

٢٠٠٧/٠٣/٢٩



FS - ATTA - ٧٢ / ٢٠٠٧

عمان في ٢٩/٠٣/٢٠٠٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،

الموضوع : التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦ والقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٠٦

بالإشارة الى الموضوع اعلاة نرفق لكم طية التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦ والقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٠٦ مع العلم بان التقرير السنوي لم يوقع من قبل السيد نقولا جورج ابو خضر رئيس مجلس ادارة الشركة لكونه متواجد حاليا خارج البلاد كما نود اعلامكم بان مجلس ادارة الشركة قرر باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٠٣/٢٠ بان يكون اجتماع الهيئة العامة لمساهمي الشركة بتاريخ ٢٩/٠٤/٢٠٠٧ في غرفة صناعة عمان علما باننا سزودكم بجميع التفاصيل عن جدول اعمال المجلس لاحقا.

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

المدير المالي
مراد فريد البواب

٢١/٥
نسخة الشركة
رؤيا بن بركون

٢٠٠٧

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السيد سوان ٢٩ آذار ٢٠٠٧ الرقم المتسلسل ٥٠٠ رقم الملف الجهة المختصة عددا اخص

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بأجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

السرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وادائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير الماليه كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات و النظام الاساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم الماليه وتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ آذار ٢٠٠٧

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥ (معدلة)	٢٠٠٦	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٧٠,٥٨٤	١,١٨٣		نقد وما في حكمه
٢,٣٢٩,٢٨٤	٣٥٨,٠٧٠	٣	مدينون
-	١,٤٥٢,٧٧٤	٥	أراضي معدة للبيع
٨,٦٧٣	٨,٥٠٠	٣	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٦٠٨,٥٤١	١,٨٢٠,٥٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦٥,٥١٠	١٢٩,٩٠٤	٤	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٤,٧٩٠,٧٨٥	٥,٠٧٥,٤١٩	١٦ و ٥	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
	٦,٨٠٨,٥٩١	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨,٥٢٠	١٢٩,٢٨٠	٧	ممتلكات ومعدات
٤,٨٩٤,٨١٥	١٢,١٤٣,١٩٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧,٥٠٣,٣٥٦	١٣,٩٦٣,٧٢١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
-	٥٣,٠٤٣	٨	بنوك دائنة
٦٧٥,٠٣٧	٧,١٢٣,٣١٢	٩	قروض بنكية
٧١,٣٢٢	٢٢٣,٦٤٥		دائنون
١٠١,٨١٨	٢٤١,١٤٠	١٦ و ١٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤١٦,٢٣٠	٣٧,٤٠٣		أرباح معدة للتوزيع
١,٢٦٤,٤٠٧	٧,٦٧٨,٥٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٩٤٦,١٤٢	٥,٩٥٠,٤٤٢	١	رأس المال
٢٨٤,٧٣٠	٢٩٠,٩٥١	١٦ و ١١	إحتياطي إجباري
٤٨٥	١٢,٩٢٦	١٦ و ١١	إحتياطي إختياري
(٦,٩٧٩)	(٢٥,٥٨٨)		التغير في القيمة العادلة
١٤,٥٧١	٥٦,٤٤٧	١٦	أرباح مدورة
٦,٢٣٨,٩٤٩	٦,٢٨٥,١٧٨		مجموع حقوق المساهمين
٧,٥٠٣,٣٥٦	١٣,٩٦٣,٧٢١		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 الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥ (معدلة)	٢٠٠٦	إيضاح	
٢,٠٦٣,٦٤٨	٢,٧١١,٦٩٢		مبيعات أراضي
(١,٣٢٩,٢٠٦)	(٢,٢٦٠,١٨٩)		كلفة مبيعات الأراضي
٧٣٤,٤٤٢	٤٥١,٥٠٣		مجمل الربح
(٣٩,٩٣٢)	(٢٥٦,٤٢٦)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(١٢,٩٩٣)	(١٤١,٣٥٨)	١٥	مصاريف مالية
٧٢٦,٥٥٥	-		نتيجة التخلص من مصانع الرخام والبلاط و الفخار والجرانيت
٦,٢٦٣	٨,٤٨٦		إيرادات أخرى
١,٤١٣,٨٣٥	٦٢,٢٠٥	١٦	صافي ربح السنة قبل المخصصات
(١٤,١٣٨)	(٦٢٢)	١٦	رسوم الجامعات الأردنية
(١٤,١٣٨)	(٦٢٢)	١٦	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٧,٠٩٢)	(٤٢٣)	١٦	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٣٧٨,٤٦٧	٦٠,٥٣٨	١٦	صافي الربح
٠,٣٩	٠,٠١٠	١٦	ربحية السهم-دينار/سهم
٣,٥٣٧,١٦٧	٥,٩٥٠,٤٤٢		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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	التغير في القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	إيضاح	
٢,١٣٧,٥٤٩	(٨٠٦,٢٨٢)	-	٤٨٥	١٤٣,٣٤٦	٢,٨٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٥
٣,١٤٦,١٤٢	-	-	-	-	٣,١٤٦,١٤٢	١	زيادة رأس المال
١,٣٧٨,٦٤٧	١,٣٧٨,٤٦٧	-	-	-	-	١٦	صافي ربح السنة (معدل)
(٤١٦,٢٣٠)	(٤١٦,٢٣٠)	-	-	-	-	-	أرباح معدة للتوزيع
(٦,٩٧٩)	-	(٦,٩٧٩)	-	-	-	-	خسائر غير متحققة من استثمارات في أسهم ستوفرة للبيع
-	(١٤١,٣٨٤)	-	-	١٤١,٣٨٤	-	١٦	المحول إلى الإحتياطي الإجباري (معدل)
٦,٢٣٨,٩٤٩	١٤,٥٧١	(٦,٩٧٩)	٤٨٥	٢٨٤,٧٣٠	٥,٩٤٦,١٤٢	١٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ (معدلة)
٤,٣٠٠	-	-	-	-	٤,٣٠٠	١	سداد رأس المال
٦٠,٥٣٨	٦٠,٥٣٨	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(١٨,٦٠٩)	-	(١٨,٦٠٩)	-	-	-	-	خسائر غير محققة من استثمارات في اسهم المحول الى الإحتياطيات
-	(١٨,٦٦٢)	-	١٢,٤٤١	٦,٢٢١	-	-	
٦,٢٨٥,١٧٨	٥٦,٤٤٧	(٢٥,٥٨٨)	١٢,٩٢٦	٢٩٠,٩٥١	٥,٩٥٠,٤٤٢	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٥ (معدلة)	
		الأنشطة التشغيلية
٦٢,٢٠٥	١,٤١٣,٨٣٥	صافي ربح السنة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات:
١٤,٠٠٩	١١١,٢٧٩	استهلاكات
٢٤٥,٤٦٢	١٢,٩٩٣	مصاريف مالية
-	(١,٥٧٤,١٧٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات مصانع الرخام والبلاط و الفخار والجرانيت التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١,٩٧١,٢١٤	(١,٨٤٩,١٥٦)	المديون
(١,٤٥٢,٧٧٤)	١,٥٣٢,٨٣٥	الأراضي المعدة للبيع
١٧٣	٢١٣,١٧٥	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٥٢,٣٢٣	(٣,١٧٢,٦٩٦)	الدائنون
١٣٧,٦٥٥	(٥٠,٧٢٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١,١٣٠,٢٦٧	(٣,٣٦٢,٦٣١)	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٤٥,٤٦٢)	(١٢,٩٩٣)	مصاريف مالية مدفوعة
٨٨٤,٨٠٥	(٣,٣٧٥,٦٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٠٤,٧٦٩)	٥,٨٦٤,٠٩٣	التغير في الممتلكات والمعدات
(٢٨٤,٦٣٤)	(٤,٧٩٠,٧٨٥)	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير
(٦,٨٠٨,٥٩١)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٣,٠٠٣)	(٧١,٩٨٩)	شراء إستثمارات في أسهم منوفرة للبيع
(٧,٢٨٠,٩٩٧)	١,٠٠١,٣١٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤,٣٠٠	٣,١٤٦,١٤٢	زيادة رأس المال
٥٣,٠٤٣	(٧٣٣,٥٦٧)	البنوك الدائنة
٦,٤٤٨,٢٧٥	١٣٨,٧٧٠	تمويل من القروض
(٣٧٨,٨٢٧)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(١٢,٥٠٠)	حقوق الأقلية
٦,١٢٦,٧٩١	٢,٥٣٨,٨٤٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢٦٩,٤٠١)	١٦٤,٥٤٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٧٠,٥٨٤	١٠٦,٠٤٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١,١٨٣	٢٧٠,٥٨٤	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية