

التاريخ: 2009/03/31
الرقم: 2009/ 213

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

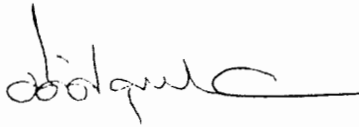
تحية طيبة وبعد ،،،

FS- REDV - 31/3/2009

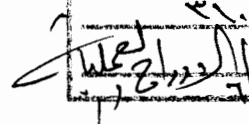
نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية الموحدة والمدققة لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2008/12/31 وكذلك نسخة من التقرير السنوي للشركة ، وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


م. علي السوافطة
المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السيد/
٢٠٠٩ آذار ٣١
١٥٦٥
الرقم المتسلسل
٣١.٨٧
رقم الملف
الجهة المختصة



نسخة : الملف
- نسخة : بورصة عمان - المحترمين
- نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد تدقنا البيانات المالية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة بعض الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع التي تخص الشركة والشركات التابعة لها مسجلة باسم الغير بلغت قيمتها الدفترية ٤٠,٧٩١,٣٠٠ دينار، علماً بأن الشركة والشركات التابعة لها تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية تفيد بملكية الشركة والشركات التابعة لها لتلك الاستثمارات العقارية والعقارات الجاهزة للبيع.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة بالبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جراتن ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٣٠ آذار ٢٠٠٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٠,٥٣٧,٨٤٨	٦٩,٨٨١,٢٢٣	٣	استثمارات عقارية
١,٨٥٦,٠٢٧	٣,١٠٦,٤٧٠	٤	دفعات على حساب شراء استثمارات
٥١١,٦٧٦	٦٢٦,٧٧٦	٥	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٧,٩٨٨,٤٣٥	١٠,٤٧٧,٥٠٠	٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٨٦٣,٣٩٠	١٣,٢٩٧,٣٠٠	٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٨٩٦,٣٧٠	٥,١٠٥,٦٣٩	٨	استثمارات في شركات حليفة
—	٣,٣٥٩,٦٢٩	٢٨	ذمم جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٣,٦٧٣,٠٩٧	٤٥,٢٨٢,١٨٤	٩	شهرة
٧٣,٣٢٦,٨٤٣	١٥١,١٣٦,٧٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣,٥٤٢,٠٨٤	٦,٣٣٧,٦١٣	١٠	عقارات تحت التطوير
١,٠٩١,٨٨٢	٢٧,٦٢٧,٧٧٠	١١	عقارات جاهزة للبيع
١٣١,٠٠٧	١٤٦,٨٢٣	١٢	أرصدة مدينة أخرى
٣٦٠,٩٦٣	١,٢٣٦,٧٩٠	١٣	ذمم مدينة، بالصافي
١٠٥,١٨٣	١,٣٠٤,٥٨٠	٢٨	ذمم جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
٨,٦١٣,٤٠٥	٧,٥٩٢,٤٧٢	١٤	موجودات مالية للمتاجرة
٤,٢٣٣,٨٠٣	٣,٣٩٩,٨٧١	١٥	النقد وما في حكمه
١٨,٠٧٨,٣٢٧	٤٧,٦٤٥,٩١٩		مجموع الموجودات المتداولة
٩١,٤٠٥,١٧٠	١٩٨,٧٨٢,٦٤٠		مجموع الموجودات
		١٦	حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
—	٥٦,٠٢٥,٠٠٠		علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١		احتياطي إجباري
—	(٣,٢٥٠,٦٢٢)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٣٢٤,٤٦٦	(٤,٤٤٤,٩١٥)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣,٤٧٤,١٨٩)	(١٥,٧٤٧,٣٣٧)		خسائر مرحلة
٤٦,٨٨١,٩٤٨	١٢٤,١١٣,٧٩٧		مجموع حقوق مساهمي الشركة
—	٢٢,٢٥٣,٣٧٥		حقوق الأقلية
٤٦,٨٨١,٩٤٨	١٤٦,٣٦٧,١٧٢		مجموع حقوق الملكية
		١٧	المطلوبات غير المتداولة
١٤,٩٢٨,٥٥٠	٣٩,٥٨٠,٦٨٧		قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٤,٢٥١,٢٩٦	٢,٩٧٣,٥٥٩	١٧	بنوك دائنة
٢٥٠,٩٤٢	٢٢٢,٢٨٥		ذمم دائنة
—	٣٦٦,٧٠٥	٢٨	ذمم جهات ذات علاقة
٢٤,٠٤٣,٧٦٧	٦,٨٤٥,٤٩٠	١٧	قروض قصيرة الأجل
٥٥٩,٤٠١	١,٦٨٩,٨٨٩	١٨	إيرادات مقبوضة مقدما
٤٨٩,٢٦٦	٧٣٦,٨٥٣	١٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٩,٥٩٤,٦٧٢	١٢,٨٣٤,٧٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٤,٥٢٣,٢٢٢	٥٢,٤١٥,٤٦٨		مجموع المطلوبات
٩١,٤٠٥,١٧٠	١٩٨,٧٨٢,٦٤٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
١,٠٥١,٨٠٣	١,٢٦٥,٩٣٥	٢٠	صافي إيرادات المجمعات التجارية
٧٢٤,٨٢٨	١,٣٣٧,٢٠٢	٢٢	صافي مبيعات عقارات
١١٠,٢١٨	١٦٠,٢٣٨		صافي إيرادات استشارات هندسية
(٨٣٢,٧٥٤)	(١,٣٥١,٩١٠)	٢٣	مصاريف إدارية وعمومية
٤٠٧,٤٤١	٤٥٤,٣٢٨	٢٤	أرباح موجودات مالية متحققة
١,٠٥٦,٣٥١	(٦,٨١٦,٥٤١)		فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
(٦٠,٤١٥)	١٠٠,٧٧٨	٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٩٠,٤٩٢)	—		خسارة التدني في قيمة الشهرة
(٣,٦٨٣,٨٠١)	(٤,٥٦٥,٧٢٤)		مصاريف تمويل
٢١٨,٤١٦	(٩,٥٥٩)	٢٥	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(١,٢٩٨,٤٠٥)	(٩,٤٢٥,٢٥٣)		خسارة السنة
(١,٢٩٨,٤٠٥)	(٨,٢٧٣,٩٠١)		وتعود إلى
—	(١,١٥١,٣٥٢)		مساهمي الشركة
(١,٢٩٨,٤٠٥)	(٩,٤٢٥,٢٥٣)		حقوق الأقلية
			المجموع
(٠,٠٢٦)	(٠,١٠٣)	٢٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة للمؤسسة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر * مرحلة	التغير في القيمة التعلية للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إجمالي إخباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٤٦,٨٨١,٩٤٨	-	٤٦,٨٨١,٩٤٨	(٣,٤٧٤,١٨٩)	٣٢٤,٤٦٦	-	٣١,٦٧١	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	-	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٩,٤٣٥,٢٥٣)	(١,١٥١,٣٥٧)	(٨,٢٨٣,٩٠١)	(٨,٢٨٣,٩٠١)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
٢٦,٣٩٩,٧٥٤	٢٦,٣٩٩,٧٥٤	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الأقلية
(٨,٩٤٧,٨٠٣)	(١,٦٩٧,٩٣٤)	(٧,٢٤٩,٨٦٩)	(٣,٩٩٩,٢٤٧)	-	(٢,٣٥٠,٦٢٣)	-	-	-	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٤٧,٧٢٦	-	٤٧,٧٢٦	-	٤٧,٧٢٦	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة المددلة للشركة الحليفة
(٦,١١٤,٢٠٠)	(١,٢٩٧,٠٩٢)	(٤,٨١٧,١٠٧)	-	(٤,٨١٧,١٠٧)	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة المددلة للموجودات المالية
١٤٦,٣٢٧,١٧٢	٢٦,٢٥٣,٣٧٥	١٢٤,١٧٣,٧٩٧	(١٥,٥٤٧,٣٣٧)	(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٣,٢٥٠,٦٢٣)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٣٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/٢/٣١
٤٧,٨٥٥,٨٨٧	-	٤٧,٨٥٥,٨٨٧	(٢,١٧٥,٧٨٤)	-	-	٣١,٦٧١	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
(١,٢٩٨,٤٠٥)	-	(١,٢٩٨,٤٠٥)	(١,٢٩٨,٤٠٥)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
٥٧,٤٦٦	-	٥٧,٤٦٦	-	٥٧,٤٦٦	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة المددلة للشركة الحليفة
٢٦٧,٠٠٠	-	٢٦٧,٠٠٠	-	٢٦٧,٠٠٠	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة المددلة للموجودات المالية
٤٦,٨٨١,٩٤٨	-	٤٦,٨٨١,٩٤٨	(٣,٤٧٤,١٨٩)	٣٢٤,٤٦٦	-	٣١,٦٧١	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/٢/٣١

* لا تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محافظة الأوراق المالية المتأخر.

* إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٢٩٨,٤٠٥)	(٨,٢٧٣,٩٠١)	خسارة السنة
١٠٤,٧٧٩	٧٧٥,٦٣٧	استهلاكات
(١,٤٦٣,٧٩٢)	٦,٣٣٥,١٨٥	فروقات تقييم موجودات مالية
٦٠,٤١٥	(١٠٠,٧٧٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٣٥,٢٠٤	٢١,٦٨٨	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢٩٠,٤٩٢	—	خسارة التدني في قيمة الشهرة
		التغير في رأس المال العامل
(٢١١,٢٠٨)	(٨٩٧,٥١٥)	ذمم مدينة
٥٠٠,٠٠٠	(٤,١٩٢,٣٢١)	ذمم جهات ذات علاقة
(٦٥,٥٩٣)	(١٥,٨١٦)	أرصدة مدينة أخرى
٣٣٤,٤٢٨	٢٤٧,٥٨٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٠١٦,٣٥٤	(٢,٧٩٥,٥٢٩)	عقارات تحت التطوير
٢٢٠,٤٢٠	(٢٨,٦٥٧)	ذمم دائنة
٧١,٤٨٣	١,١٣٠,٤٨٨	إيرادات مقبوضة مقدما
(١,٠٩١,٨٨٢)	(٢٦,٥٣٥,٨٨٨)	عقارات جاهزة للبيع
(١,٤٩٧,٣٠٥)	(٣٤,٣٢٩,٨٢٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٣,٧٦١,٣٦٤)	(٣,٠٤١,٤٦٦)	موجودات مالية للمتاجرة
٢,٧٩٣,٣٦٥	٥,٢٣٨,١٠٩	موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٧٣,٨٨٨)	(١٣,٢٥٠,٩٧٧)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٥,٩٩١,٣٣٨)	(٣٠,٠٤٢,٨٢٤)	استثمارات عقارية
٦,٠٤٤,٤٤١	(١,٢٥٠,٤٤٣)	دفعات على حساب شراء استثمارات
(١٠,٤٨٠)	(١٩١,٢٨٨)	الممتلكات والمعدات
(٢٥٠,٠٠٠)	(١,٠٦٠,٧٦٥)	استثمارات في شركات حليفة
—	(٤١,٦٠٩,٠٨٧)	شهرة
(٢١,٩٤٩,٢٦٤)	(٨٥,٢٠٨,٧٤١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣,٧٠٦,٦١٩)	(١,٢٧٧,٧٣٧)	بنوك دائنة
٢٨,٩٧٢,٣١٧	٧,٤٥٣,٨٦٠	قروض
—	٢٢,٢٥٣,٣٧٥	حقوق الأقلية
—	(٧,٢٤٩,٨٦٩)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
—	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
٢٥,٢٦٥,٦٩٨	١١٨,٧٠٤,٦٢٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٨١٩,١٢٩	(٨٣٣,٩٣٢)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤١٤,٦٧٤	٤,٢٣٣,٨٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٢٣٣,٨٠٣	٣,٣٩٩,٨٧١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تشكل جزءا من هذه البيانات المالية وتقرأ معها



شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة م.ع.م
(شركة قابضة)

F.S - INTI - 31/3/2009

عمان في ٢٠٠٩/٣/٣١

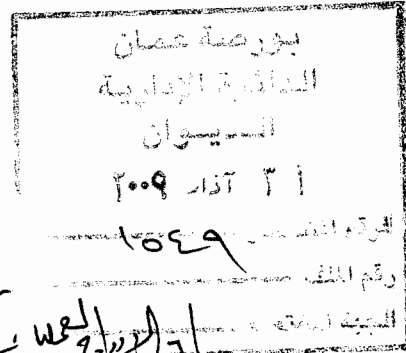
الرقم: FD/32/03/09

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي الخاص بشركتنا بالإضافة إلى البيانات المالية السنوية المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



إيليا قسطندي نقل
رئيس مجلس الإدارة
شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة

N0174

(1)