

المتكاملة
لتطوير الأراضي والاستثمار
م.ع.م

التاريخ : 2016/4/28

المادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة و تقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2016/3/31

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق طيه "القوائم المالية المرحلية الموحدة و تقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2016/3/31
امتكاملة لتطوير الأراضي و الإستثمار.

و نتضلوا بقبول فائق الإحترام

الشركة امتكاملة لتطوير الأراضي و الإستثمار



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠٢ إبريل ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٢٥١٩
رقم الملف: ٤١٠٤٦
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية والمالية

تلفون : 5540541 (+962-6) - فاكس : 5540548 (+962-6) - ص.ب. 739 عمان 11118 الاردن

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٦ - 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 ٣١ آذار ٢٠١٦ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتخيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

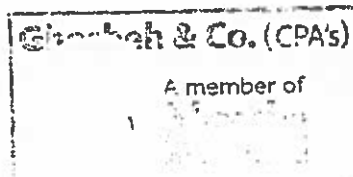
لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ 'مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منقّق الحسابات المستقل المنشأة'. تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن 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 فأننا لا نبدي 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.

غوشه وشركاه
 عبد الكريم قنيطار
 اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 ٢٨ نيسان ٢٠١٦



اتشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٦,٤٥٢	٥,٢٢٣	ممتلكات ومعدات
٩,٦٣٠,٩٥٨	٩,٦٣٠,٩٥٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥١٦,٩١٧	٥١٦,٩١٧	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٥٣,١٨٢	٢٥٣,١١٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تشمل الأخر
١٠,٤٠٧,٥٠٩	١٠,٤٠٦,٢١٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٧,٤٦٤	٨,٥٤٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٧٩,٤٠٠	٤٧٩,٤٠٠	أراضي مده للبيع
٣٣٨,١٠٦	٣٣٨,١٠٦	شقق مده للبيع
٦١,٦٤٢	٦١,٦٤٢	مدينون
٧٣,٦٩٢	١٣,٦٢١	نقد وما في حكمه
٩٦,٣٠٤	٩٠١,٣١٣	مجموع الموجودات المتداولة
١١,٣٦٧,٨١٣	١١,٣٠٧,٥٣٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	علاوة إصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩	إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢	إحتياطي إختياري
(٢,٣٩٠,٣٨٤)	(٢,٣٩٠,٤٤٧)	إحتياطي القيمة العادلة
(٤,٧٨٣,٢٠٠)	(٤,٩١١,٣٣٣)	خسائر متراكمة
٧,٠١٢,٦٥٦	٦,٨٨٤,٥٦٠	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٣١٣,٦٧٧	٣١٥,٤٣٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٠,٧٧٧	٧٠,٩٦٩	دائنون
٦٢٨,٩٦٧	٥٨٩,٦٥٠	قرض قصير الاجل
٣,٢٧١,٧٣٦	٣,٤٤٦,٩١٢	بنوك دائنة
٤,٣٥٥,١٥٧	٤,٤٢٢,٩٧٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٣٦٧,٨١٣	١١,٣٠٧,٥٣٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بن 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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	
-	٤٢,٠٠٠	مبيعات شقق
-	(٣٣,٢٤٤)	كافة بيع شقق
-	٨,٧٥٦	مجموع الربح
(٣٥,٢٤٥)	(٥٧,٤٥٤)	مصاريف إدارية وتمومية
(٩١,٥٥٩)	(١٢,٤٠٤)	مصاريف مالية
(١,٢٢٩)	(٣,٩٧٨)	إستهلاكات
-	٣٢٢	إيرادات ومصاريف أخرى
(١٢٨,٠٣٣)	(٦٤,٧٥٨)	صافي خسارة الفترة
(٦٣)	(١١٨)	الدخل الشامل الآخر :
(١٢٨,٠٩٦)	(٦٤,٨٧٦)	التغير في احتياطي القيمة العائدة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٠١١)	(١,٠٠٥)	خسارة أسهم:
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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

احتياطي الأمانة										
المجموع	خسائر متراكمة	الملاحة	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	علاوة الإصدار	رأس المال				
٧,٠١٢,٦٥٦	(٤,٧٨٣,٣٠٠)	(٢,٣٩٠,٣٨٤)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦	الرصيد في ١ كانون الثاني	٢٠١٥	الرصيد في ١ كانون الثاني
(١٢٨,٠٩٦)	(١٢٨,٠٣٣)	(١٣)	-	-	-	-	٢٠١٦	الدخل الشامل للفترة	٢٠١٥	الدخل الشامل للفترة
٦,٨٨٤,٥٦٠	(٤,٩١١,٣٣٣)	(٢,٣٩٠,٤٤٧)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦	الرصيد في ٣١ آذار	٢٠١٥	الرصيد في ٣١ آذار
٧,٣١٢,٨١٩	(٤,٤٨٢,٧٥٤)	(٢,٣٩٠,٣٦٧)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥	الرصيد في ١ كانون الثاني	٢٠١٥	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٦٤,٨٧٦)	(٦٤,٧٥٨)	(١١٨)	-	-	-	-	٢٠١٥	الدخل الشامل للفترة	٢٠١٥	الدخل الشامل للفترة
٧,٢٤٨,٩٤٣	(٤,٥٤٧,٠١٢)	(٢,٣٩٠,٣٨٥)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥	الرصيد في ٣١ آذار	٢٠١٥	الرصيد في ٣١ آذار

لم الإيصاحات 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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦	
(٦٤,٧٥٨)	(١٢٨,٠٣٣)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
٣,٩٧٨	١,٢٢٩	تعديلات على صافي خسارة الفترة:
١٢,٤٠٤	٩١,٥٥٩	استهلاكات
		مصاريف مالية
(٨,٩٤٣)	-	لتغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٤,٠١٨)	(١,٠٨٠)	المدينون
٣٣,١١٠	-	المصاريف المنفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٦٦	٣٠,١٩٢	شقق معدة للبيع
٥,٣٣٨	١,٧٦٢	الدائرون
(٢٢,٢١٣)	(٤,٣٧١)	تمصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(١٢,٤٠٤)	(٩١,٥٥٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣٤,٦٢٧)	(٩٥,٩٣٠)	مصاريف مالية منفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢,٣٨٦,٦٧٦)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٣٨٦,٦٧٦)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٣٩,٣١٧)	قروض
٢,٣٨٦,٢٥١	٧٥,١٧٦	الفنوك الدائنة
٢,٣٨٦,٢٥١	٣٥,٨٥٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٣٥,٠٥٧)	(٦٠,٠٧١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٧٤,١١٣	٧٣,٦٩٢	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٣٩,٠٦١	١٣,٦٢١	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(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 والمنفوع بالكامل من ١٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يحتل النشاط الرئيسي الحالي لشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وغرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجارها ورهنها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 وإفرازها واستصلاحها بالإضافة إلى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير .
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٦	٢٠١٥
١,٨٩١	١,٨٩١
٤٠١,٧١٠	٤٠٢,٣٣٣
-	(٤,١٠٠)
(٦٢٣)	١٧,٣٠٨

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 الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية النحرطية الموحدة (يتبع)

ثلاثئة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة : وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٥
٢,٩٩٢	٢,٩٩٢
١,١٠١	١,١٠١
١,٨٩١	١,٨٩١
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
-	(٤,١٠٠)

مجموع لموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

رأس المال

خسارة الفترة / السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٥
٣٩٩,٧٥٨	٤٠٠,٣٨١
١٠,٩٣٩	١٠,٩٣٩
٣٨٨,٨١٩	٣٨٩,٤٤٢
٧,٦٤٦	٦١,٥١٣
٣٢٥,٢١٥	٣٢٥,٢١٥
١,٠٠٠	١,٠٠٠
(٦٢٣)	١٧,٣٠٨

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

نقد وما في حكمه

ثقتى معدة للبيع

رأس المال

ربح الفترة / السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر اتمنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها لتفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الانوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

٣- منخصص 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 المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (ببيع)

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه. عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنعها قدرة عملية ترجيح الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل مفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنعها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة العالية على ترجيح الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.
- تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على سيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي انحصص غير المسيطر، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتخفيضات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحنية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تعمل مشقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو) IAS (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بأصلية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق الشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

الإيرادات

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

- تتحقق الإيرادات من عمولات والوساطة العقارية عند إصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

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. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية و العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، ان نقد والردائع 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 نفاذ المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار دولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار للشركة 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 رملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية التمهيدية الموحدة (يتبع)

ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي المرحلية الموحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فربما 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 تشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تغير 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 للتحويل 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 العائدة 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 واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة نفعا . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة معاهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرانية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس انجاء العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢٠%	أجهزة المساحة
٢٠%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
١٥%	الأثاث والمفروشات والديكورات
٢٠%	أجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٥%	البرامج ومواقع الانترنت
١٥%	الأرصات
٢٥%	سيارات
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها 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 للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يُباع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة ستادها محتملة ويمكن تخييرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمير غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لمداد الالتزام 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 الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التعريفات 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 مقفونة من التعديل وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

المتعلقات 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 إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل 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 يتقرب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسمية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كمعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كمعقود 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.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
ثلاثة أشهر انتهت في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٤ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال
تقوم الشركة بإدارة رأسمانها لتؤكد 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 ٢٠١٥.
إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة إصدار وإحتياطات وإحتياطي القيمة لعادلة والخسائر المتراكمة كما هي منجزة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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.

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 بإستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض إستراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها.

٥ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦، وبست المرافقة على اصنافها.