



عمان في 2009/04/30
اشارة رقم 94 / 2009

Q.R - ATTA - 30/4/2009

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: القوائم المالية المرحلية الموحدة للشهر المنتهية في 2009/03/31

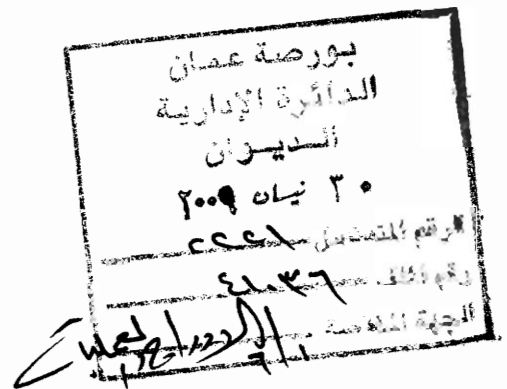
بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة للثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2009 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

(3)

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢-٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة 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 ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى 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.

شرح إضافي

لم يتم إعداد قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ والإفصاح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرفقة بسبب أن أسهم رأسمال الشركة كانت لازالت مدرجة في السوق الثاني في الربع الأول من عام ٢٠٠٧ ، وأن التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية كانت لا تتطلب إعداد قوائم مالية ربع سنوية وإنما كانت تتطلب إعداد قوائم مالية نصف سنوية فقط للشركات المدرجة في السوق الثاني .

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠٠٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٠٧,٠٨٤	٢٢١,٢٣٣		ممتلكات ومعدات
٧,٤٥٨,٣٠٩	٧,٥١٨,٧٥٦		مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٤٨,١٧٧	٥,٠٥٤,٠٧٠		إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
١,٠٩٥,٠٦١	١,٢٣٦,٢٨٣	٣	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
١٣,٩٠٨,٦٣١	١٤,٠٣٠,٣٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٨٦,٩٢٨	٩٠,٠٨٦		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٤٩,٧٧٦	٧٤٩,٧٧٦		أراضي معدة للبيع
٢١١,٥٢٤	٢١٥,٥٢٣		مدينون
٢٢,٩٥٥	١٧٠,٨١٦		نقد وما في حكمه
١,٠٧١,١٨٣	١,٢٢٦,٢٠١		مجموع الموجودات المتداولة
١٤,٩٧٩,٨١٤	١٥,٢٥٦,٥٤٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة إصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩		إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي إختياري
(١,٦٩٨,٣٢٨)	(١,٥٥٧,١٠٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣٤٣,٣٧٥)	(٤٧٧,٥٧٢)		خسائر متراكمة
١٢,١٤٤,٦٣٧	١٢,١٥١,٦٦٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
-	٤٠٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
-	٤٠٠,٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩١,١٧٥	٩١,١٥٠		أرباح معدة للتوزيع
٢٤٨,٠٦٠	٢٢٣,١٦١		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠		أوراق دفع
٥٨٦,٩٣٣	٦٠٠,٧٨٩		دائنون
١,٧٦٦,٠٦٧	١,٧٢٧,٠٠٢		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٢,٩٤٢	٢,٧٧٩		بنوك دائنة
٢,٨٣٥,١٧٧	٢,٧٠٤,٨٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٩٧٩,٨١٤	١٥,٢٥٦,٥٤٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

الإيرادات التشغيلية	
١١١,٩٧٨	مبيعات أراضي
٧,٢٠٧	إيراد عمولات الوساطة العقارية
١١٩,١٨٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل: التكاليف التشغيلية	
(١٠٥,٠٨٩)	كلفة بيع أراضي
(٧,١٩٩)	كلفة إيراد عمولات الوساطة العقارية
(١١٢,٢٨٨)	كلفة الإيرادات التشغيلية
٦٨٩٧	مجمول الربح
(٨١,١١٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٢٢)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٤٨,٦٣٩)	مصاريف مالية
(١١,٢١١)	استهلاكات
٣٩٢	إيرادات أخرى
(١٣٤,١٩٧)	صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر :-	
١٤١,٢٢٢	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٧,٠٢٥	اجمالي الدخل الشامل للفترة
ربحية السهم:	
(٠,٠١١)	ربحية السهم - دينار/سهم
١٢,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إحتياطي إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاح
١٢,١٤٤,٦٣٧	(٣٤٣,٣٧٥)	(١,٦٩٨,٣٢٨)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠	١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٧,٠٢٥	(١٣٤,١٩٧)	١٤١,٢٢٢	-	-	-	-		الدخل الشامل للفترة
١٢,١٥١,٦٦٢	(٤٧٧,٥٧٢)	(١,٥٥٧,١٠٦)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

	الأنشطة التشغيلية
(١٣٤,١٩٧)	صافي خسارة الفترة
	تعديلات على صافي خسارة الفترة
١١,٢١١	استهلاكات
٤٨,٦٣٩	مصاريف مالية
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣,٩٩٩)	المدينون
(٣,١٥٨)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٣,٨٥٦	الدائنون
(٦٠,٠٠٠)	أوراق دفع
(٢٤,٨٩٩)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٥٢,٥٤٧)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٨,٦٣٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢٠١,١٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	الأنشطة الإستثمارية
(٢٥,٣٦٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
٩٤,١٠٧	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير
(٦٠,٤٤٧)	مشاريع تحت التنفيذ
٨,٣٠٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
	الأنشطة التمويلية
(٢٠,١٦٣)	البنوك الدائنة
٣٦٠,٩٣٥	تمويل من القروض
(٢٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
٣٤٠,٧٤٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٤٧,٨٦١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢,٩٥٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٧٠,٨١٦	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المتكاملة للوساطة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٧	%١٠٠	شراء وبيع العقارات وتطويرها وإدارتها وإفرازها واستصلاحها بالإضافة الى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير.
شركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	%١٠٠	إدارة محطات الوقود.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م
(١٦٦,٥٠١)	(٢٠,٨٨٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة ، وأهم قيود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ كمايلي:

أ- شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١١١,٩٤٨	١٠٨,٣٤٢	مجموع الموجودات
٨١,٩٤٨	٧٨,٣٤٢	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
١,٧٦٤	٣,٨١٧	نقد وما في حكمه
٩٦,٢١٤	٩١,٥٦٠	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٤٥,١٢٤	٧,٢٠٧	مجموع الإيرادات
(١٦٦,٥٠١)	(٢٠,٨٨٤)	صافي خسارة الفترة

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	نقد وما في حكمه
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء . إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم ادخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة) ، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح . إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.
تتحقق الإيرادات عن عمولات الوساطة العقارية عند اصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى عمومية وإدارية.

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة و غير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية و كلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير

تظهر الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع والأراضي المعدة للتطوير بالتكلفة.

الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات، و تقيم الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة، و يتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق 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 الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس 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	
١٢%	أجهزة المساحة
١٥%	السيارات
١٢%	الأجهزة الكهربائية والمكيفات
٩%	الأثاث والمفروشات والديكورات
٧%	الأجهزة والحاسوب والاتصالات
٢٠%	البرامج ومواقع الانترنت
٩%	الآرمامات

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها 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.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسمالي اذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الايجار الاخرى كعقود ايجار تشغيلي.

ان الاصول المملوكة بموجب عقود الايجار الرأسمالي يتم اثباتها كأصل للشركة بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار ، أيهما أقل.

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الايجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل خلال فترة الايجار وللوصول الى معدل تحميلي ثابت للمبالغ المتبقية للالتزامات لكل فترة محاسبية .

يتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقود الايجار التشغيلي على قائمة الدخل خلال فترة عقد الايجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات و المطلوبات و المتعلقة بالمخصصات، هذا و لم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

تحويل العملات الأجنبية

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

٣- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

القيمة		عدد الأسهم	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٧٢,٥٠٠	٢١٢,٥٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
١,٠٦١	٧٨٣	٧٠	٧٠
٨٢١,٥٠٠	١,٠٢٣,٠٠٠	١,٥٥٠,٠٠٠	١,٥٥٠,٠٠٠
١,٠٩٥,٠٦١	١,٢٣٦,٢٨٣		

الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)

البنك العربي المحدود (م.ع.م)

الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م)

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٤ - إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على سخطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، 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 البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).