

عمان في 2010/04/29
اشارة رقم 2010/59

Q.R - ATTA - 29/4/2010

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد,,,

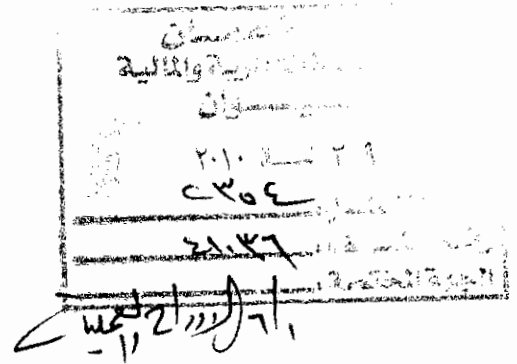
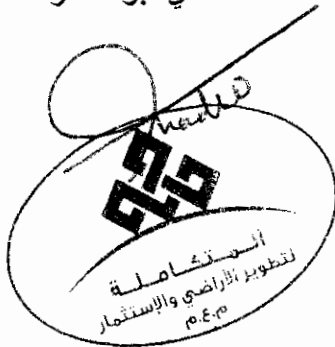
الموضوع: القوائم المالية المرحلية الموحدة للاشهر المنتهية في 2010/03/31

بالاشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة للثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2010.

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلو بقبول فائق الاحترام,,,

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
المدير المالي
شادي ابو خضر



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦-١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار
مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا 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". تشمل 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 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.

غوشة وشركاه
وليد محمد ظم
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠١٠

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٢٠١٠	٢٠٠٩
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٢١٥,٥٥٢	٢٢٦,٩٢٢
مشاريع تحت التنفيذ		٨,٧٤٦,٥٦٩	٨,٧١٦,٠٦٩
إستثمارات في أراضي معدة للتطوير		١,٨٦٥,١٢٨	١,٨٦٥,١٢٨
إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع	٣	٩٤٤,١٢٠	٨٩٣,٩٢٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		١١,٧٧١,٣٦٩	١١,٧٠٢,٠٤٨
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى		٢٨,٦٣٤	٢٣,٤٣٧
أراضي معدة للبيع		٧٤٩,٧٨٦	٧٤٩,٧٨٦
مدينون وشيكات برسم التحصيل		٣٠٣,٣٤٨	٢٩٥,٦٤٩
نقد وما في حكمه		٣٩٨,٦٥٢	٧٢,٦٤٤
مجموع الموجودات المتداولة		١,٤٨٠,٤٢٠	١,١٥١,٥١٦
مجموع الموجودات		١٣,٢٥١,٧٨٩	١٢,٨٥٣,٥٦٤
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار		١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩
إحتياطي إجباري		٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩
إحتياطي إختياري		٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(١,٦٩٩,٤٤٦)	(١,٧٤٩,٦٣٧)
خسائر متراكمة		(١,٢٩٦,٠٥٥)	(١,١٥٧,٥٧٦)
مجموع حقوق الملكية		١١,١٩٠,٨٣٩	١١,٢٧٩,١٢٧
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		٣٠٦,٣٤٩	٢٩٩,٥٠١
دائنون وشيكات آجلة		٢٥١,٧٠٥	٣١٢,٥٧١
قروض قصيرة الأجل		-	٩٤٠,٢٤٨
بنوك دائنة	٤	١,٥٠٢,٨٩٦	٢٢,١١٧
مجموع المطلوبات المتداولة		٢,٠٦٠,٩٥٠	١,٥٧٤,٤٣٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٣,٢٥١,٧٨٩	١٢,٨٥٣,٥٦٤

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الإيرادات التشغيلية
١١١,٩٧٨	-	مبيعات أراضي
٧,٢٠٧	٢٣,٠٥٠	إيراد عمولات الوساطة العقارية
١١٩,١٨٥	٢٣,٠٥٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل: التكاليف التشغيلية
(١٠٥,٠٨٩)	-	كلفة بيع أراضي
(٧,١٩٩)	(٢٠,٨٩٩)	كلفة إيراد عمولات الوساطة العقارية
(١١٢,٢٨٨)	(٢٠,٨٩٩)	كلفة الإيرادات التشغيلية
٦,٨٩٧	٢,١٥١	مجموع الربح
(٨١,١١٤)	(٧٢,٨٣٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٢٢)	(٦,٩٣٧)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٤٨,٦٣٩)	(٥٣,٥٣٤)	مصاريف مالية
(١١,٢١١)	(٨,٧٢٣)	استهلاكات
٣٩٢	١,٤٠٣	إيرادات أخرى
(١٣٤,١٩٧)	(١٣٨,٤٧٩)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر :-
١٤١,٢٢٢	٥٠,١٩١	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٧,٠٢٥	(٨٨,٢٨٨)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
		ربحية السهم:
(٠,٠١١)	(٠,٠١٢)	ربحية 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 المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

التغير المتراكم في	المجموع	خسائر متر اكمة	القيمة العادية	احتياطي إختباري	إحتياطي إجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	إيضاح
٢٠١٠	١١,٣٧٩,١٢٧	(١,١٥٧,٥٧٦)	(١,٧٤٩,٦٣٧)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٨٨,٢٨٨)	(١٣٨,٤٧٩)	٥٠,١٩١	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢٠١٠	١١,١٩٠,٨٣٩	(١,٢٩٦,٠٥٥)	(١,٦٩٩,٤٤٦)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار
٢٠٠٩	١٢,١٤٤,٦٣٧	(٣٤٣,٣٧٥)	(١,٦٩٨,٣٢٨)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١
٢٠٠٩	٧,٠٢٥	(١٣٤,١٩٧)	١٤١,٢٢٢	-	-	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني
٢٠٠٩	١٢,١٥١,٦٦٢	(٤٧٧,٥٧٦)	(١,٥٥٧,١٠٦)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩
								الرصيد في ٣١ آذار

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة التشغيلية
(١٣٤,١٩٧)	(١٣٨,٤٧٩)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة
١١,٢١١	٨,٧٢٣	استهلاكات
٤٨,٦٣٩	٥٣,٥٣٤	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣,٩٩٩)	(٧,٦٩٩)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(٣,١٥٨)	٤,٨٠٣	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٣,٨٥٦	(٦٠,٨٦٦)	الدائنون والشيكات الآجلة
(٦٠,٠٠٠)	-	أوراق دفع
(٢٤,٩٢٤)	٦,٨٤٨	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٥٢,٥٧٢)	(١٣٣,١٣٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٨,٦٣٩)	(٥٣,٥٣٤)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢٠١,٢١١)	(١٨٦,٦٧٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٥,٣٦٠)	٢,٦٤٧	التغير في الممتلكات والمعدات
٩٤,١٠٧	-	الإستثمارات في الأراضي المعدة للتطوير
(٦٠,٤٤٧)	(٣٠,٥٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٨,٣٠٠	(٢٧,٨٥٣)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٠,١٦٣)	١,٤٨٠,٧٧٩	البنوك الدائنة
٣٦٠,٩٣٥	(٩٤٠,٢٤٨)	تمويل من القروض
٣٤٠,٧٧٢	٥٤٠,٥٣١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٤٧,٨٦١	٣٢٦,٠٠٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢,٩٥٥	٧٢,٦٤٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٧٠,٨١٦	٣٩٨,٦٥٢	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للمثلثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(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 ٣١ آذار ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
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
(١٤٣,٢٢٠)	(٢٥,٥٧٦)	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

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة ، وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٠

و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي :

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠٧,٢٣٧	١٠٧,٢٢٢	مجموع الموجودات
٧٧,٢٣٧	٧٧,٢٢٢	مجموع المطلوبات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
١٥,١٥١	١٤,٦٧٤	نقد وما في حكمه
٨٩,٢٩٠	٨٧,٤٧٧	ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢١,٦٥٩	٢٣,٠٥٠	مجموع الإيرادات
(١٤٣,٢٢٠)	(٢٥,٥٧٦)	خسارة الفترة/ السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
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 تنته 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 ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

المعيار المعدلة	تاريخ السريان	نبرة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية إعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الافصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠
<u>التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً</u>	

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(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. 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 الملكية 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)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

المشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، 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 ، فيستم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة 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 باستثناء 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 قائمة الدخل الشامل.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل . 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف 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 بالاعتراف بالأصل المالي .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(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 باستعمال 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
٧-١٢%	الأجهزة والحاسوب والاتصالات
٢٠%	البرامج ومواقع الانترنت
٩%	الأرماط

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 للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت) . عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتوزيع من مخصص إعادة التقييم.

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 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 (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار 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، ويتم 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 والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

تحويل العملات الأجنبية

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

٣- الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

عدد الأسهم	القيمة	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
الشركة الأردنية لصناعة الخرسانة (م.ع.م)	١٣٠,١٤١	١٣٠,١٤١	٥٩,٨٦٥	٧١,٥٧٨	
البنك العربي المحدود (م.ع.م)	٧٠	٧٠	٧٥٥	٨٥١	
الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) *	١,٥٥٠,٠٠٠	١,٥٥٠,٠٠٠	٨٨٣,٥٠٠	٨٢١,٥٠٠	
			٩٤٤,١٢٠	٨٩٣,٩٢٩	

* قامت الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) في بداية عام ٢٠١٠ بتخفيض رأسمالها بنسبة ٢٥% حيث استكملت إجراءات التخفيض لدى مركز ايداع الأوراق المالية بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٠ وعليه فقد أصبح عدد الأسهم المملوكة للشركة في رأسمال الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (١,١٦٢,٥٠٠) سهم اعتباراً من ١ نيسان ٢٠١٠.

٤- البنود الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، بنسبة فائدة ٩ % سنوياً تحتسب وتستوفي شهرياً وبعمولة ١ % سنوياً ويسدد كامل المبلغ دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١١.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(المساهمة العامة المحدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٥ - 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 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).