



عمان في 20/07/2009
أشارة رقم 149/2009

SEMS ANNUAL- ATTA- 2117/2009

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

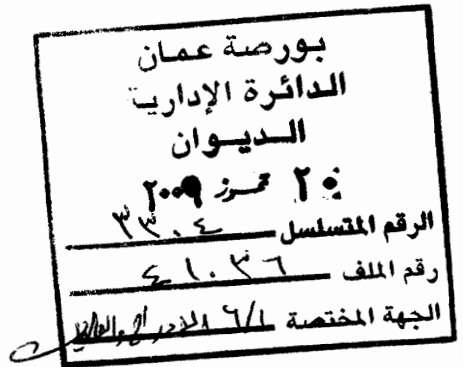
الموضوع: القوائم المالية

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طية القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2009 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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
١٤ - 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 ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً 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 باجراء 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. 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 فاننا 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.

غوشة وشركاه

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ تموز ٢٠٠٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٠٧,٠٨٤	٢٠١,٥٢٣		ممتلكات ومعدات
٧,٤٥٨,٣٠٩	٨,٥٦١,٨١٨		مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٤٨,١٧٧	١,٨٦٣,٥٢٣	٣	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
١,٠٩٥,٠٦١	١,٢٠٤,١١٤	٤	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
١٣,٩٠٨,٦٣١	١١,٨٣٠,٩٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٨٦,٩٢٨	١٧,٥٨٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٤٩,٧٧٦	٧٤٩,٧٧٦	٣	أراضي معدة للبيع
٢١١,٥٢٤	٢٤٠,٢٠٢		مدينون
٢٢,٩٥٥	٧٩٠,٢٩٥		نقد وما في حكمه
١,٠٧١,١٨٣	١,٧٩٧,٨٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
١٤,٩٧٩,٨١٤	١٣,٦٢٨,٨٣٤		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)	(١,٤٣٩,٤٥٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣٤٣,٣٧٥)	(٩٧٩,٧٠٤)		خسائر متراكمة
١٢,١٤٤,٦٣٧	١١,٧٦٧,١٨٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٩١,١٧٥	٩٠,٣٣٧		أرباح معدة للتوزيع
٢٤٨,٠٦٠	٢٢٣,١٦٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢٠,٠٠٠	-		أوراق دفع
٥٨٦,٩٣٣	٤٨٢,٣٧٣		دائنون
١,٧٦٦,٠٦٧	٩٤٠,١٦٨		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٢,٩٤٢	١٢٥,٦١٢		بنوك دائنة
٢,٨٣٥,١٧٧	١,٨٦١,٦٥٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٩٧٩,٨١٤	١٣,٦٢٨,٨٣٤		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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠	
حزيران ٢٠٠٨	حزيران ٢٠٠٩	
		الإيرادات التشغيلية
١,٣٥٥,٠٠٠	٣,٠٥٤,٥٩٨	مبيعات أراضي
١٦,١٨٣	١٠,٣٩٧	إيراد عمولات الوساطة العقارية
١,٣٧١,١٨٣	٣,٠٦٤,٩٩٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل: التكاليف التشغيلية
(١,٢٤٨,٨١٣)	(٣,٢٩٥,٧٣٨)	كلفة بيع أراضي
(٣٠,٢٤٤)	(١١,٦٨٧)	كلفة إيراد عمولات الوساطة العقارية
(١,٢٧٩,٠٥٧)	(٣,٣٠٧,٤٢٥)	كلفة الإيرادات التشغيلية
٩٢,١٢٦	(٢٤٢,٤٣٠)	مجم (الخسارة) / الربح
(٢٦٦,٠٨١)	(٢٤٨,٣١٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٩,٢٦٦)	(٩٢١)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٨١,٧٣٢)	(١٠٩,٩٢٥)	مصاريف مالية
-	(٣٥,١٨٦)	خسائر متحققة من بيع أسهم متوفرة للبيع
٤,٨٣٤	٤٥٢	إيرادات أخرى
(٢٧٠,١١٩)	(٦٣٦,٣٢٩)	صافي خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
١,٠٥٤,٩٣١	٢٥٨,٨٧٦	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٧٨٤,٨١٢	(٣٧٧,٤٥٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		خسارة السهم:
(٠,٠٢٢)	(٠,٠٥٣)	خسارة السهم-دينار/سهم
١٢,٠٠٠,٠٠٠	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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,١٤٤,٦٣٧	(٣٤٣,٣٧٥)	(١,٦٩٨,٣٢٨)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
(٣٧٧,٤٥٣)	(٦٣٦,٣٢٩)	٢٥٨,٨٧٦	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١١,٧٦٧,١٨٤	(٩٧٩,٧٠٤)	(١,٤٣٩,٤٥٢)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
١٥,٠٩١,٨٢٣	٨٨٦,٨٩٩	١٨,٥٨٤	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
٧٨٤,٨١٢	(٢٧٠,١١٩)	١,٠٥٤,٩٣١	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح على المساهمين
١٥,٢٧٦,٦٣٥	١٦,٧٨٠	١,٠٧٣,٥١٥	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

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)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		خسائر بيع أسهم متوفرة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		المدينون
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
		الدائنون
		المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
		النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
		الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير
		مشاريع تحت التنفيذ
		إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
		سداد الى القروض
		أوراق دفع
		توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي النقد المستخدم من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران 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 وافرازها 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 فأن :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م
(١٦٦,٥٠١)	(٤٧,٦٣٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة المتكاملة لإدارة محطات الوقود ذ.م.م

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة ، وأهم قيود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ كمايلي:

أ- شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١١١,٩٤٨	٩٤,٦٢٦	مجموع الموجودات
٨١,٩٤٨	٦٤,٦٢٦	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
١,٧٦٤	٣,٧٦٩	نقد وما في حكمه
٩٦,٢١٤	٨٥,٢٨٨	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٤٥,١٢٤	١٠,٣٩٧	مجموع الإيرادات
(١٦٦,٥٠١)	(٤٧,٦٣٧)	صافي خسارة الفترة

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.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

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 الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

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 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 (تشتمل 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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا 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. 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.

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 الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 فربما على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض 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 الإنخفاض 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 الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

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

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(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 والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبند 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 للإسترداد لأصل 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.

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 قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار 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 الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الشامل 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 الشامل 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 قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣- الاستثمار في الأراضي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٧٤٩,٧٧٦	٧٤٩,٧٧٦	أراضي معدة للبيع
٧٤٩,٧٧٦	٧٤٩,٧٧٦	مجموع الأراضي المعدة للبيع
٥,١٤٨,١٧٧	١,٨٦٣,٥٢٣	أراضي معدة للتطوير
٥,١٤٨,١٧٧	١,٨٦٣,٥٢٣	مجموع الأراضي المعدة للتطوير
٥,٨٩٧,٩٥٣	٢,٦١٣,٢٩٩	

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للبيع أرض تكلفتها ٢٦٢,٦٥٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالة غير قابلة للعزل لصالح رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس إدارة . كما تتضمن أرض تكلفتها ٤٨٧,١١٧ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة أيضا ويوجد بها وكالة غير قابلة للعزل لصالح رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام.

تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير أراضي تكلفتها ٢,٢٢٠,٩٢٤ دينار أردني و خلال السنة أشهر من عام ٢٠٠٩ تم بيع ثلاث قطع بتكلفة ٣٥٧,٥٦٤ دينار أردني بسعر ٢٨٦,٣٧٨ دينار أردني وحقت خسارة بقيمة ٧١,١٨٦ دينار أردني.

كما تتضمن الاستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير أرض تكلفتها ٢,٩٣٨,١٧٤ دينار أردني و بشهر حزيران ٢٠٠٩ تم بيع الأرض بالكامل بسعر ٢,٧٦٨,٢٢٠ دينار أردني و حققت خسارة بقيمة ١٦٩,٩٥٤ دينار أردني.

٤- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

عدد الأسهم		القيمة	
٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨
١٣٠,١٤١	٢٥٠,٠٠٠	٨٧,١٩٥	٢٧٢,٥٠٠
٧٠	٧٠	٩١٩	١,٠٦١
١,٥٥٠,٠٠٠	١,٥٥٠,٠٠٠	١,١١٦,٠٠٠	٨٢١,٥٠٠
		١,٢٠٤,١١٤	١,٠٩٥,٠٦١

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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٤ - إدارة المخاطر

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

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي 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).