١	بنوك دائنة
١,٤٤٤,٥١٥	٨٠٢,٢٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٩١١,٢٤٨	٩,١٤٥,٨٥٦		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 ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	
١,٢١١,٧٧٨	٧٣٠,٥٧٢	الإيرادات التشغيلية
٦,٦٦٦	١٥,٠٠٠	مبيعات أراضي وشقق
-	٤٦,٣٠٨	إيرادات بدل إيجار
١,٢١٨,٤٤٤	٧٩١,٨٨٠	إيراد عمولات الوساطة العقارية
		مجموع الإيرادات التشغيلية
(١,١٩٢,٦٣٩)	(٨٦٤,٧٣٨)	التكاليف التشغيلية
-	(٣٥,٦٧٤)	تكلفة بيع أراضي وشقق
(١,١٩٢,٦٣٩)	(٩٠٠,٤١٢)	تكلفة إيراد عمولات الوساطة العقارية
٢٥,٨٠٥	(١٠٨,٥٣٢)	مجموع تكلفة الإيرادات التشغيلية
(٨٧,٢٢٤)	(٩٧,٢٨٨)	مجمول الربح / (الخسارة)
(١,٩١٢)	(١,٢٥٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣,٦٦١)	(٧٤,٣٧١)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٣,٢٣٠)	(١٥,٧١٨)	مصاريف مالية
٤,٠٦٤	١٩٤	إستهلاكات
(١٠٦,١٥٨)	(٢٩٦,٩٦٧)	إيرادات أخرى
		صافي خسارة الفترة
(١٦,٩٥٥)	(١٩٥,٢٢٣)	الدخل الشامل الآخر:
(١٢٣,١١٣)	(٤٩٢,١٩٠)	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
		من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٢٥)	خسارة السهم:
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	خسارة السهم - دينار/سهم
		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 ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

احتياطي القيمة	احتياطي إختباري	احتياطي إختباري	احتياطي إختباري	علاوة الإصدار	رأس المال	
المجموع	خسائر متراكمة	العادلة	احتياطي إختباري	احتياطي إختباري	احتياطي إختباري	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٨,٤٦٦,٧٣٣	(٣,٣٤٦,٣٠٦)	(٢,٣٧٣,٣٠١)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
(١٢٣,١١٣)	(١٠٦,١٥٨)	(١٦,٩٥٥)	--	--	--	--
٨,٣٤٣,٦٢٠	(٣,٤٥٢,٤٦٤)	(٢,٣٩٠,٢٥٦)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠
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

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 ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العامة :
		المدينون
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
		الدائنون والشيكات الأجلة
		أوراق الدفع
		المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
		النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
		التغير في الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير والمؤجرة
		أراضي معدة للبيع
		شقق معدة للبيع
		مشاريع تحت التنفيذ
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
		صافي النقد المستخدم في 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 المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 واستثمارها ورهنها. إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ على القوائم المالية المرحلية 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	٩٩ %	شراء وتملك أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها

* خلال عام ٢٠١٢ تم شراء شركة عين رباط العقارية بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٢	٢٠١١
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
٣٥٤,٣٣٨	-
(١٨,٤٠١)	(٢٦,٧٩٣)
-	-

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

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة عين 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

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة ، وأهم الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و

٣١ كانون الأول ٢٠١١ هي كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦١,٢٩٥	٤٩,١٩١	مجموع الموجودات
٣١,٢٩٥	١٩,١٩١	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الملكية
٣,٠٣٢	٣,٠٢١	نقد وما في حكمه
٥٥,٣٥٢	٤٣,٥٠٩	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٤٩,٢١٨	-	مجموع الإيرادات
(٢٦,٧٩٣)	(١٨,٤٠١)	صافي خسارة الفترة / السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	كما في ٣٠ حزيران	
٣٢١,٧١٤		مجموع الموجودات
-		مجموع المطلوبات
٣٢١,٧١٤		مجموع حقوق الملكية
٣٢١,٧١٤		استثمارات في اراضي معدة للتطوير
٥٠٠		رأس المال

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 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 ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

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 الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند
المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ تموز ٢٠١٢

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة
(المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن 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)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرحلية 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 .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

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 والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة 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 التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

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.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة 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 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 الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي المرحلية 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 فردياً 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 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 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 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 احتفاظ 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 ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي

١٢ - ٢٠%	اجهزة المساحة
١٥%	السيارات
١٢ - ٢٠%	الاجهزة الكهربائية والمكيفات
٩ - ١٥%	الاثاث والمفروشات والديكورات
١٢ - ٢٠%	اجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٠ - ٢٥%	البرامج ومواقع الانترنت
٩ - ٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء
٩ - ١٥%	الآرمامات

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

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 للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإستيراد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإستيراد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها 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 للإستيراد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 المرحلية 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 المرحلية 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 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 اجزاء 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 الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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، ويتم 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 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 جوهرى 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.

٣- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

التكلفة :

٢٤٨,٤٣٣	٢٨٩,٦٩٨	الرصيد في أول المدة
-	٦٠٦	الإضافات
-	(٤١,٨٧١)	الإستبعادات
٢٤٨,٤٣٣	٢٤٨,٤٣٣	الرصيد في نهاية المدة

مجمع الاستهلاك :

١٣١,٠٧٢	١١٤,٦٦٢	الرصيد في أول المدة
٢٣,٢٣٠	٤٩,٧٣٢	إستهلاكات
-	(٣٣,٣٢٢)	الإستبعادات
١٥٤,٣٠٢	١٣١,٠٧٢	الرصيد في نهاية المدة
٩٤,١٣١	١١٧,٣٦١	صافي القيمة الدفترية

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٤- 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 :-

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٣٠٨,٣٣٠	٥,٣٠٨,٣٣٠	مشروع دابوق (رأس الجندي) :
(٦٣٥,٥٧٨)	(٦٣٥,٥٧٨)	كلفة الأرض
٤,٦٧٢,٧٥٢	٤,٦٧٢,٧٥٢	ينزل : مخصص تذيي الأرض *
٣٠٢,٠٦٧	٣٠٢,٠٦٧	قيمة الأرض بعد مخصص التذيي
٥,٦٣٣	٥,٦٣٣	تصاميم وإشراف
٤٨٤,٢٨٠	٤٨٤,٢٨٠	كلفة البنية التحتية (شق طرق)
١٧٢,٧٦٢	١٧٢,٧٦٢	اعمال الطريق والمداخل
٢٤,٠٧٤	٢٤,٠٧٤	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٨,٢٠٢	٨,٢٠٢	اعلانات
٥,٦٦٩,٧٧٠	٥,٦٦٩,٧٧٠	أخرى
٤٢٩,٠٩٤	-	مشروع الصويفية:
٢٧,٧٤٢	-	كلفة الأرض
٣٥٨,٩٧٠	-	تصاميم وإشراف
٢٧٤,٨٤٢	-	أعمال الحفر والبناء
١٦,٩٤١	-	اعمال العظم والهدم
٤٧,٥٠٧	-	أعمال كهرباء
١٣,٤٤٢	-	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٧١,٣٧٩	-	رسوم حكومية
١,٢٣٩,٩١٧	-	صيانة وأخرى
١,٨٠٤,٣١٢	١,٨٠٤,٣١٢	مشروع شارع مكة:
(٢٩٩,٠٦٢)	(٢٩٩,٠٦٢)	كلفة الأرض
١,٥٠٥,٢٥٠	١,٥٠٥,٢٥٠	ينزل : مخصص تذيي الأرض *
٣٠٣	٣٠٣	قيمة الأرض بعد مخصص التذيي
٣٠٠	٣٠٠	رسوم حكومية
٥٦,٠٨٦	٥٦,٠٨٦	مخططات
١,٥٦١,٩٣٩	١,٥٦١,٩٣٩	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٨,٤٧١,٦٢٦	٧,٢٣١,٧٠٩	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
(١,٢٣٩,٩١٧)	-	ينزل : كلفة مشاريع مباحة
٧,٢٣١,٧٠٩	٧,٢٣١,٧٠٩	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

* بناءً على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٦٣٥,٥٧٨ دينار أردني في أراضي دابوق ومبلغ ٢٩٩,٠٦٢ في أرض شارع مكة مما أدى إلى أخذ مخصص بهذه المبالغ خلال عام ٢٠١١.

إن أرض مشروع الصوفية مسجلة باسم الشركة بعد ما تم الإتفاق بين الشركة والسيد سامر سليمان مصطفى شحادة بسدفع مبلغ ٥٢,٥٠٠ دينار أردني من أجل فك رهن الأرض لحساب البنك الأهلي الأردني وتم الإتفاق على تحمل الطرفين كامل مصاريف البناء بحيث يتم تسليم 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، وتم بيع كامل المشروع حيث حقق خسائر بقيمة ٢٣٩,٩١٧ دينار أردني.

إن أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة والسيدة أمل 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.

٥- الاستثمار في الأراضي

٢٠١٢	٢٠١١	
٤٧٩,٤٠٠	٧٤٩,٧٨٦	أراضي معدة للبيع
-	١٧,٦٠٧	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٢٦٢,٦٧٠)	مبيعات أراضي معدة للبيع
-	(٢٥,٣٢٣)	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
٤٧٩,٤٠٠	٤٧٩,٤٠٠	مجموع الأراضي المعدة للبيع
١,٦٥٧,٠٨١	١,٨٨٩,٨٥٢	أراضي معدة للتطوير ومؤجرة
٣٦٥,٣٣٨	١٥٢,٣٨٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(١,١٦٠,٠٦٥)	(١٠١,٠١٩)	مبيعات أراضي معدة للتطوير ومؤجرة
-	(٢٨٤,١٤٠)	مخصص تدني أراضي معدة للتطوير ومؤجرة
٨٦٢,٣٥٤	١,٦٥٧,٠٨١	مجموع الأراضي المعدة للتطوير والمؤجرة
٥٠٨,٠١٦	٣٤٩,٥٤٨	ينزل: أراضي مؤجرة
٣٥٤,٣٣٨	١,٣٠٧,٥٣٣	مجموع الأراضي المعدة للتطوير
١,٣٤١,٧٥٤	٢,١٣٦,٤٨١	

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع أرض تكلفتها ٤٨٧,١١٦ دينار أردني وخلال عام ٢٠١١ تم تسجيل قطعة الأرض باسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ ١٧,٦٠٧ دينار أردني، كما قررت الشركة بيع قطعتين من أرض النقيرة رقم ١٢٧، ٢٨٩ والتي كانت كلفتها ٢٦٢,٦٧٠ دينار أردني بمبلغ ٢٦٥,٥٧٢ دينار أردني، وحققت أرباح بمبلغ ٢,٩٠٢ دينار أردني، وبناءً على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٥,٣٢٣ دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تدني بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١١.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

تتضمن الأراضي المعدة للتطوير أرضاً 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 ٢٦٦,٤٧١ م^٢ وبتكلفة قيمتها ٣٩١,٦٥١ دينار أردني لغايات التأجير بحيث أصبحت تكلفة الأراضي المعدة للتطوير ١,٤٩٨,٢٠١ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١١ تم تسجيل القطع بإسم الشركة مما أدى إلى زيادة التكلفة بمبلغ ١٤٩,٧٨٨ دينار أردني وتم إضافة أعمال تزفيت بمبلغ ٢,٦٠٠ دينار أردني كما قررت الشركة بيع قطعة أرض رقم (٧٨٨) والتي كانت تكلفتها ١٠١,٠١٩ دينار أردني بمبلغ ١١٥,٧٤٣ دينار أردني وحقت أرباح ١٤,٧٢٤ دينار أردني لتصبح تكلفة الأراضي المتبقية وعددها (١٠) قطع بمبلغ ١,٩٤١,٢٢١ دينار أردني ومن ضمنها الأراضي المؤجرة بتكلفة ٤٢٧,٧١٠ دينار أردني. وبناءً على خبراء العقار المعتمدين تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للتطوير والمؤجرة أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٨٤,١٤٠ دينار أردني مما أدى إلى أخذ مخصص تدني بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١١. لتصبح تكلفة (١٠) قطع بمبلغ ١,٦٥٧,٠٨١ دينار أردني من ضمنها الأراضي المؤجرة بتكلفة ٣٤٩,٥٤٨ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١٢ قررت الشركة بيع (٨) قطع من الأراضي والتي كانت تكلفتها ١,١٦٠,٠٦٥ دينار أردني بمبلغ ١,٢١١,٧٧٨ دينار أردني وحقت أرباح ٥١,٧١٣ دينار أردني لتصبح تكلفة الأراضي المتبقية وعددها قطعتين بمبلغ ٤٩٧,٠١٦ دينار أردني وتم تحويل القطع إلى أراضي مؤجرة وتم إضافة أعمال تزفيت بمبلغ ٥٠٨,٠١٦ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١٢ قررت الشركة امتلاك شركة عين الرباط العقارية ذ.م.م حيث تمتلك الشركة أرض في منطقة جبل اللويبة الغربي بمساحة ٦٦٠ م^٢ وبتكلفة ٣٥٤,٣٣٨ دينار أردني وهي مسجلة بإسم الشركة.

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

القيمة	عدد الأسهم	٢٠١١	٢٠١٢
٢٤,٧٢٧	١٣٠,١٤١	١٩,٥٢١	٢٠١١
١,٤١٣	١٨٠	١,٢٨٩	٢٠١٢
٢٤٤,١٢٥	١,١٦٢,٥٠٠	٢٣٢,٥٠٠	٢٠١١
٢٧٠,٢٦٥		٢٥٣,٣١٠	٢٠١٢

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)

البنك العربي المحدود (م.ع.م)

الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م)

٧ - المدينون

٢٠١١	٢٠١٢
٧٧,٧٠٥	٧٨,٤٣٩
٦٦٤	-
٧٨,٣٦٩	٧٨,٤٣٩

ذمم مدينة تجارية

مطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٠)

٨ - النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢
٢,٥٧٣	٦٢٦
٥٢,٦٨٩	١٢٢,٨٢١
٥٥,٢٦٢	١٢٣,٤٤٧

الصندوق

نقد لدى البنوك

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٩- الدائنون والشيكات الأجلة

٢٠١١	٢٠١٢	
١١,٥٤١	٨,١٩٨	ذمم تجارية
-	٣٠٠,٠٠٠	شيكات آجلة *
٤٧,٧٠٠	٣٤,٦٧٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة (ايضاح ١٠)
٥٩,٢٤١	٣٤٢,٨٦٨	

* تتمثل هذه الشيكات بقيمة شراء شركة عين الرباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) ويستحق اخر شيك بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٣.

١٠- 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	الشركة الأردنية للمعدات والآليات ذ.م.م
شقيقة	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
شقيقة	شركة تجارة المركبات ذ.م.م
شقيقة	الشركة المتكاملة للنقل المتعدد م.ع.م
رئيس مجلس الإدارة	نقولا أبو خضر

أن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٤,١٦٧	٦,٦٦٦	إيرادات بدل إيجار
		يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما يلي:
٢٠١١	٢٠١٢	
٦٦٤	-	شركة تجارة المركبات ذ.م.م
٦٦٤	-	

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٧٠٠	٢,٣٦٤	شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
٢,٧٥٢	٦,١١٨	الشركة الأردنية للمعدات والآليات ذ.م.م
١٥٧	١٥٧	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
١٧٣	١٧٣	شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
٢٩,٨٨٨	٣٨,٨٨٨	نقولا أبو خضر
٣٤,٦٧٠	٤٧,٧٠٠	

١١ - البنوك 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 وخلال عام ٢٠١١ تم زيادة سقف بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويسدد كامل المبلغ دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وقد بلغ الرصيد المستغل في نهاية الفترة من هذه التسهيلات مبلغ وقدره ١٢٧,٢١٩ دينار وتم سداد كامل الرصيد في شهر تموز ٢٠١٢.

١٢ - 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 ٢٠١١.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات واحتياطي 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.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 باستثمارات فسي حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة فسي تلك الإستثمارات.

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 ١٠. 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 المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للنجم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

١٣-المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٢، وتمت الموافقة على إصدارها.