



المتكاملة
لتطوير الأراضي والاستثمار

عمان في 2008/07/31
إشارة رقم 2008/238

م.ع.م

SEMI ANNUAL - ATTA - 31/7/08

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة المنتهية بتاريخ 2008/06/30.

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

المدير المالي
مراد البواب

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان

٢٠٠٨ سنة

الرقم المتسلسل

رقم الملف

الجهة المختصة

النوع + متكاملة لد
١٤/٤

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

الجمعية العامة للمؤسسات الخيرية والالتزام

(نسخة مسددة مبدئية)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة الملاحظات التكميلية الموحدة
١٠ - ٦	بيضايات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

نقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أرثية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والبيانات المرحلية الموحدة للتدخل والتفسيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة 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 إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ 'مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة'. 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 يتم 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 فأننا لا نقدي رأي حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى 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 طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تموز ٢٠٠٨

شركة أبحاث وتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة خاصة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات متداولة
٧٣٤,٤٧٣	٤٥٧,٨٠٣		نقد وما في حكمه
٤١٥,٦٨٥	٦٢٣,٦٦٤		مدينون
٧٤٨,٥٠٦	٧٤٨,٥٠٦		أراضي معدة للبيع
٣٧,٣٦٣	٣٥,٦٤٨		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مديونة أخرى
١,٩٣٦,٠٥٧	١,٨٦٥,٦٢١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢,٦٥٤,١٧٦	٣,٧٠٩,٠١٧	٣	استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
-	١٥,٠١١	٤	استثمارات في شركة تابعة
٥,١٧٦,٥٦٩	٥,١٢٨,١٥٤		استثمارات في أراضي معدة للتطوير
٧,٣٦٧,٤٥٨	٦,٣٣٧,٣٥٠		مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٥,٢٠٣	٢٢٤,٥٦٠		مستلكات ومعدات
١٥,٣٢٨,٣٥٦	١٥,٤٢٤,١٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧,٢٦٤,٤١٣	١٧,٢٨٩,١٩٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١,٠٠٥,٠٠٠	٩١٦,٦٦٦		التجزئة المتداولة من قرض طويل الأجل
٣٥,٩٣٧	٥٠,١٣٠		التأجيل
٢٢٢,٨٣٨	٢٣٨,٨٥٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٣,٢٧٦	٢٠٠,٨٩٥		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١,٢٩٧,١٥١	١,٤٠٦,٥٤١		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٨٧٥,٤٣٩	٦٠٦,٥١٦		قروض طويلة الأجل
٨٧٥,٤٣٩	٦٠٦,٥١٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٥١١,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة الإصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩		إحتياطي إجباري
٧٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي اختياري
١٨,٥٨١	١,٠٧٣,٥١٥		التسديد في القسيمة المعاملة
٨٨٦,٨٩٩	١٦,٧٨١		أرباح مازلة
١٥,٠٩١,٨٢٣	١٥,٢٧٦,٩٣٦		مجموع حقوق المساهمين
١٧,٢٦٤,٤١٣	١٧,٢٨٩,١٩٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه التورع المالية المرحدة

والشركة المسجلة لتأجير الأراضي، ولا يمكن
(أخرى مساهمة تامة مدونة)

شاملة الدخل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بلايبيتر الأردني)

نسبة أشهر المنتهية في		نسبة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٠٨		٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
الإيرادات التشغيلية			
مبيعات أراضي		-	١,٣٥٥,٠٠٠
إيرادات عمولات الوساطة العقارية		-	١٦,١٨٣
مجموع الإيرادات التشغيلية			١,٣٧١,١٨٣
نفق: التكاليف التشغيلية			
تكلفة بيع أراضي		-	(١,٢٤٨,٨١٣)
تكلفة إيرادات عمولات الوساطة العقارية		-	(٣٠,٢٤٤)
تكلفة الإيرادات التشغيلية		-	(١,٢٧٩,٠٥٧)
مجموع الربح		-	٩٢,١٢٦
مصاريف إدارية وعمومية		(١٨٨,٣٢٦)	(٢٦٦,٠٨١)
مصاريف بيئية وأمنية		-	(١٩,٢٦٢)
مصاريف مالية		(٥٣,٦٥١)	(٨١,٧٣٢)
مصاريف زيادة رأس المال		(٣١,٨٩٩)	-
إيرادات أخرى		٢٧,٠٠٦	٤,٨٣٤
صافي ربح الفترة		(٢٣٦,٨٧٠)	(٢٧٠,١١٩)
ربحية السهم:			
ربحية السهم - دينار/سهم		(٠,٠٢١)	(٠,٠٢٢)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم		١١,٤٠٧,٥٤٦	١٢,٠٠٠,٠٠٠

إن الإفصاحات المرفقة تذكّر جيداً ولا ينبغي أن تؤخذ هذه الأرقام المالية الموحدة

المجموعة المحددة لتطويع الفوائد الاجتماعية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المجمعة (غير مدققة)

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

تغير المراكز							
رأس المال	علاوة الإصدار	إجمالي إجباري	إجمالي اختياري	في القيمة	أرباح خسارة	المجموع	
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤١٤,٣٠٩	٢٥٩,٦٤٢	١٨,٥٨٤	٨٨٦,٨٩٩	١٥,٠٩١,٨٢٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
-	-	-	-	-	-	(٢٧٠,١١٩)	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح على المساهمين
-	-	-	-	-	١,٠٥٤,٩٣١	١,٠٥٤,٩٣١	التغير في القيمة المعادلة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤١٤,٣٠٩	٢٥٩,٦٤٢	١,٠٧٣,٥١٥	١٦,٧٨٠	١٥,٢٧٦,٦٣٥	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٥,٦٥٠,٤٤٦	-	٢٩٠,٩٥١	١٢,٩٢٦	(٢٥,٥٨٨)	٥٦,٤٤٧	٦,٣٨٥,١٧٨	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧
٦,٠٤٩,٥٥٨	-	-	-	-	-	٦,٠٤٩,٥٥٨	زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	-	(٢٣٦,٨٧٠)	صافي خسارة الفترة
-	١,٥١٢,٣٨٩	-	-	-	-	١,٥١٢,٣٨٩	إلغاء الإصدار
-	-	-	-	-	٣١,١٦٨	٣١,١٦٨	التغير في القيمة المعادلة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٢٩٠,٩٥١	١٢,٩٢٦	٥,٥٨٠	(١٨١,٤٢٣)	١٣,٩٤٦,٤٢٣	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

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

شركة الاسفلة للزير الاردني والمستثمر

(شركة مساهمة مملوكة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بئر مدققة)

لشركة الشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

لشركة الشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	لشركة الشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٢٦,٨٧٠)	(٢٧٠,١١٩)	صافي حسارة تغير اقل المنصحات
		تعدلات على صافي حسارة الفترة قبل المنصحات:
٩,٤٣٤	١٥,٨٣٤	استهلاكات
٥٣,٦٥١	٨١,٧٥٢	مصاريف عالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١١٩,٨٠٣)	(٢٠٧,٩٧٩)	المدينون
(٦٩٤,٣٧٥)	-	الاراضي المدة للبيع
(١,١٣٦)	١,٧٤٥	المصاريف المدفوعة مقدماً والمصاريف المدبنة الاخرى
(١٩٠,٩١٠)	١٤,١٩٣	شالتون
٦٤٠	١٦,٠١٢	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى:
(١,١٨٢,٣١٩)	(٢٤٨,٥٨٢)	إنفاق المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥٣,٦٥١)	(٨١,٧٢٢)	مصاريف مالية مدفوعة
(١,٢٣٥,٩٧٠)	(٤٣٠,٣٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٨,٠٠٤)	(٥,٠٩١)	تغير في الممتلكات والمعدات
(١,١٠٠)	(٦١,٦٣٥)	الإستثمارات في الاراضي "مدة للتطوير
(١٨٠,٩٧٥)	١,٠٢٥,١٠٨	مشاريع تحت التنفيذ
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	إستثمارات في شركات تابعة
(٢١٥,٠٧٩)	٩٤٢,٣٨٢	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٠٤٦,٥٥٨	-	زيادة رأس المال
١,٥١٢,٢٨٩	-	مستوى إصدار
(٢١,٣٥٠)	-	البنوك الدائنة
(٥,٢٠٧,٣١٣)	(٣٥٧,٢٥٧)	مداد الى القروض
(٣,١٨٥)	(٤٣٢,٤٨١)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢,٣٣٠,٠٩٩	(٧٨٩,٧٣٨)	صافي انفاق (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٨٧٩,٠٥٠	(١٧٦,١٧٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,١٨٣	٧٣٤,٤٧٢	النقد وما في حكمه اكتوبر الثاني
٨٨٠,٢٣٣	٤٥٧,٨٠٣	انفاق وما في حكمه ٣٠ حزيران

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