



١٧

عمان في ٢٠٠٧/٧/٣٠
اشارة رقم ٢٠٠٧/١٩٥

SEMI ANNUAL ATTA-70-2-mt

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،

الموضوع: القوائم المالية كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠

بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠.

شاكرين لكم حسن تعاونكم

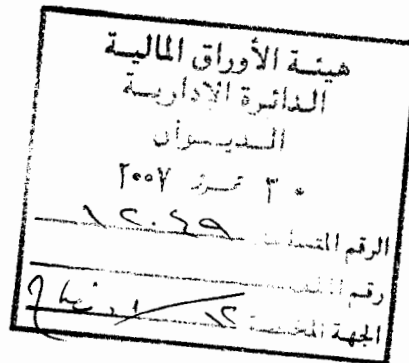
وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

المدير المالي

مراد النواب

السيد
السيد
١٤/٢



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الأعمال
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
١٤ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية للأعمال والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات 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 المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠٠٧

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,١٨٣	٨٨٠,٢٣٣		نقد وما في حكمه
٣٥٨,٠٧٠	٤٧٧,٨٧٣		مدينون
١,٤٥٢,٧٧٤	٢,١٤٧,١٤٩	٥	أراضي معده للبيع
٨,٥٠٠	١٢,٦٣٦	٣	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٨٢٠,٥٢٧	٣,٥١٧,٨٩١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٢٩,٩٠٤	١٦١,٠٧٢	٤	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٥,٠٧٥,٤١٩	٥,٠٧٦,٥١٩	٥	إستثمارات في أراضي معده للتطوير
-	١٥,٠٠٠	٦	إستثمارات في شركات تابعة
٦,٨٠٨,٥٩١	٦,٩٨٩,٥٦٦	٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٢٩,٢٨٠	١٣٧,٨٥٠	٨	ممتلكات ومعدات
١٢,١٤٣,١٩٤	١٢,٣٨٠,٠٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٣,٩٦٣,٧٢١	١٥,٨٩٧,٨٩٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٥٣,٠٤٣	٣١,٦٩٣	٩	بنوك دائنة
٧,١٢٣,٣١٢	١,٩١٥,٩٩٩	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢٢٣,٦٤٥	٣٢,٧٣٥		دائنون
٢٤١,١٤٠	٢٤١,٨٣٠	١١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٧,٤٠٣	٣٤,٢١٨		أرباح معده للتوزيع
٧,٦٧٨,٥٤٣	٢,٢٥٦,٤٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٩٥٠,٤٤٢	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
-	١,٥١٢,٣٨٩	١	علاوة الإصدار
٢٩٠,٩٥١	٢٩٠,٩٥١	١٢	إحتياطي إجباري
١٢,٩٢٦	١٢,٩٢٦	١٢	إحتياطي إختياري
(٢٥,٥٨٨)	٥,٥٨٠		التغير في القيمة العادلة
٥٦,٤٤٧	(١٨٠,٤٢٣)		أرباح مدورة
٦,٢٨٤,١٧٨	١٢,٦٢١,٤٢٣		مجموع حقوق المساهمين
١٣,٩٦٣,٧٢١	١٥,٨٩٧,٨٩٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاح	
٢,٠٩١,٥٩٢	-		مبيعات أراضي
(١,٦٩٧,٩٢١)	-		كلفة مبيعات الأراضي
٣٩٣,٦٧١	-		مجمّل الربح
(٧٨,٨٢٤)	(١٨٨,٣٢٦)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٨,٩٥٢)	(٥٣,٦٥١)		مصاريف مالية
(٤٠,٣٤٢)	(٣١,٨٩٩)		مصاريف زيادة رأس المال
٨,٤٨٦	-		نتيجة التخلص من مصانع الرخام والبلاط و الفخار والجرانيت
-	٣٧,٠٠٦		إيرادات أخرى
٢٤٤,٠٣٩	(٢٣٦,٨٧٠)		صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات
(٢,٤٤٠)	-		رسوم الجامعات الأردنية
(٢,٤٤٠)	-		دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢,٣٩١)	-		صندوق دعم التعليم والتدريب والمهني والتقني
٢٣٦,٧٦٨	(٢٣٦,٨٧٠)		صافي (الخسارة) / الربح
٠,٠٤٠	(٠,٠٢١)		(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
٥,٩٤٦,١٤٢	١١,٤٠٧,٥٤٦		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي خاص	التغير في القيمة العادلة	أرباح منورة	المجموع
لرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٥,٩٥٠,٤٤٢	-	٢٩٠,٩٥١	١٢,٩٢٦	-	(٢٥,٥٨٨)	٥٦,٤٤٧	٦,٢٨٥,١٧٨
١ زيادة رأس المال	٦,٠٤٩,٥٥٨	-	-	-	-	-	-	٦,٠٤٩,٥٥٨
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(٢٣٦,٨٧٠)	(٢٣٦,٨٧٠)
١ علاوة الإصدار	-	١,٥١٢,٣٨٩	-	-	-	-	-	١,٥١٢,٣٨٩
أرباح غير متحققة	-	-	-	-	-	٣١,١٦٨	-	٣١,١٦٨
لرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٢٩٠,٩٥١	١٢,٩٢٦	-	٥,٥٨٠	(١٨٠,٤٢٣)	١٣,٦٤١,٤٢٣
لرصيد في ١ كانون الثاني	٥,٩٤٦,١٤٢	-	٣٥١,٥٦١	٣١٢,٨٠	٢٠٨,٢١٥	(٦,٩٧٩)	٧٦,١٢٣	٦,٨٨٧,٨٦٩
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٢٣٦,٧٦٨	٢٣٦,٧٦٨
خاص المدفوع من الإحتياطي	-	-	-	-	(١٥٢,٣٧٨)	-	-	(١٥٢,٣٧٨)
خسائر غير متحققة	-	-	-	-	-	(١٣,٣٧٣)	-	(١٣,٣٧٣)
لرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٥,٩٤٦,١٤٢	-	٣٥١,٥٦١	٣١٢,٨٠	٥٥,٨٣٧	(٢٠,٣٥٢)	٣١٢,٨٩١	٦,٩٥٨,٨٨٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
٢٤٤,٠٣٩	(٢٣٦,٨٧٠)	الأنشطة التشغيلية
٥,٤٠٢	٩,٤٣٤	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات
(١,٥٦٦)	-	تعديلات على صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات:
٣٨,٩٥٢	٥٣,٦٥١	استهلاكات
		أرباح متحققة من بيع إستثمارات في اسهم متوفرة للبيع
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢,١٠٢,٧١١	(١١٩,٨٠٣)	المدفونون
-	(٦٩٤,٣٧٥)	الأراضي المعدة للبيع
(٣٣٩,٧٢١)	(٤,١٣٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٥٢,٤٦٩)	(١٩٠,٩١٠)	الدائنون
(٢,٧٩٨)	٦٩٠	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١,٩٩٤,٥٥٠	(١,١٨٢,٣١٩)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٨,٩٥٢)	(٥٣,٦٥١)	مصاريف مالية مدفوعة
١,٩٥٥,٥٩٨	(١,٢٣٥,٩٧٠)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٩٧,٨٥٢)	(١٨,٠٠٤)	التغير في الممتلكات والمعدات
(١,٤٠٢,٧٤٥)	(١,١٠٠)	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير
(٥٠,٠٣٠)	(١٨٠,٩٧٥)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٥,٠٠٠)	إستثمارات في شركات تابعة
(١٠٤,٢٠٣)	-	شراء إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٢٢,٧٦٦	-	المتحصل من بيع إستثمارات في اسهم متوفرة للبيع
(١,٦٣٢,٠٦٤)	(٢١٥,٠٧٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٦,٠٤٩,٥٥٨	زيادة رأس المال
-	١,٥١٢,٣٨٩	علاوة إصدار
١,٩٦١,٦٦٣	(٢١,٣٥٠)	البنوك الدائنة
(٣٥٧,٥٠٦)	(٥,٢٠٧,٣١٣)	سداد الى القروض
-	(٣,١٨٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٥٢,٣٧٨)	-	المدفوع من الإحتياطي الخاص
١,٤٥١,٧٧٩	٢,٣٣٠,٠٩٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١,٧٧٥,٣١٣	٨٧٩,٠٥٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١٠,٠٨٢	١,١٨١	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
٢,٠٤٥,٨٩٧	٨٨٠,٢٣٣	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(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 به والمدفوع بالكامل من ٥,٩٥٠,٤٤٢ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٦ بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة من (٥,٩٥٠,٤٤٢) سهم ليصبح (١٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم وذلك عن طريق طرح أسهم الزيادة للاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة كل حسب مساهمته في رأس المال وبقيمة اسمية مقدارها دينار واحد وعلاوة اصدار مقدارها (٢٥٠) فلس (ربع دينار) وتقويض مجلس ادارة الشركة باصدار الأسهم غير المكتتب بها لاستكمال تغطية كامل أسهم الزيادة المطروحة للاكتتاب والحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية واستكمال كافة الاجراءات القانونية لزيادة رأس مال الشركة.

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.

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

الإيرادات

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

المصاريف

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

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 ؛ كتكاليف مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير

تظهر الإستثمارات في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير بالتكلفة.

الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات، و تقيم الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة، و يتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين و يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

يتم قيد الإيرادات من الإستثمارات في الاسهم المتوفرة للبيع عند الاعلان عن توزيع الأرباح.

المشاريع تحت التنفيذ

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

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
٧%	الأجهزة والحاسوب والاتصالات
٢٠%	البرامج ومواقع الانترنت
١٠%	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته واللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الأعمال.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع و مخاطر 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 الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٨,٥٠٠	٦,١٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٩٤٠	تأمينات كفالات
-	٥,٥٩٦	ذمم موظفين
٨,٥٠٠	١٢,٦٣٦	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

عدد الأسهم		القيمة	
٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٣١,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١,٤٠٠	١,٤٠٠	٣٠,٠٧٢	٢٩,٩٠٤
١٠١,٤٠٠	١٠١,٤٠٠	١٦١,٠٧٢	١٢٩,٩٠٤

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)

البنك العربي المحدود (م.ع.م)

٥- الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير

٢٠٠٧	٢٠٠٦
١,٤٠٢,٧٤٤	١,٤٠٢,٧٤٤
٧٤٤,٤٠٥	٥٠,٠٣٠
٢,١٤٧,١٤٩	١,٤٥٢,٧٧٤
٥,٠٧٥,٤١٩	٤,٩٦٥,٢٩٩
١,١٠٠	١١٠,١٢٠
٥,٠٧٦,٥١٩	٥,٠٧٥,٤١٩

أراضي معدة للبيع

دفعات على حساب شراء أراضي معدة للبيع

مجموع الأراضي المعدة للبيع

أراضي معدة للتطوير

دفعات على حساب شراء أراضي معدة للتطوير

مجموع الأراضي المعدة للتطوير

تتضمن الإستثمارات في الأراضي أراضي تكلفتها ٢,٣٠٣,٢٣٨ دينار أردني يوجد بها وكالات خاصة غير قابلة للعزل باسم
عضوين من أعضاء مجلس ادارة الشركة.

كما تتضمن الإستثمارات في الأراضي أراضي تكلفتها ٢,٨٩٨,٤٤٠ دينار أردني مرهونة بقيمة ٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني
و ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني رهنا أصولياً من الدرجة الاولى لصالح بنك الاتحاد للدخار والاستثمار مقابل القرض الممنوح من ذلك
البنك (إيضاح ٩).

بلغت القيمة السوقية العادلة للأراضي المعدة للتطوير كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ مبلغاً و قدره ٦,٥٧٥,٣٠٥ دينار اردني
بناءً على تقديرات ادارة الشركة، حيث بلغت قيمة الفرق في قيمتها مبلغاً و قدره ١,٦١٠,٠٠٦ .

٦- الإستثمارات في شركات تابعة

يتمثل هذا البند في قيمة الإستثمار بنصف رأس مال شركة المتكاملة للوساطة العقارية (وهي شركة أردنية ذات مسؤولية
محدودة) وهي تملكها بنسبة ١٠٠% من رأس مال الشركة، هذا ولم تمارس هذه الشركة أي نشاط تشغيلي لها حتى تاريخ القوائم
المالية.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٧- المشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
		مشروع أم أذينة :
١,١٨١,٦٩٢	١,١٨٣,٠٥٨	كلفة الأرض
٢٧,٠٨٤	٤٤,٣٣٨	تصاميم وإشراف
٢١,٤١٧	٢١,٤١٧	فوائد وعمولات بنكية مرسمة
١,٢٣٠,١٩٣	١,٢٤٨,٨١٣	
		مشروع دابوق (رأس الجندي) :
٥,٢٧٣,٤٣٩	٥,٢٧٣,٤٤٧	كلفة الأرض
٢٢,٢٧٢	٣٢,٦٤٦	تصاميم وإشراف
٢٠٠,٠٠٠	٣٥٤,٠٢٦	كلفة البنية التحتية (شق طرق)
٨٢,٦٨٧	٧٩,٠٦٧	فوائد وعمولات بنكية مرسمة
٥,٥٧٨,٣٩٨	٥,٧٣٩,١٨٦	
		مشروع الصويفية :
-	١,٥٦٧	مصاريف هدم المنزل
-	١,٥٦٧	
٦,٨٠٨,٥٩١	٦,٩٨٩,٥٦٦	إجمالي مشاريع تحت التنفيذ

أن أرض مشروع أم أذينة غير مسجلة باسم الشركة وإنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم عضوين من أعضاء مجلس الإدارة.

إن أرض مشروع دابوق (رأس الجندي) مرهونة لصالح البنك العربي المحدود رهناً أصولياً من الدرجة الأولى بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لقاء القرض الممنوح من ذلك البنك (إيضاح ١٠).

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٨- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإستبعادات	٣٠ حزيران	
الكلفة:			
٧,٦٧٣	-	-	أجهزة مساحة
٨٤,٣٩١	-	-	سيارات
٨,٧٢٣	-	٨,٨٤٤	أجهزة كهربائية ومكيفات
٢٦,٢٠٩	-	٤١٠	أثاث و مفروشات وديكورات
١٣,٠٠٦	-	٦,٨٤٨	أجهزة حاسوب واتصالات
٢,١٧٥	-	١,٩٠٢	برامج ومواقع انترنت
٧٦٦	-	-	آر مات
١٤٢,٩٤٣	-	١٨,٠٠٤	مجموع الكلفة
الاستهلاكات:			
٨٠٣	-	٤٦١	أجهزة مساحة
٨,١٣٦	-	٦,٣٣١	سيارات
١,٠١٤	-	٥٥٤	أجهزة كهربائية ومكيفات
٢,٤٦٨	-	١,١٨٣	أثاث و مفروشات وديكورات
٧٩٩	-	٦٥٣	أجهزة حاسوب واتصالات
٤٣٩	-	٢١٧	برامج ومواقع انترنت
٤	-	٣٥	آر مات
١٣,٦٦٣	-	٩,٤٣٤	مجموع الاستهلاكات
١٢٩,٢٨٠			القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
			القيمة الدفترية الصافية ٣٠ حزيران
		١٣٧,٨٥٠	

٩- بنوك دائنة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٩,٢٦٣	٣١,٥٠٤	بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار
٣٣,٧٨٠	-	البنك العربي المحدود
-	١٨٩	بنك الإتحاد جاري
٥٣,٠٤٣	٣١,٦٩٣	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١٠- القروض

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٦٨٩	قرض البنك العربي المحدود
٢,١٢٣,٣١٢	١,١١٥,٣١٠	قرض بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار
٧,١٢٣,٣١٢	١,٩١٥,٩٩٩	

قرض البنك العربي المحدود

حصلت الشركة على قرض نقدي متناقص من البنك العربي لغايات تمويل نشاط الشركة في مجال الإتجار بالعقار بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية لصالح البنك على قطع الأراضي الكائنة في أم دابوق (رأس الجندي) بقيمة إجمالية قدرها ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة بمعدل ٨,٥% سنوياً ويتم تسديد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٥ شباط ٢٠٠٧ .

قرض بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار :

حصلت الشركة على قرض نقدي متناقص من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار لغايات تمويل نشاط الشركة في مجال الاتجار بالعقار بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية لصالح البنك على قطع الأراضي الكائنة في أم الكندم بقيمة إجمالية قدرها ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة بمعدل ٨% سنوياً وعمولة ١% تسدد على أقساط مختلفة إستحق القسط الأول والبالغ ٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ في حين يستحق القسط الأخير من القرض والبالغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٧ .

١١- المصاريف المستحقة و المطلوبات الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٨,٥٧٨	٨,٤٠٠	مصاريف مستحقة
٣٧,٨٤٧	١٨٢,٧٤٤	امانات المساهمين
٢٦,٥٧٥	٣٠,٣٢٤	رسوم الجامعات الأردنية
١٩,٥٦٣	١٨,٣٤٤	دعم البحث العلمي و التدريب المهني
٤٢٣	١,٦٤٢	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٤٨,١٥٤	٣٧٦	نعم موظفين
٢٤١,١٤٠	٢٤١,٨٣٠	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١٢ - الاحتياطات

الاحتياطي الاجباري:

تمشياً 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:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي وقد قرر مجلس الإدارة عدم إقتطاع أي نسبة خلال العام من الربح الصافي للشركة. أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٣ - ضريبة الدخل

انتهت الشركة علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٤ ، اما بالنسبة لضريبة دخل الشركة عن عام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم .

١٤ - المصاريف الادارية و العمومية

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
٤٥,٦٩٢	٦٦,٤٨٧	رواتب واجور وملحقاتها
٥,٤٠٢	٩,٤٣٤	إستهلاكات
١,٥٩٨	٧٣	سفر و تنقلات
-	٨,٠٨٠	مصاريف سيارات
٤,٤١٥	٤,٨٣٦	بريد و برق وهاتف
٤,٧٢٥	١١,٧٣٥	دعاية واعلان
١,٨٢٠	٥,٤٩٠	أتعاب مهنية
١,٧١٨	٤,٥٨٣	قرطاسية ومطبوعات
٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	ايجارات
-	٣٥,٠٩٤	مصاريف المعرض العقاري
-	٣,١٧٢	مصاريف علاجات وتأمين صحي
-	٢٥,٨٣٧	تنازل أراضي
٧,٤٥٤	٧,٥٠٥	متفرقة
٧٨,٨٢٤	١٨٨,٣٢٦	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة).

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٥ - القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

١٦ - إدارة المخاطر

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

مخاطر أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد بإستثناء القروض والبنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الأئتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

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