

المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م



عمان في 2006/3/29

أشارة رقم 2006/42

F-S-ATTA-2-4-2006

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

٦٨١٣ ٠٦ ٠٣ ٣٠ ١٤ ١١

تحية طيبة وبعد ،

J.S.C.

الموضوع :- التقرير السنوي لعام 2005

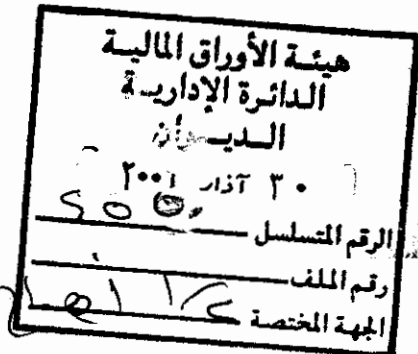
بالإشارة الى الموضوع أعلاه ووفقاً لمتطلبات الإفصاح المتعارف عليها نرفق لكم طيه
التقرير السنوي والقوائم المالية المرفقة لعام 2005 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

المدير المالي
مراد فريد الجواب



المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م
Comprehensive Land Development & Investment Plc



التقرير السنوي لمجلس الإدارة
والبيانات المالية للسنة المنتهية
بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

٢٠٠٥

ص. ب ٧٣٩ عمان ١١١١٨ الأردن

المملكة الاردنية الهاشمية

المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م
Comprehensive Land Development & Investment Plc



الفهرس

البیان

الصفحة

أعضاء مجلس الإدارة	
كلمة رئيس مجلس الإدارة	
تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٥	
جدول أعمال الهيئة العامة العادي السنوي	
تقرير مدققي الحسابات	
الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥	
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	

أعضاء مجلس الإدارة

السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر

الرئيس

السيد ايليا جاد وكيلا

نائب الرئيس

ممثلا للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

السيد ميشيل الفرد حلاق

الأعضاء

ممثلا لشركة فخر الأردن لتجارة السيارات

السيد نبيل سليم أبو خضر

ممثلا لشركة الآليات المائدة

السيد عمر انطون عايد النير

مدير عام الشركة

السيد حردان نوري الخنظل

السيد سهيل شكري الحلبي

ممثلا للشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة.

مدققوا الحسابات

السادة / غوشة وشركاه

المستشار القانوني

المركز الأردني لتسوية النزاعات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة الكرام يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب شاكرا لكم تلبية دعوتنا لكم لحضور هذا الاجتماع ، فانة يسعدني أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي والحسابات الختامية للشركة للفترة من ٢٠٠٥/٠١/٠١ ولغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١ وبحث بعض الأمور الأخرى والتي تم إدراجها على جدول الأعمال.

لقد استطاعت الشركة وخلال فترة وجيزة أن تقوم بتنفيذ خططها الإدارية والفنية والإستراتيجية بكفاءة عالية بحيث تمكنها من الدخول بقوة إلى سوق العقارات الأردني والذي يشهد نموا متزايدا عاما بعد عام حيث أن هذا الدخول القوي يعود وبشكل أساسي للقدرة العالية في تلبية احتياجات السوق والحفاظة على القيمة السوقية للسهم .

إن الشركة وبسياساتها الإدارية الحكيمة استطاعت أن تحقق أرباحا أجمالية بعد المخصصات خلال عام ٢٠٠٥ مقدارها ٢٠٢٧٣٨٧ دينار أردني مقارنة بخسائر في عام ٢٠٠٤ مقدارها (٣١٨٣٥٥) دينار أردني كما استطاعت الشركة أن تزيد إجمالي موجوداتها ونسبة ١٧,٠١% من خلال زيادة الاستثمار في شراء الأراضي حيث بلغ هذا الاستثمار مبلغ ٥٤٥٩٠٩٧ دينار كما استطاعت أن تخفض الالتزامات المترتبة على الشركة و بنسبة ٨١,٢٦%، الامر الذي اثار ايجابيا في زيادة التدفق النقدي للشركة . كما قامت الشركة بزيادة رأس المال من ٢٨٠٠٠٠٠ سهم إلى ٦٠٠٠٠٠٠ سهم في اجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٠٦/٠٢ رغبة منها في زيادة حقوق المساهمين وزيادة الرقعة الاستثمارية للشركة.

إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها الكريم ستسعى وبكل طاقاتها لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية والتي من خلالها سترفع من درجة الثقة والمصداقية لدى جميع المساهمين حيث تسعى الشركة بتنفيذ خطط ودراسات مستقبلية لزيادة الرقعة الاستثمارية من خلال ازدياد الاستثمار في شراء وبيع الأراضي وكذل العمل على إنشاء مشاريع ريادية لتحقيق أهدافها المرجوة من قبلكم.

وأخيرا وليس أخرا إن مجلس الإدارة الكريم يشكركم كل الشكر على ثقكم الكريمة بالمجلس كما نعدكم على أن نعمل بكل طاقاتنا لتحقيق أهداف الشركة وجعلها من الشركات العقارية المتميزة في هذا البلد الكريم .

والسلام عليكم ورحمة الله

رئيس مجلس الإدارة

نقولا أبو خضر

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٥

أولاً : نبذة تاريخية :

١- تأسست الشركة في عام ١٩٩٠ باسم شركة التنقيب للصناعات الإنشائية م.ع.م وسجلت بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢١٠) بتاريخ ١٩٩٠/١١/٠٣ وبرأس مال مقداره ٢٨٠٠٠٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل حيث تمثل نشاطها الأساسي بالتنقيب عن المعادن على اختلاف أنواعها في أراضي المملكة الأردنية الهاشمية والعمل على استخراجها وتصنيعها ونقلها وبيعها بالأسواق المحلية والخارجية بحيث تم التركيز على المتاجرة بالرخام والجرايت والبلاط والفخار من خلال مصانع مختصة لكل صنف وكوادر مؤهلة لذلك.

٢- بتاريخ ٢٠٠٥/٠٤/٣٠ تم عقد اجتماع الهيئة العامة لمساهمي الشركة حيث قام مجلس الإدارة السابق بتقديم استقالته إلى مندوب عطفة مراقب الشركات مما أدى إلى أن يفقد المجلس السابق نصابه القانوني فقامت الهيئة العامة بانتخاب أعضاء مجلس إدارة جدد بالتزكية.

٣- بتاريخ ٢٠٠٥/٠٦/٠٢ تم عقد اجتماع هيئة غير عادي حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

١- زيادة رأس مال الشركة من ٢٨٠٠٠٠٠٠ سهم إلى ٦٠٠٠٠٠٠٠ سهم

٢- تعديل اسم الشركة ليصبح الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار بدلا من شركة التنقيب للصناعات الإنشائية.

٣- تم إضافة غايات جديدة للشركة تتمثل بشكل رئيسي بشراء الأراضي والعقارات وتطويرها وبيعها.

٤- بتاريخ ٢٠٠٥/٠٩/١٢ تم إجراء تقييم لجميع موجودات الشركة لدى شركات ذات خبرة في مجال تقييم الأراضي والمكائن والآلات وذلك لغايات بيع كافة أصول والتزامات الشركة إلى شركة التنقيب للصناعات الإنشائية محدودة المسؤولية بموجب اتفاقيات بيع موقعه .

٥- بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٨ ومن خلال اجتماع مجلس الإدارة تقرر قبول استقالة كل من السادة :

١- شركة نقولا أبو خضر .

٢- الشركة الدولية للبطاريات السائلة.

وتعيين كل من السادة :

١- عمر انطون عايد النبر.

٢- حردان نوري الحنظل.

على أن يتم الموافقة على تعيينهم كأعضاء في المجلس من خلال اجتماع الهيئة العامة العادي.

ثانياً : وصف أنشطة و غايات الشركة الرئيسية و أماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي :

- إن من أهم غايات وأنشطة الشركة الرئيسية هي الآتي:

- ١- أن تشتري وتستأجر وتقتني وتؤجر أية أراضي أو ممتلكات أو أبنية أو حقول أو مقالع مفتوحة أو مغلقة أو آلات أو ماكينات أو لوازم أو أية أموال منقولة أو غير منقولة ضرورية لأعمال الشركة وان تنشئ وتبني وتصون أية أبنية أو مقالع ترى الشركة أنها ضرورية لأعمالها.
 - ٢- أن تشتري أو تلتزم جميع أو قسم من ممتلكات والتزامات وتجارة أي شركة أو شخص يملك أو يقوم بعمل ترى الشركة أنه مناسب ومفيد لأعمالها.
 - ٣- أن تأخذ وتحصل على أسهم في شركة أخرى تتفق غاياتها جميعها أو بعضها مع غايات الشركة أو تقوم بأي عمل يمكن أن يفيد الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - ٤- شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وأعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية والسياحية وإيجارها واستئجارها ورهنها وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية المتعلقة بمشاريعها.
 - ٥- وغيرها من الغايات التي وردت بعقد التأسيس الخاص بالشركة.
- الموقع الجغرافي للشركة:
- موقع الشركة الرئيسي في مدينة عمان - شارع وادي صقره - عمارة الحسام سنتر (١) / الطابق الأول قرب إشارات حدائق الملك عبدالله.

- عدد الموظفين :

بلغ عدد الموظفين كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ ستة موظفين فقط.

-حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما نسبته ٦٨% من إجمالي الموجودات كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١.

ثالثا : المؤشرات المالية:

أ : بيان الأرباح والخسائر:

١- بلغ مجمل الربح مبلغ ٧٩٤,٠٢٠ دينار عام مقارنة مع ٧,٧٥١ دينار عام ٢٠٠٤ أي بارتفاع مقداره ٧٨٦,٢٦٩ دينار أي ما نسبته ١٠١,٤٤ % ويعود ذلك إلى بيع احد الأراضي المملوكة لصالح الشركة وتغيير نشاط الشركة الرئيسي .

٢- بلغت ربحية السهم ٠,٥٧٣ دينار / سهم عام ٢٠٠٥ مقارنة مع (٠,١١٤) دينار / سهم عام ٢٠٠٤ وبارتفاع نسبته ٦,٠٣ % على الرغم من زيادة رأس المال من مبلغ ٢٨٠٠٠٠٠ سهم الى ٦٠٠٠٠٠٠ سهم .

٣- يتضمن بيان الإرباح والخسائر مبلغ ١,٥٧٤,١٦٩ دينار والتمثلة بإرباح بيع ممتلكات ومعدات شركة التقيب للصناعات الانشائية والتي تم تقييمها من قبل خبراء مختصين.

ب- الميزانية العمومية :

- بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ مبلغ ٨,١٧١,٦٦٨ دينار مقارنة مع ٦,٧٨١,٠٧٧ دينار أي بزيادة مقدارها ١,٣٩٠,٥٩١ دينار وبما نسبته ١٧,٠١ % .

- بلغ إجمالي المطلوبات المترتبة على الشركة مبلغ ٨٦٧,٥٦٦ دينار مقارنة ب ٤,٦٣١,٠٢٨ عام ٢٠٠٤ أي بانخفاض نسبته ٨١,٢٦ % نظرا لتحويل كافة الالتزامات المترتبة على الشركة حتى ٢٠٠٥/٠٩/١٢ إلى شركة التقيب للصناعات الانشائية محدودة المسؤولية .

- بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٧,٣٠٤,١٠٢ دينار مقارنة بمبلغ ٢,١٣٧,٥٤٩ عام ٢٠٠٤ أي بارتفاع ما نسبته ٧٠,٧٣ % وذلك للأسباب التالية:

١- زيادة رأس المال من ٢٨٠٠٠٠٠ سهم إلى ٦٠٠٠٠٠٠ سهم حيث تبقى ٥٣٨٥٨ سهم من أسهم الزيادة لم يتم الاكتتاب بها.

٢- صافي الأرباح التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٥ والبالغ قيمتها (٢,٠٢٧,٣٨٧)

ج- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة:

المؤشرات	النسبة
رأس المال العامل	١,٩١٩,٠١٩
عائد الأسهم الواحد	٠,٥٧٣ دينار / سهم
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٢٣ دينار / سهم
العائد إلى حقوق المساهمين	٢٧,٧٦ %
صافي الربح قبل الضرائب والمخصصات	٢,٠٨٢,١٤٧ دينار
صافي الربح بعد المخصصات	٢,٠٢٧,٣٨٧
العائد على مجموع الموجودات	٢٤,٨١ %
معدل دوران رأس المال العامل	١,١١ مرة
نسبة الملكية	٨٩,٣٨ %
القيمة السوقية الى العائد	٨,٦٥ مرة
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	٢,٣٩ مرة
معدل المديونية	١٠,٦٢ %
نسبة التداول	٣,٥٧ مرة

رابعاً: المبيعات والمشتريات:

تلتزم الشركة بسياسات معتمدة وحديثة فيما يتعلق بمشتريات الشركة ومبيعاتها والتي من خلالها تستطيع تحقيق الأتي:

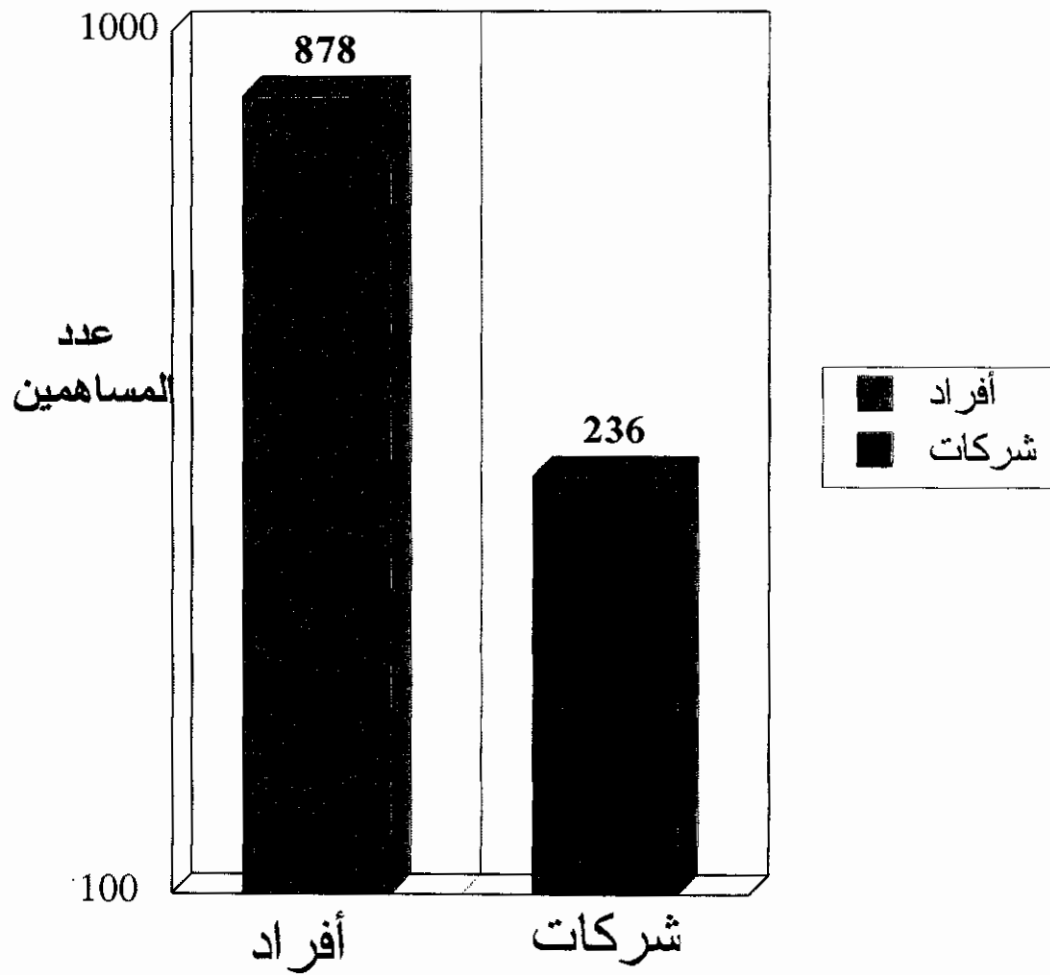
- ١- تقديم جميع الخدمات المتعلقة بأنشطة العقارية من خلال تلبية كافة احتياجات المستثمرين.
- ٢- الحصول على أسعار منافسة في مجال شراء الأراضي والعقارات.
- ٣- القدرة على توفير أفضل الخدمات لعملاء الشركة من خلال تقديم أفضل الأسعار التنافسية.
- ٤- بيع العقارات بهدف زيادة أرباح الشركة.

خامساً: توزيع رأسمال الشركة:

يبلغ رأسمال الشركة (٦٠٠٠٠٠٠) سهم / دينار منها ٥٣٨٥٨ سهم غير مدفوعة والأتي يوضح توزيع هذه الأسهم:

١- حسب نوع المساهمة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١				
نوع المساهمة	عدد المساهمين	النسبة	عدد الأسهم	نسبة الأسهم
<u>أفراد</u>				
الأردنية	٨٦٤	%٧٧,٥٥٨	٢٦٠٦٠٨٨	%٤٣,٤٣٥
عرب	١٤	%١,٢٥٧	٤٢٢٨١	%٠,٧٠٥
المجموع	٨٧٨	%٧٨,٨١٥	٢٦٤٨٣٦٩	%٤٤,١٤٠
<u>شركات</u>				
الأردنية	٢٢٤	%٢٠,١٠٨	٢٠٨٢٧٣٣	%٣٤,٧١٢
عرب	١٢	%١,٠٧٧	١٢٦٨٨٩٨	%٢١,١٤٨
المجموع	٢٣٦	%٢١,١٨٥	٣٣٥١٦٣١	%٥٥,٨٦٠

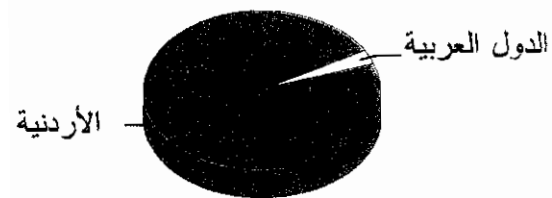
عدد المساهمين/نوع المساهمة



٢- حسب الجنسية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

الجنسية	عدد المساهمين	النسبة	عدد الأسهم	نسبة الأسهم
الأردنية	١٠٨٨	%٩٧,٦٦٦	٤٦٨٨٨٢١	%٧٨,١٤٧
الفلسطينية	٣	%٠,٢٦٩	٧٠٥٠	%٠,١١٧٥
الإماراتية	٢	%٠,١٨٠	٨٠٠٠٠٠	%١٣,٣٣٣
السورية	٦	%٠,٥٣٩	٢٥٧١٤	%٠,٤٢٨٦
العراقية	٨	%٠,٧١٨	٤٦٢٩٤٠	%٧,٧١٦
ع.فلسطين	٧	%٠,٦٢٨	١٥٤٧٥	%٠,٢٥٨
المجموع	١١١٤		٦٠٠٠٠٠٠	

عدد المساهمين/الجنسية



■	الأردنية	97.7%
□	الدول العربية	2.3%
		Total: 100.0%

سادسا : نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

الترتيب	الاسم	تاريخ الميلاد	التحصيل العلمي	المعهد/الجامعة	سنة التخرج	الخبرات العملية	عضوية مجالس إدارة أخرى
١	نقولا جورج أبو خضر	٧ كانون الثاني ١٩٧٠	بكالوريوس إدارة أعمال	جامعة بوسطن	١٩٩١	١٥ سنة في إدارة الأعمال والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أبو خضر وعضو عامل في كل من النادي الأرثوذكسي وعضو مجلس الإدارة في مركز سايت ان ساوند	عضوية مجالس إدارة أخرى
٢	إيليا جاد وكيلة	١ اب ١٩٦٦	بكالوريوس محاسبة وإدارة أعمال	الجامعة الأردنية	١٩٨٨	١٥ سنة في مجال الإدارة المالية ومدير عام للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي	عضو مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة
٣	عمر انطون النبر	١ كانون الأول ١٩٧١	ماجستير علاقات دولية	جامعة ويست الأمريكية	١٩٩٤	٨ سنوات في إدارة الأعمال وإدارة المشاريع	لا يوجد
٤	حردان نوري عايد الحنظل	٢٠ كانون الأول ١٩٦٨	بكالوريوس إدارة واقتصاد	جامعة بغداد	١٩٩٣	نائب رئيس مجلس إدارة بنك اشور مدير عام مجموعة الثريا العرقية	لا يوجد
٥	نبيل سليم أبو خضر	١٤ شباط ١٩٥٨	بكالوريوس إدارة أعمال	جامعة كاليفورنيا وسترن	١٩٨٠	٢٠ سنة في مجال إدارة تجارة السيارات وقطع الغيار وقد شغل عدة مناصب إدارية	عضو مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة
٦	ميشيل الفرد حلاق	١٩ كانون الثاني ١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	جامعة اليرموك	١٩٨٢	٢٤ سنة في مجال المحاسبة والتدقيق والتخطيط المالي و مدقق قانوني ويشغل منصب المدير المالي لمجموعة شركات أبو خضر وعضو في جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين .	عضو مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة
٧	سهيل شكري الحلبي	١٩٤٤	بكالوريوس هندسة إنشائية	جامعة كاليفورنيا	١٩٦٦	٤٠ سنة في مجال المقاولات وإدارة الإنشاءات	نائب الرئيس في الشركة الأردنية لاتحاد المقاولين وعضو في لجنة البناء في النادي الأرثوذكسي.

سابعاً: التغيرات التي حصلت على أسهم أعضاء مجلس الإدارة:

الجدول الآتي يوضح التغيرات التي حصلت على أسهم أعضاء مجلس الإدارة كما هم في ٢٠٠٥/١٢/٣١:

الرقم	الاسم	رصيد ٢٠٠٥/٤/١	المشتريات	اكتتاب ١	اكتتاب ٢	البيع	رصيد ٢٠٠٥/١٢/٣١
١	نقولا أبو خضر	٤٨٠٧٧٧	-----	٥٤٩٤٥٩	٦٠٠٣٧	-----	١٠٩٠٢٧٣
٢	المتكاملة للتأجير التمويلي	٢٥٠٠٠٠	-----	٢٥٢٩٠٦	٢٧٦٣٤	٥٠٢٤٠٠	٢٣١٤٠
٣	عمر انطون النبر	-----	٦٠٦٧٨٨	-----	-----	٣٠٣٣١	٥٧٤٤٥٧
٤	حردان نوري الحنظل	-----	٢٠٠٠٠٠	-----	-----	-----	٢٠٠٠٠٠
٥	شركة فسر الأردن	٢٥٠٠٠	-----	٢٨٥٧١	٣١٢٢	٤٨٥٧٥	٨١١٨
٦	شركة الآليات الرائدة	٢٥٠٠٠	-----	٢٨٥٧١	٣١٢٢	٤٨٥٧٥	٨١١٨
٧	الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	٢٥٠٠٠٠	٩٢٥٠٠	١٧٩٤٢٩	١٩٦٠٥	٩٣٠٠٠	٤٤٨٥٣٤

مع العلم أن أسهم الاكتتاب الثاني تم إدراجها في عام ٢٠٠٦.

ثامناً: كبار المساهمين والذين تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥%

الرقم	الاسم	عدد الأسهم في ٢٠٠٥/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم في ٢٠٠٤/١٢/٣١	النسبة
١	نقولا جورج أبو خضر	١٠٩٠٢٧٣	١٨,١٧%	-----	-----
٢	عثمان محمد علي بدير	٦٩١١٢١	١١,٥٢%	٢١٩٣٩٣٣	٨٠%
٣	عمر انطون عايد النبر	٥٧٤٤٥٧	٩,٥٧%	-----	-----
٤	شركة الجوهرة الخليجية للتجارة	٥٠٠٠٠٠	٨,٣٣%	-----	-----
٥	الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	٤٤٨٥٣٤	٧,٤٧%	-----	-----
٦	شركة الحنظل للتجارة العامة	٣٠٠٠٠٠	٥%	-----	-----
	المجموع	٣٦٠٤٣٨٥	٦٠,٠٦%	-----	-----

تاسعا: بيان بالأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	أسماء أقرباء العضو المالكين للأوراق المالية	صلة القرابة	عدد الأسهم
١	نقولا جورج أبو خضر	ديالا فويتي عيسى حميس	الزوجة	١١٧٤٧٠

الأقارب : الزوج و الزوجة و الأولاد القصر.

عشرا : عدد الأسهم المملوكة للشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا:

الشركة	مسيطر عليها من قبل	٢٠٠٥/١٢/٣١	٢٠٠٤/١٢/٣١
شركة نقولا أبو خضر وأولاده	رئيس مجلس الإدارة	٣٦١٨٣	-----
الشركة الدولية للبطاريات السائلة	رئيس مجلس الإدارة	٢٧٦١٤٤	-----
شركة الجوهرية الخليجية	عضو مجلس الإدارة حردان نوري الحنظل	٥٠٠٠٠٠	-----
شركة الحنظل للتجارة العامة	عضو مجلس الإدارة حردان نوري الحنظل	٣٠٠٠٠٠	-----

أحد عشر: الوضع التنافسي :

إن تعدد الشركات العقارية في الآونة الأخيرة نظرا للطلب المتزايد على مثل هذا النوع من التجارة و/أو الاستثمار في المملكة أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة إلا أن السياسات التي تضعها الشركة والخطط المستقبلية وبالأخص الإعلانية منها ستؤدي وبشكل ثابت و فاعل وملموس إلى احتفاظ الشركة بمكانة جيدة بالسوق المحلي .

اثني عشر : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين (محليا أو خارجيا) :

لا يوجد أي موردين أو عملاء محددين تعتمد عليهم الشركة.

ثلاث عشر : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو ذ من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

أو لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

لا تتمتع الشركة بأية حماية حكومية أخرى أو امتيازات ولم تحصل الشركة على براءات اختراع أو حقوق

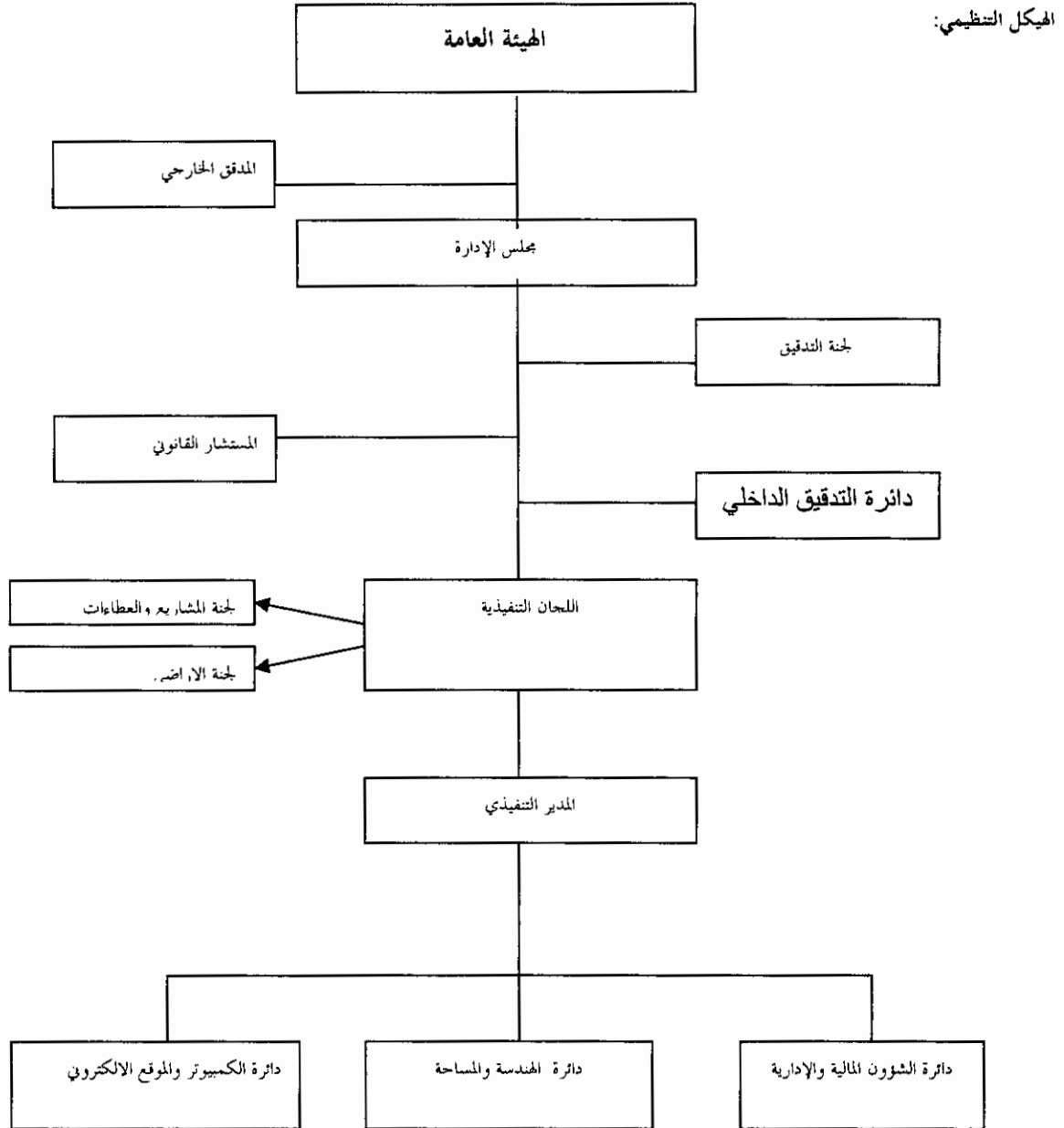
امتياز أخرى .

أربعة عشر : وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل

الشركة أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد اية قرارات صادرة عن الجهات الحكومية والمنظمات الدولية لها اثر على عمل الشركة.

الخامس عشر - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين وفئاتهم ومؤهلاتهم



بلغ عدد العاملين في الشركة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ ستة موظفين حسب الآتي :-

العدد	مستوى التعليم
١	حاصل على الماجستير
٢	حاصلين على البكالوريوس
٢	حاصلين على دبلوم
١	حاصلين على شهادات اخرى

لم تقوم الشركة خلال عام ٢٠٠٥ بأي برامج تاهيل وتدريب للموظفين الا ان هناك استراتيجيات ستطبق خلال عام ٢٠٠٦ فيما يتعلق بهذا الموضوع.

سادس عشر : وصف للمخاطر التي تعرضت لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تعرضت لها الشركة خلال عام ٢٠٠٥

السابع عشر : وصف الانجازات التي حققتها الشركة:

لقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ بتغيير طبيعة نشاطها من تصنيع البلاط والرخام والجرايت والفخار إلى الاتجار بالأراضي والعقارات بمختلف أنواعها حسب ماورد في غايات وأنشطة الشركة المذكورة أعلاه وهذا التغيير في طبيعة النشاط ساعد في دخول الشركة الى سوق العقارات وتحقيق صافي أرباح بعد المخصصات مقدارها ١٤٧,٠٨٢,٢ دينار .

الثامن عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير المتكررة التي حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط

الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

التاسع عشر : سلسلة الأرباح (الخسائر) الزمنية وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح قبل الضرائب والمخصصات	صافي حقوق المساهمين (بالدينار الأردني)	نسبة التوزيع الأرباح	الأرباح الموزعة	سعر الإغلاق
٢٠٠٥	٢,٠٨٢,١٤٧	٧,٣٠٤,١٠٢	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٢,٩٥٠
٢٠٠٤	(٣٠٥,٠٣٨)	٢,١٣٧,٥٤٩	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١,٢٥٠
٢٠٠٣	(٣٢٩,٩٣٣)	٢,٣٧١,٩٣١	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١,٠٥٠
٢٠٠٢	(١٤٥,٣٦٣)	٢,٧٠١,٩٢٤	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١,٠٥٠
٢٠٠١	(٢٠١,٤٣١)	٢,٨٥٥,٣٠١	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١,٠٠٠
٢٠٠٠	(٢٠٤,٩٤٤)	٣,١٤٥,٢٦٢	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١,١٠٠

تاسع عشر : نشرة التداول الشهرية:

التاريخ	عدد العقود	عدد الأسهم	إجمالي حجم التداول	أدنى سعر	أعلى سعر
٢٠٠٥/١	١	٣٦٤	٤٥٥-	١,٢٥٠	١,٢٥٠
٢٠٠٥/٢	٤	١٤٠٣٥	١٧,٥٤٣	١,٢٥٠	١,٢٥٠
٢٠٠٥/٣	١٠	٣٣٩٢	٤,٢٤٠-	١,٢٥٠	٢٥٠.
٢٠٠٥/٤	١٤	١٧٢١٣٠٠	٢,١٥١,٦٢٥	١,٢٥٠	١,٢٥٠
٢٠٠٥/٥	٢٣١	١٠٩٣٣١٤	١,٩١٩,٠٢٨	١,٣١٠	٢,٥٥٠
٢٠٠٥/٦	٣٢٠	٣٣٦٩٣١	٩٨٣,٧٠٩	٢,٤٩٠	٤,٠٩
٢٠٠٥/٧	٥٠١	٢٦٦٣٢٤	٨٨٢,٨٩١	٢,٧٥٠	٤,٠٢
٢٠٠٥/٨	٤٨٤	٣١٣٦٥٦	٨٩٦,٥٥٠	٢,٠٨٠	٣,٠٦٠
٢٠٠٥/٩	٤٩٩	٢١٦٦٤٣	٤٨٣,٩٦٢	١,٩٤٠	٢,٥٠٠
٢٠٠٥/١٠	٩٢٣	٦٨٢٩٣٦	١,٥٧٧,٦٧٢	١,٨٢٠	٢,٦٢٠
٢٠٠٥/١١	٧٦٥	٤٣٢٩٥٠	١,١٣١,٤٩٦	٢,٢٨٠	٢,٩٢٠
٢٠٠٥/١٢	٢١٨٦	٣٠٥١٣٦٥	٨,١٩١,٥٢٢	٢,٣٣٠	٢,٩٥٠
المجموع	٥٩٣٨	٨١٣٣٢١٠	١٨,٢٤٠,٦٩٧		

العشرون : معلومات التداول:

الرقم	معلومات التداول	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
١	القيمة الاسمية للسهم	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠
٢	سعر الاغلاق	٢,٩٥٠	١,٢٥٠	١,٠٥٠	١,٠٥٠	١,٠٠٠	١,١٠٠
٣	حجم التداول	١٨,٢٤٠,٦٩٧	٤١٦,٨٢٧	٤٩,٤٩٣	٥٤٧,٠٧١	١٣٤,٧٨٦	٢٩,٢٩٨
٤	عدد الاسهم المتداولة	٨١٣٣٢١٠	٣٣٥٧٣٧	٤٧١٣٦	٥٣٤٦٢٥	١٣٣٥١٥	٢٦٦١٦
٥	عدد العقود المنفذه	٥٩٣٨	٤٧	١٣٣	١٢١	٨٢	٢٥
٦	عدد الاسهم المكتب بها	٥٩٤٦١٤٢	٢٨٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠
٧	القيمة السوقية	١٧,٥٤١,١١٩	٣,٥٠٠,٠٠٠	٢,٩٤٠,٠٠٠	٢,٩٤٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	٣,٠٨٠,٠٠٠

الواحد والعشرون : أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق البيانات المالية للشركة السادة غوشة وشركاه حيث تبلغ إتعابهم السنوية مبلغ ٢٠٠٠ دينار أردني.

الثاني والعشرون : المزايا والمكافئات التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٥

لم يتقاضى أعضاء مجلس إدارة الشركة كما هم بتاريخ ١٢/٣١ / ٢٠٠٥ أي مزايا أو مكافئات.

الثالث والعشرون : الإدارة التنفيذية

فيما يلي أسماء الإدارة التنفيذية للشركة لغاية تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم

التسلسل	الوظيفة	الاسم	عدد الأسهم	الجامعة	التخصص	سنة التخرج	الخبرات
١	المدير العام	عمر انطون عايد النبر	٥٧٤٤٥٧	جامعة ويست الأمريكية	ماجستير علاقات عامة	١٩٩٤	٨ سنوات في إدارة الأعمال وإدارة المشاريع
٢	المدير المالي	مراد فريد فرحان البواب	-----	جامعة الموصل - العراق	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠١	٥ سنوات في مجال المحاسبة والإدارة المالية والتحليل المالي

الرابع والعشرون : المكافآت والرواتب التي تقاضاها اشخاص الادارة العليا عام ٢٠٠٥

العدد	الاسم	الوظيفة	تاريخ التعيين	تاريخ الاستقالة	الراتب	المزايا والمكافآت	المجموع
١	عمر انطون النبر	المدير العام وعضو مجلس ادارة	٢٠٠٥/١١/٠١	-----	٤,٣٠٠	-----	٤,٣٠٠
٢-	عثمان محمود بدير	المدير العام السابق	١٩٩٠/٠١/٠١	٢٠٠٥/٠٤/٣٠	٨,٠٠٠	-----	٨,٠٠٠
٣-	مراد فريد البواب	المدير المالي	٢٠٠٥/٠٩/٠١	-----	٣,١٠٠	-----	٣,١٠٠

الخامس والعشرون : التبرعات والمنح

لا توجد أي تبرعات أو منح تم دفعها من قبل الشركة عام ٢٠٠٥.

السادس والعشرون : الخطة المستقبلية

نظرا للتزايد السريع والمستمر في مجال العقارات وازدياد الوضع التنافسي فان الشركة قدف من ضمن خطتها المستقبلية بان تكون شركة رائدة في مجال تطوير الأراضي والعقارات وذلك من خلال الآتي:

١- العمل على بناء كادر وظيفي متميز يعمل بروح الفريق الواحد وتحفيزهم لزيادة الكفاءة والفاعلية الخاصة بهم والتي من شأنها تحقيق الغايات الأساسية للشركة والمهادفة لوضع الشركة في مكانه متقدمة ومنافسة في مجال تطوير الأراضي والعقارات.

٢- المحافظة على حقوق المساهمين والعمل الدؤوب على زيادة هذه الحقوق من خلال العمل على تعظيم

ربحية الشركة والحفاظ على قوة السعر السوقي للسهم.

٣- العمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.

السابع والعشرون : بيانات أخرى:

لا توجد شركات تابعة للشركة.

الثامن والعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي:

تحرص الشركة على الالتزام باداء واجباؤها الاجتماعية بصورة مستمرة انعكس دورها الريادي في المساهمة في خدمة المجتمع المحلي وخدمة البيئة من خلال التزامها الكامل في بالقوانين الخاصة بالحفاظة على البيئة وكذلك قدرتها على توفير فرص عمل ووظائف لاهل الوطن على اساس المنافسة العادلة و الشفافة

التاسع والعشرون : إقرار مجلس الإدارة

- ١- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته الكاملة والمطلقة بصحة ودقة البيانات المالية ومع التزامه الكامل بتوفير نظام رقابة فعال من شأنه الحفاظ على كافة موجودات الشركة وتحقيق أهدافها .
- ٢- يقر مجلس إدارة الشركة بالتزامه الكامل بالقوانين و الأنظمة الأردنية.
- ٣- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة .
- ٤- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية عمليات غير مرتبطة بنشاط الشركة الرئيسي.

إقرار

نقر نحن الموقعون ادانة بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للشركة عن السنة المالية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١.

نائب رئيس مجلس الإدارة

إيليا جاد وكيلا

عضو مجلس الإدارة

نبيل سليم أبو حنيفة

عضو مجلس الإدارة

سهيل شكري الحلبي

رئيس مجلس الإدارة

نقولا جورج أبو خضر

عضو مجلس الإدارة

ميسل الفرد حلاق

عضو مجلس الإدارة والمدير العام

عمر انطون عايد النبر

المدير المالي

مرام فريد فرحان البواب

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي

يرجوا مجلس إدارة الشركة من الهيئة العامة النظر في جدول أعمال التالي واتخاذ القرار المناسب:

أولا : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة والمصادقة عليه.

ثانيا : قبول استقالة كل من السادة شركة نقولا أبو خضر والشركة الدولية للبطاريات السائلة والموافقة على تعيين كل من السادة عمر انطون عايد النبر والسيد حردان نوري عايد الحنظل اعضاء في مجلس ادارة الشركة بصفتهم الشخصية.

ثانيا : مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٥ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٦ .

ثالثا : الاستماع إلى تقرير مدققي الحسابات عن العام ٢٠٠٥ .

رابعا: مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية وقائمة الدخل لعام ٢٠٠٥ والمصادقة عليها.

سادسا : انتخاب مدققي الحسابات للشركة للسنة المالية ٢٠٠٦ .

سابعا: أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٠٥ .

ثامنا : الموافقة على توصيات مجلس ادارة الشركة .

تاسعا أية أمور أخرى يوافق على طرحها حملة ١٠% من الأسهم الممثلة بالاجتماع.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

صفحة	فهرس
١	تقرير مدققي الحسابات
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
١٦ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدققي الحسابات

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
عمان - الملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وقوائم الأعمال والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٠ المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٨٤ من قانون الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناء على التدقيق الذي أجريناه.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ تدقيقنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتفديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل، وفي اعتقادنا إن تدقيقنا يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

وبرأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الملائمة لظروف الشركة، كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، وتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عبدالله وشركاه
وليد محمد طه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (أ)

٢٦ آذار ٢٠٠٦

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١٠٦,٠٤٤	٢٧٠,٥٨٤		نقد وما في حكمه
٤٨٠,١٢٨	٢,٣٢٩,٢٨٤	٣	مدينون
١,٥٣٢,٨٣٥	-	٤	بضاعة
٢٢١,٨٤٨	٨,٦٧٣	٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٣٤٠,٨٥٥	٢,٦٠٨,٥٤١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٥٠٠	٦٥,٥١٠	٦	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
-	٥,٤٥٩,٠٩٧	٧	إستثمارات في أراضي
٤,٤٣٩,٧٢٢	٣٨,٥٢٠	٨	ممتلكات ومعدات
٤,٤٤٠,٢٢٢	٥,٥٦٣,١٢٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٧٨١,٠٧٧	٨,١٧١,٦٦٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٧٣٣,٥٦٧	-		بنوك دائنة
٥٣٦,٢٦٧	٦٧٥,٠٣٧	٩	قروض بنكية
٣,٢٤٤,٠١٨	٧١,٣٢٢	١٠	دائنون و أوراق دفع
١١٧,١٧٦	١٢١,٢١٠	١١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	٤١٦,٢٣٠	١٢	أرباح معدة للتوزيع
٤,٦٣١,٠٢٨	١,٢٨٣,٧٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢,٥٠٠	-		حقوق الأقلية
			حقوق المساهمين
٢,٨٠٠,٠٠٠	٥,٩٤٦,١٤٢	١	رأس المال
١٤٣,٣٤٦	٣٥١,٥٦١	١٢	إحتياطي إجباري
٤٨٥	٣١٢,٨٠٧	١٢	إحتياطي إختياري
-	٢٠٨,٢١٥	١٢	إحتياطي خاص
-	(٦,٩٧٩)		خسائر غير متحققة من إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
(٨٠٦,٢٨٢)	٧٦,١٢٣		أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
٢,١٣٧,٥٤٩	٦,٨٨٧,٨٦٩		مجموع حقوق المساهمين
٦,٧٨١,٠٧٧	٨,١٧١,٦٦٨		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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	
-	٢,١٢٣,٢٢٦		مبيعات أراضي
-	(١,٣٢٩,٢٠٦)		كلفة مبيعات الأراضي
-	٧٩٤,٠٢٠		مجمّل الربح
-	٦٦٨,٣١٢	٧	أرباح غير متحققة من فرق تقييم إستثمارات في أراضي
-	(٥٩,٥٧٨)		عمولات بيع أراضي
-	(٣٩,٩٣٢)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
-	(١٢,٩٩٣)		مصاريف مالية
-	٦,٢٦٣		فوائد دائنة
(٣٣٦,٨٣٧)	٧٢٦,٠٥٥	١٦	نتيجة التخلص من مصانع الرخام والبلاط والفخار والجرانيت
(٣٣٦,٨٣٧)	٢,٠٨٢,١٤٧		صافي ربح (خسارة) السنة قبل المخصصات
-	(٢٠,٨٢١)		رسوم الجامعات الأردنية
-	(٢٠,٨٢١)		دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	(١٣,١١٨)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(١٣,٣١٧)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
٣١,٧٩٩	-		حصة حقوق الأقلية في خسائر الشركة التابعة
(٣١٨,٣٥٥)	٢,٠٢٧,٣٨٧		صافي ربح (خسارة)
(٠,١١٤)	٠,٥٧٣		ربحية / (خسارة) السهم-دينار/سهم
٢,٨٠٠,٠٠٠	٣,٥٣٧,١٦٧		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 ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي خاص	خسائر غير متحققة	أرباح / (خسائر) متراكمة	المجموع
٢,٨٠٠,٠٠٠	١٤٣,٣٤٦	٤٨٥	-	(٨٣,٩٧٣)	(٤٨٧,٩٢٧)	٢,٣٧١,٩٣١
-	-	-	-	-	(٣١٨,٣٥٥)	(٣١٨,٣٥٥)
-	-	-	-	٨٣,٩٧٣	-	٨٣,٩٧٣
٢,٨٠٠,٠٠٠	١٤٣,٣٤٦	٤٨٥	-	-	(٨٠٦,٢٨٢)	٢,١٣٧,٥٤٩
٣,١٤٦,١٤٢	-	-	-	-	-	٣,١٤٦,١٤٢
-	-	-	-	-	٢,٠٢٧,٣٨٧	٢,٠٢٧,٣٨٧
-	-	-	-	-	(٤١٦,٢٣٠)	(٤١٦,٢٣٠)
-	-	-	-	(٦,٩٧٩)	-	(٦,٩٧٩)
-	٢٠٨,٢١٥	٣١٢,٣٢٢	٢٠٨,٢١٥	-	(٧٢٨,٧٥٢)	-
٥,٩٤٦,١٤٢	٣٥١,٥٦١	٣١٢,٨٠٧	٢٠٨,٢١٥	(٦,٩٧٩)	٧٦,١٢٣	٦,٨٨٧,٨٦٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٤
صافي خسارة السنة
خسائر غير متحققة من استثمارات متوفرة للبيع
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤
زيادة رأس المال
صافي ربح السنة
أرباح معدة للتوزيع
خسائر غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
المحول إلى الإحتياطي الإجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٣٦,٨٣٧)	٢,٠٨٢,١٤٧	صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات
		تعديلات على صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات:
٢٢٩,٠٥٥	١١١,٢٧٩	استهلاكات
١٣٨,٦٥٨	١٢,٩٩٣	مصاريف مالية
-	(٦٦٨,٣١٢)	أرباح غير متحققة من فرق تقييم إستثمارات في أراضي
-	(١,٥٧٤,١٧٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات مصانع الرخام والبلاط والفخار والجرانيت
٣١,٧٩٩	-	حصة حقوق الأقلية من خسائر (أرباح) الشركة التابعة
٨١,٦١٩	-	خسائر متحققة لإستثمارات متوفرة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٠٤,٩١٥	(١,٨٤٩,١٥٦)	المدينون
(٤٢,١٤٦)	١,٥٣٢,٨٣٥	البضاعة
(١٤٣,٥٨١)	٢١٣,١٧٥	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١,٤٠٤,٥٥٣	(٣,١٧٢,٦٩٦)	الدائنون وأوراق الدفع
(٣٢,٩٣١)	(٥٠,٧٢٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١,٤٣٥,١٠٤	(٣,٣٦٢,٦٣١)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٣٨,٦٥٨)	(١٢,٩٩٣)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٣,٣١٧)	-	ضريبة دخل مسددة
١,٢٨٣,١٢٩	(٣,٣٧٥,٦٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٩١٣,٤٢٠)	٥,٨٦٤,٠٩٣	التغير في الممتلكات والمعدات
-	(٤,٧٩٠,٧٨٥)	إستثمارات في أراضي
-	(٧١,٩٨٩)	شراء إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٢٢,٠٤٨	-	متحصلات من بيع الإستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
(٨٩١,٣٧٢)	١,٠٠١,٣١٩	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٥٢,٢٩٨)	(٧٣٣,٥٦٧)	تسديد إلى البنوك الدائنة
(٦٢,٢٦٦)	١٣٨,٧٧٠	تمويل من (تسديد إلى) القروض
-	٣,١٤٦,١٤٢	زيادة رأس المال
(١,٤٥٩)	(١٢,٥٠٠)	حقوق الأقلية
٣١٦,٠٢٣	٢,٥٣٨,٨٤٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٧٥,٧٣٤	١٦٤,٥٤٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٠,٣١٠	١٠٦,٠٤٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٠٦,٠٤٤	٢٧٠,٥٨٤	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة التقيب للصناعات الإنشائية 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 ٢,٨٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد. وقد قررت الهيئة العامة في إجتماعها الغير عادي المنعقد في ٢ حزيران ٢٠٠٥ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمته الاسمية دينار أردني للسهم الواحد، وذلك عن طريق طرح أسهم للإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وقد تم تغطية ٥,٩٤٦,١٤٢ سهم وتبقى ٥٣,٨٥٨ سهم غير مكتتب بها، وفي نفس الاجتماع وافقت الهيئة العامة غير العادية للشركة على تعديل اسم الشركة ليصبح (الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار) وإضافة غايات جديدة الى نظامها الاساسي وعقد التأسيس تشمل شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها واعدادها لإقامة المشاريع.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجارها ورهنها.

تشتمل القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٤ على القوائم المالية لشركة المقالع العربية المحدودة المسؤولة والشركة المركزية للجرانيت والرخام المحدودة المسؤولة وإن المعلومات المتعلقة بهذه الشركات ونسبة الملكية فيها نوردتها على النحو التالي:-

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية و التصويت	النشاط الرئيسي
شركة المقالع العربية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	استخراج الأحجار و المتاجرة بها
الشركة المركزية للجرانيت والرخام المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٢	١٠٠%	استخراج الأحجار و المتاجرة بها

هذا وقد تم إظهار القوائم المالية لعام ٢٠٠٥ دون توحيدها مع القوائم المالية للشركات التابعة أعلاه حيث تم التخلص منها خلال العام.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان (٢٠٠٤: الزرقاء). كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥، يعمل لدى الشركة حوالي (٨) موظفين (٢٠٠٤: ١١٣ موظف).

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:

**الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)**

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)**

أساس توحيد القوائم المالية لسنة ٢٠٠٤

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات و المصاريف ، 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.

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 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.

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالقيمة العادلة لها وذلك (حسب المعيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية اما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد إختارت إدارة الشركة القيمة العادلة لقيد إستثماراتها في الأراضي ، ويظهر الفرق الناتج عن قيد الإستثمارات في الأراضي بالقيمة العادلة سواءاً ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات، 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 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 الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(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 بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٤ %	مباني وإنشاءات
١٥ %	سيارات
٤ - ٢٠ %	الات ومعدات
١٥ %	روافع شوكية
٩ - ١٥ %	اثاث ومفروشات
٧ - ٢٠ %	أجهزة حاسوب
٥ %	محطة توزيع الكهرباء
٢٠ %	عدد و أدوات

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 جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

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. و يتم 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- المدينون

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١٧٦,٣٥٢	-	شيكات برسم التحصيل
٣٢١,٣٧٠	٢,٣٢٩,٢٨٤	ذمم مدينة *
(١٧,٥٩٤)	-	مخصص ديون مشكوك فيها
٤٨٠,١٢٨	٢,٣٢٩,٢٨٤	

* من ضمن الذمم المدينة أعلاه على ذمة مشتري أرض اللين والتي تم بيعها له خلال السنة بمبلغ ٢,١٢٣,٢٢٦ دينار أردني، حيث تم تحصيل كامل هذه الذمة في الفترة اللاحقة.

٤- البضاعة

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٣١٦,٨٢٦	-	مواد أولية
٦٣٨,٧٧٠	-	بضاعة تحت التشغيل
٤٤٢,٦٦٢	-	بضاعة جاهزة
١٣٤,٥٧٧	-	قطع غيار ولوازم
١,٥٣٢,٨٣٥	-	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٥- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١٧٤,١٩٥	-	الإعتمادات المستندية
١,٣٨٤	٨,٥٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٥٣٤	-	تأمينات مستردة
١٣,١٨٢	١٧٣	نعم موظفين
٢٧,٥٥٣	-	أخرى
٢٢١,٨٤٨	٨,٦٧٣	

٦- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

القيمة		عدد الأسهم		
٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٥٠٠	-	١,٠٠٠	-	الشركة الأردنية لصناعة السجاد (م.ع.م)
-	٤٤,٣١٠	-	٧٠٠	البنك العربي المحدود (م.ع.م)
-	٢١,٢٠٠	-	٢,٠٠٠	البنك الأردني الكويتي (م.ع.م)
٥٠٠	٦٥,٥١٠	١,٠٠٠	٢,٧٠٠	

٧- الاستثمارات في الأراضي

تم تقييم الاستثمارات في الأراضي بالقيمة العادلة لها وفقاً للمعيار الدولي رقم (٤٠) حيث بلغت قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ مبلغاً وقدره ٥,٤٥٩,٠٩٧ دينار أردني ونتج عن ذلك فرق إعادة تقييم بمبلغ وقدره ٦٦٨,٣١٢ دينار أردني، قيدت كأرباح ضمن قائمة الدخل .

تتضمن الاستثمارات في الأراضي أراضي تكلفتها ١,٨٩٢,٣٤٦ دينار أردني يوجد بها وكالات خاصة غير قابلة للعزل باسم عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٨ - الممتلكات و المعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	التحويلات	٣١ كانون الأول	
					الكلفة:
١,٢٠٨,٢٧٨	-	(١,٢٠٨,٢٧٨)	-	-	أراضي
٨٥٦,١٦٩	٤٢,١٠٣	(٩٣١,٠٧٤)	٣٢,٨٠٢	-	مباني و انشاءات
١٢٥,١٧٦	-	(١٢٥,١٧٦)	-	-	سيارات
٣,٣٨٧,٣٨٦	١٠٨,٠٤٣	(٣,٤٩٥,٤٢٩)	-	-	آلات و معدات
٤٢,٤١٤	-	(٤٢,٤١٤)	-	-	روافع شوكية
٤٣,٩٤٠	٣٠,١٠٠	(٤٧,٤١٧)	-	٢٦,٦٢٣	أثاث و مفروشات
٢٢,٣٩٢	١٢,٥٥٧	(٢٢,٣٩٢)	-	١٢,٥٥٧	أجهزة حاسوب
٤٩,٧٩١	-	(٤٩,٧٩١)	-	-	عدد و أدوات
١١٩,٧٥٤	-	(١١٩,٧٥٤)	-	-	محطة توزيع الكهرباء
١,١٧١,٦٥٣	٢٥,٣١٤	(١,١٦٤,١٦٥)	(٣٢,٨٠٢)	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٧,٠٢٦,٩٥٣	٢١٨,١١٧	(٧,٢٠٥,٨٩٠)	-	٣٩,١٨٠	مجموع الكلفة
					الاستهلاكات:
٤٦٢,٧٨٦	٢٢,٤٣٧	٤٨٥,٢٢٣	-	-	أبنية و انشاءات
١٧,٥٢٧	٣٣٤	١٧,٨٦١	-	-	سيارات
١,٩٢٢,٧٤٨	٨١,٢٣٩	٢,٠٠٣,٩٨٧	-	-	آلات و معدات
٤٠,٧١٤	٣١٠	٤١,٠٢٤	-	-	روافع شوكية
٣٥,٦٩٧	١,٨٥٥	٣٧,٢٥٣	-	٢٩٩	أثاث و مفروشات
١٧,٦٣٢	١,٣٨٧	١٨,٦٥٨	-	٣٦١	أجهزة حاسوب
٣١,٠٣٨	٦٠٦	٣١,٦٤٤	-	-	عدد و أدوات
٥٩,٠٨٩	٣,١١١	٦٢,٢٠٠	-	-	محطة توزيع الكهرباء
٢,٥٨٧,٢٣١	١١١,٢٧٩	(٢,٦٩٧,٨٥٠)	-	٦٦٠	مجموع الاستهلاكات
٤,٤٣٩,٧٢٢					القيمة الدفترية الصافية كانون الثاني
					القيمة الدفترية الصافية كانون الأول
					٣٨,٥٢٠

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٩ - القروض

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٥٣٦,٢٦٧	-
-	٦٧٥,٠٣٧
٥٣٦,٢٦٧	٦٧٥,٠٣٧

قرض بنك الانماء الصناعي
قرض بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار

قرض بنك الانماء الصناعي :

بتاريخ ٥ أيلول ١٩٩٩ حصلت الشركة على قرض دوار من بنك الانماء الصناعي بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني و لمدة خمسة سنوات تنتهي في ٢٠ أيلول ٢٠٠٤ و ذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الثاني على أرض مصنع الشركة و المباني المقامة عليها و بفائدة و عمولة مقدارها ٧,٥ % و ١ % على التوالي و ذلك لتمويل شراء مواد أولية لمصنع الشركة و تم تجديده لمدة سنة بفائدة ٦,٥ % و عمولة ١ % سنوياً، وقد تم تحويل هذا القرض من الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار الى مشتري موجودات ومطلوبات مصانع الرخام والبلاط والفخار والجرائيت (إيضاح ١٦) وذلك دون حق الرجوع على الشركة.

قرض بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار :

حصلت الشركة على قرض نقدي متناقص من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار لغايات شراء أراضي بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على أراضي أم الكندم بقيمة إجمالية قدرها ٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة بمعدل ٧,٥ % سنوياً تحتسب وتستوفى شهرياً وبعمولة ٠,٥ % وتدفع العمولة أو تقيد على الحساب مقدماً ويتم تسديد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ تشرين أول ٢٠٠٦.

١٠ - الذمم الدائنة و أوراق الدفع

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٣,٠٠٢,١٥٤	٧١,٣٢٢
٧٩,٤٩٤	-
١٦٢,٣٧٠	-
٣,٢٤٤,٠١٨	٧١,٣٢٢

ذمم دائنة
أوراق دفع
شيكات آجلة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١١- المصاريف المستحقة و المطلوبات الأخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٤٢,١٨٨	٥,٩٦٠	مصاريف مستحقة
٦,٢٥٥	-	أمانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
٥,٧٣٩	-	أمانات ضريبة المبيعات
٣٧,٩٣٧	٣٧,٨٤٦	أمانات المساهمين
١١,٨١٥	٣٢,٦٣٦	رسوم الجامعات الأردنية
١٠,٨٢٩	٣١,٦٥٠	دعم البحث العلمي و التدريب المهني
-	١٣,١١٨	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢,٤١٣	-	أخرى
١١٧,١٧٦	١٢١,٢١٠	

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 كأرصبة 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 اقتطاع ما نسبة ١٥ بالمئة خلال العام من الربح الصافي للشركة. أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأرصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الاحتياطي الخاص:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة اقتطاع ما نسبة ١٠ بالمئة خلال العام من الربح الصافي للشركة. أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأرصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٠٦ لتوزيع ٤١٦,٢٣٠ دينار أردني كأرباح توزع على المساهمين بنسبة ٧% من رأس المال المدفوع وتوزيع أسهم مجانية عددها ٥٣,٨٥٨ لتغطية الجزء الغير مكتتب به من رأس المال الصرح به والبالغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني

١٣-ضريبة الدخل

انتهت الشركة علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ١٩٩٩، أما بالنسبة لضريبة دخل الشركة عن الأعوام ٢٠٠٠ و ٢٠٠١ و ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و تم مراجعتها من قبل الدائرة ولم يصدر قرار نهائي بخصوصها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

١٤-المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بقاء المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٨,٤٠٠	-
١٨,٠٠٠	١٢,٣٠٠

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة

الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

١٥-المصاريف الادارية و العمومية

٢٠٠٤	٢٠٠٥
-	٩,٩٦٤
-	٦٦٠
-	٣,٧٦٧
-	٥٩٥
-	١٤,١٩٢
-	١,٤٠١
-	٣,٥٠٠
-	٥٢٦
-	٣,٥٠٠
-	١,٨٢٧
-	٣٩,٩٣٢

رواتب واجور وملحقاتها

إستهلاكات

سفر و تنقلات

بريد و برق و هاتف

رسوم ورخص وإشتراكات

دعاية و اعلان

أتعاب مهنية

قرطاسية ومطبوعات

ايجارات

متفرقة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

١٦- نتيجة التخلص من مصانع الرخام والبلاط والفخار والجرانيت

بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠٠٥ قامت الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار ببيع كامل موجودات ومطلوبات ونشاط مصانع الرخام والبلاط والفخار والجرانيت، وقد بلغت نتيجة التخلص من هذه المصانع كما يلي:-

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١,٧٢٤,٦٦٠	١,٣٩٦,١٦٣	المبيعات
(١,٧١٦,٩٠٩)	(١,٩٢٠,٩٥٤)	كلفة المبيعات
٧,٧٥١	(٥٢٤,٧٩١)	مجمّل الربح (الخسارة)
(١٧,٥٥١)	(١١,٦٧٤)	أجور تحميل ونقل
(١٢٣,٥٨٤)	(٢٥٣,٤٦٦)	مصاريف إدارية ومخصصات
(١٣٨,٦٥٨)	(٧٦,٣٥٠)	مصاريف مالية
-	١,٥٧٤,١٧٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٦٤,٧٩٥)	١٨,١٦٦	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٣٣٦,٨٣٧)	٧٢٦,٠٥٥	صافي الخسارة

١٧- القيمة العادلة

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

١٨- إدارة المخاطر

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

مخاطر اسعار الفائدة :

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

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

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).

١٩-المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٦ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٠-أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٥ .