



عمان في 2010/07/27
اشارة رقم 2010/79

SEMI ANNUAL - ATTA - 28/7/2010

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: القوائم المالية المرحلية الموحدة للشهر المنتهية في 2010/06/30

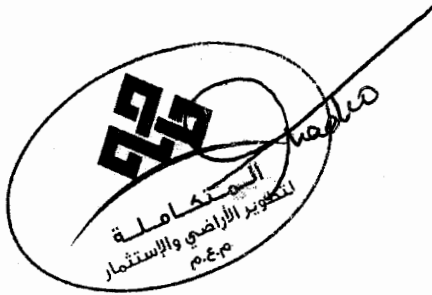
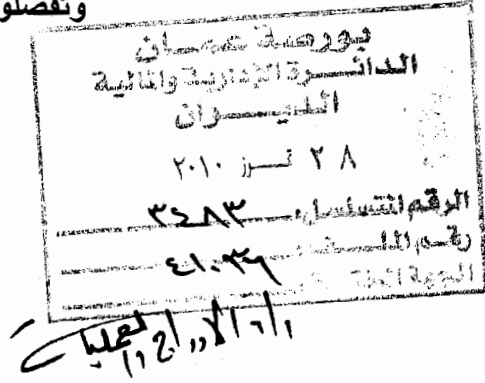
بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2010 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

(2)

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
المدير المالي
شادي ابو خضر



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

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
١٣ - 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 ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة 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 الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء 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 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 فانا لا نبيدي 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

سنان غوشة

اجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ تموز ٢٠١٠

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٢٦,٩٢٢	١٩٠,٩١٦		ممتلكات ومعدات
٨,٧١٦,٠٦٩	٨,٧٥٦,٠٩٨		مشاريع تحت التنفيذ
١,٨٦٥,١٢٨	١,٤٩٨,٢٠١		إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
-	٣٩٢,٩٥١		إستثمارات في أراضي مؤجرة
٨٩٣,٩٢٩	٦٢٥,٠٣٢	٣	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
١١,٧٠٢,٠٤٨	١١,٤٦٣,١٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٣,٤٣٧	٢٣,٠٠٥		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٤٩,٧٨٦	٧٤٩,٧٨٦		أراضي معدة للبيع
٢٩٥,٦٤٩	٣٣٤,٠١٩		مدنيون وشيكات برسم التحصيل
٧٢,٦٤٤	٢٨٢,١٥٩		نقد وما في حكمه
١,١٥١,٥١٦	١,٣٨٨,٩٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٨٥٣,٥٦٤	١٢,٨٥٢,١٦٧		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
(١,٧٤٩,٦٣٧)	(٢,٠١٨,٥٣٤)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١,١٥٧,٥٧٦)	(١,٣٨٤,٤٢٠)		خسائر متراكمة
١١,٢٧٩,١٢٧	١٠,٧٨٣,٣٨٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢٩٩,٥٠١	٣٣٥,٥٣٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣١٢,٥٧١	٢٣٠,٣٧٨		دائنون وشيكات آجلة
٩٤٠,٢٤٨	-		قروض قصيرة الأجل
٢٢,١١٧	١,٥٠٢,٨٧٣	٤	بنوك دائنة
١,٥٧٤,٤٣٧	٢,٠٦٨,٧٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢,٨٥٣,٥٦٤	١٢,٨٥٢,١٦٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	من ١ نيسان ٢٠١٠ حتى ١ نيسان ٢٠٠٩ إلى
٣,٠٥٤,٥٩٨	-	٢,٩٤٢,٦٢٠	-	الإيرادات التشغيلية
-	٢,٥٠٠	-	٢,٥٠٠	مبيعات أراضي
١٠,٣٩٧	٣٨,٨٨٧	٣,١٩٠	١٥,٨٣٧	إيرادات بدل إيجار
٣,٠٦٤,٩٩٥	٤١,٣٨٧	٢,٩٤٥,٨١٠	١٨,٣٣٧	إيراد عمولات الوساطة العقارية
				مجموع الإيرادات التشغيلية
(٣,٢٩٥,٧٣٨)	-	(٣,١٩٠,٦٤٩)	-	بنزل: التكاليف التشغيلية
(١١,٦٨٧)	(٣٨,٨٥٣)	(٤,٤٨٨)	(١٧,٩٥٤)	كلفة بيع أراضي
(٣,٣٠٧,٤٢٥)	(٣٨,٨٥٣)	(٣,١٩٥,١٣٧)	(١٧,٩٥٤)	كلفة إيرادات عمولات الوساطة العقارية
(٢٤٢,٤٣٠)	٢,٥٣٤	(٢٤٩,٣٢٧)	٣٨٣	كلفة الإيرادات التشغيلية
(٢٤٨,٣١٩)	(١٢٨,٨٠٠)	(١٥٥,٩٩٤)	(٤٧,٢٣٨)	مجمول الربح/(الخسارة)
(٩٢١)	(١١,٧١٠)	(٣٩٩)	(٤,٧٧٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠٩,٩٢٥)	(٩٢,٣٠٦)	(٦١,٢٨٦)	(٣٨,٧٧٢)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٣٥,١٨٦)	-	(٣٥,١٨٦)	-	مصاريف مالية
٤٥٢	٣,٤٣٨	٦٠	٢,٠٣٥	خسائر متحققة من بيع أسهم متوفرة للبيع
(٦٣٦,٣٢٩)	(٢٢٦,٨٤٤)	(٥٠٢,١٣٢)	(٨٨,٣٦٥)	إيرادات أخرى
				صافي خسارة الفترة
٢٥٨,٨٧٦	(٢٦٨,٨٩٧)	١١٧,٦٥٤	(٣١٩,٠٨٨)	الدخل الشامل الآخر:
(٣٧٧,٤٥٣)	(٤٩٥,٧٤١)	(٣٨٤,٤٧٨)	(٤٠٧,٤٥٣)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٥٣)	(٠,٠١٩)	(٠,٠٤٢)	(٠,٠٠٧)	خسارة السهم:
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	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 الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

التغير المتراكم في	القيمة العادلة	احتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
المجموع	خسائر متراكمة					
١١,٢٧٩,١٢٧	(١,١٥٧,٥٧٦)	(١,٧٤٩,٦٣٧)	٢٥٩,٦٤٢	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	
(٤٩٥,٧٤١)	(٢٢٦,٨٤٤)	(٢٦٨,٨٩٧)	-	-	-	
١٠,٧٨٣,٣٨٦	(١,٣٨٤,٤٢٠)	(٢,٠١٨,٥٣٤)	٢٥٩,٦٤٢	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	
١٢,١٤٤,٦٣٧	(٣٤٣,٣٧٥)	(١,٦٩٨,٣٢٨)	٢٥٩,٦٤٢	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	
(٣٧٧,٤٥٣)	(٦٣٦,٣٢٩)	٢٥٨,٨٧٦	-	-	-	
١١,٧٦٧,١٨٤	(٩٧٩,٧٠٤)	(١,٤٣٩,٤٥٢)	٢٥٩,٦٤٢	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	
			٤١٤,٣٠٩			الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
			٤١٤,٣٠٩			الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
			-			الدخل الشامل للفترة
			-			الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

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 ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
		استهلاكات
١٠,٣٥٣	١٦,٩٤٢	مصاريف مالية
١٠٩,٩٢٥	٩٢,٣٠٦	خسائر بيع أسهم متوفرة للبيع
٣٥,١٨٦	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		المدينون
(٢٨,٦٧٨)	(٣٨,٣٧٠)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٦٩,٣٤٥	١٠,٤٣٢	الدائنون
(١٠٤,٥٦٠)	(٨٢,١٩٣)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٥,٧٣٨)	٣٦,٠٢٩	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥٧٠,٤٩٦)	(١٩١,٦٩٨)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٠٩,٩٢٥)	(٩٢,٣٠٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٨٠,٤٢١)	(٢٨٤,٠٠٤)	الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
(٤,٧٩٢)	١٩,٠٦٤	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير وموجرة
٣,٢٨٤,٦٥٤	(٢٦,٠٢٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,١٠٣,٥٠٩)	(٤٠,٠٢٩)	إستثمارات في اسهم متوفرة للبيع
١١٤,٦٣٧	-	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
٢,٢٩٠,٩٩٠	(٤٦,٩٨٩)	الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
١٠٢,٦٧٠	١,٤٨٠,٧٥٦	مداد الى القروض
(٨٢٥,٨٩٩)	(٩٤٠,٢٤٨)	أوراق دفع
(١٢٠,٠٠٠)	-	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٨٤٣,٢٢٩)	٥٤٠,٥٠٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٦٧,٣٤٠	٢٠٩,٥١٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٢,٩٥٥	٧٢,٦٤٤	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران
٧٩٠,٢٩٥	٢٨٢,١٥٩	

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 ٢٠١٠
(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 واستئجارها ورهنها. إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ 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 وافرزها واستصلاحها بالإضافة الى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير.
الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	%١٠٠	إدارة محطات الوقود.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فأن :-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م
(١٤٣,٢٢٠)	(٥٣,٢٩٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة ، وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي :

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠٧,٢٣٧	٩٩,٣٣٨	مجموع الموجودات
٧٧,٢٣٧	٦٩,٣٣٨	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الملكية
١٥,١٥١	٨,٨٩٤	نقد وما في حكمه
٨٩,٢٩٠	٨٥,٦٣٣	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢١,٦٥٩	٣٨,٨٨٧	مجموع الإيرادات
(١٤٣,٢٢٠)	(٥٣,٢٩٨)	خسارة الفترة/ السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

ب- الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع حقوق الملكية
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	نقد وما في حكمه
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال

إن إجراءات استكمال التسجيل لم تنته بعد ولم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي منذ تاريخ البدء في تأسيسها وحتى تاريخ القوائم المالية.

٢- 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 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	يسري تطبيقه للفترة 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)

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

المعيار المعدلة	المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة	
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الاقصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الاقصاح عن المنشآت المسيطر عليها	
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار	
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.	

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٩)
- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترة 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 الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (ببيع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(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 المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية .

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة و غير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم 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

تظهر الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير بالتكلفة.

الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

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

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

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(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 إنخفاض 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 الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء 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 الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

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

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة 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 بالإعتراف بالأصل المالي .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(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 باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبند 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%	الآرما

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). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى 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.

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 الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(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 لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ 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 مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات و المطلوبات و المتعلقة بالمخصصات، هذا و لم 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 قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٣- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

القيمة	عدد الأسهم		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠
٧١,٥٧٨	٧٤٧	١٣٠,١٤١	١٣٠,١٤١
٨٥١	٥٤,٦٥٩	٧٠	٧٠
٨٢١,٥٠٠	٥٦٩,٦٢٥	١,٥٥٠,٠٠٠	١,١٦٢,٥٠٠
٨٩٣,٩٢٩	٦٢٥,٠٣١		

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 ايداع 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.

٤- البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الإتحاد للإدخار والإستثمار بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، بنسبة فائدة ٩ % سنوياً تحتسب وتستوفي شهرياً وبعمولة ١ % سنوياً ويسدد كامل المبلغ دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١١.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٥ - إدارة المخاطر

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

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض 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 ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٦ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٠ وتمت الموافقة على نشرها.