



UNION LAND
DEVELOPMENT

الإتحاد
لتطوير الأراضي

Tel: +962 6 552 0842
Fax: +962 6 552 0912
P.O. Box 926648
Amman- 11190, Jordan
e-mail: info@uld.jo
www.uld.jo

Q.R - ULD C - 28/4/2011

إشارتنا : gen.1 /2011/160

التاريخ : 2011/4/28

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه

القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة الثلاثة

أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2011 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
شركة مساهمة عامة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديسمبر
٢٨ نيسان ٢٠١١
٣١١٦
٣١١٦
١١١١١١١١

١١١١١١١١

3

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

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 - ٢٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١١ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد 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 إلى 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 من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠١١

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ آذار ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٩,٩٥٦,١٠٦	٩,٩١٣,٦٨٨		ممتلكات و معدات
٢٢,٩١٨,٦٢٤	٢٢,٣٢٨,٦١٥		مشاريع تحت للتنفيذ
٢٨,٤٣٩,٥٦٠	٢٨,٥١٨,٩١٨	٤	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٧,٨١١,٤٥٩	٧,٨١١,٤٥٩	٣	استثمارات في شركات حليفة
١,٢٠٥,٧١٦	١,١٩٩,٣٢٩		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٣٧١,٢٥٠	٢,٣٦٠,٧٥٦		نصم شركات حليفة
٧٢,٧٩١,٢٦٥	٧٢,٢٢١,٤١٥		مجموع لموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٣٨,٢٩٤	٧٨,٢١٧		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٣٦,٨٨٠	٤٣٦,٠٥٤		بضاعة
٤٧٦,٢٨٨	٣٨٣,٧٣٢		مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,٢٠٠	-		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٦٨,٩١٣	١٥١,١٥٥		لقد وما في حكمه
١,٥٣٧,٥٧٥	١,٠٤٩,١٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧٤,٣٢٨,٨٤٠	٧٣,٢٧٠,٥٧٣		مجموع لموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
(٥٤٦,٧٨٥)	(١,٦٨٨,٠٩٤)		أسهم خزينة
١,١٣٥,٠٩٣	١,١٣٥,٠٩٣		إحتياطي إجباري
١,٤٦٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
(٩٤,٢٨٦)	(١١٧,٨٧٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٩٥٠,٢٤٤	٣,٧٨٣,٣٦٩		أرباح مدورة
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٥٥,١٧١,١٨٦		مجموع حقوق الملكية
١,٢٥٩,١٤٨	١,٢٣٨,٤٨٧		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٤,١٠٣,١٨٤	٣,٥٣١,٢٥٧		قروض طويلة الأجل
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	٥	امداد قرض طويل الاجل
٩,٧٠٣,١٨٤	٩,١٣١,٢٥٧		مجموع لمطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨٩٥,٢٣٠	٦٨٥,٦٨٧		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٣٦,١٥٩	٢٩٦,١١٥		دائنون وشيكات مزجلة الدفع
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٥	الجزء المتداول من ائداد لقرض
١,١٣٢,١٦٢	٢,٣٤٧,٨٤١		بنوك دائنة
٦,٨٦٣,٥٥١	٧,٧٢٩,٦٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٤,٣٢٨,٨٤٠	٧٣,٢٧٠,٥٧٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	
		الإيرادات التشغيلية :
١٠١,٦٢٤	٧٠,٦٢٣	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
١٢٧,٢٩٦	١٠١,٦٤٧	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٧٢,٠٠٠	-	إيرادات بيع أراضي
٢,٣٣٨,٩٩٨	١,٠٤٩,٤٣٨	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١٢٢,٠١٠	٣٦,٧٦٤	إيرادات إيجار ومشاريع
٢,٧٦١,٩٢٨	١,٢٥٨,٤٧٢	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل : التكاليف التشغيلية :
١٨,٧٣٤	١٧,٥٧٨	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٩٩,٧٦٥	١٠١,٧٧٥	تكاليف تشغيل، فندق الكومودور
٤٠,٤٢١	-	تكلفة بيع أراضي
٢,٢٣٣,٨٢٠	٩٥٧,٨٢٤	تكلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٢,٣٩٢,٧٤٠	١,٠٧٧,١٧٧	مجموع التكاليف التشغيلية
٣٦٩,١٨٨	١٨١,٢٩٥	مجموع الربح
(٢,٦٧١)	(٦٦٦)	مصاريف تسويقية
(٢٦٦,١٦٠)	(٢٥٨,٨٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٢٣,٦٨٣)	(٧٨,٧٠٠)	مصاريف مالية
(١٤,٠٤١)	-	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل
(٨٦,٤٠٠)	-	مخصص تكدي موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	(١٠,٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٠,٦٥٨	-	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١,٩٦١	-	إيراد أرباح موزعة
(٧١,١٤٨)	(١٦٦,٨٧٥)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر
٥٠,٣٣٢	(٢٣,٥٨٧)	التغير في الموجودات المالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٢٠,٨١٦)	(١٩٠,٤٦٢)	إجمالي الدخل الشامل
		خسارة السهم:
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٤)	خسارة السهم - دينار / سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠١,١٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

أرباح مكدرة

المجموع	مجموع الأرباح المكدرة	أرباح غير متحققة	خسائر متحققة	التغير المشترك في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إيجيري	احتياطي إيجيري	أرباح خيرية	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٣,٩٥٠,٢٤٤	-	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	١,١٢٥,٠٩٣	(٥٤٦,٧٨٥)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(١٩٠,٤٦٢)	(١٦٦,٨٧٥)	٢,٨٠٠	(١٦٩,٦٧٥)	(٢٣,٥٨٧)	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٤١,٣٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٤١,٣٠٩)	-	-
٥٥,١٧١,١٨٦	٣,٧٨٣,٣٦٩	٢,٨٠٠	٣,٧٨٠,٥٦٩	(١١٧,٨٧٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	١,١٢٥,٠٩٣	(١,٦٨٨,٠٩٤)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦١٦,٩٠٥	-	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	١,٠٩٦,٤٥٥	-	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٨١٦)	(٧١,١٤٨)	٤١,٠٧٨	(١١٢,٢٦٦)	٥,٢٢٢	-	-	-	-	-	-	-
٥٦,٥٧٩,٧٠٩	٣,٥٤٥,٧٥٧	٤١,٠٧٨	٣,٥٠٤,٦٧٩	(١٢١,١٩٤)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	١,٠٩٦,٤٥٥	-	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد للتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		استهلاكات
(٧١,١٤٨)	(١٦٦,٨٧٥)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٢,٩٨٢	٤٢,٣١٨	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٤,٠٤١	-	مصاريف مالية
(٤٠,٦٥٨)	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٢٣,٦٨٣	٧٨,٧٠٠	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الخليفة
		البضاعة
(٣٠,٠٨٠)	٩٢,٥٥٦	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٢,١١١	٨٢٦	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
(٥٩,٥٩١)	٦٠,٠٧٧	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٣٩,١٩١	(١٤٠,٠٤٤)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(٢٣٦,٣٤٦)	(٢٠٩,٥٤٣)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٩٣٤)	(٢٠,٦٦١)	مصاريف مالية
(٢٠٦,٧٤٩)	(٢٦٢,٦٤٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٢٣,٦٨٣)	(٧٨,٧٠٠)	الأنشطة الإستثمارية
(٢٣٠,٤٣٢)	(٣٤١,٣٤٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١١٢,٣٥٨	-	إستثمارات في أراضي
٣٩,٩٧٨	(٧٩,٣٥٨)	إستثمارات في شركات خليفة
(٤٥٠,٠٠٠)	١٠,٤٩٤	مشاريع تحت التنفيذ
١,٥٥٢,٥٧٣	٥٩٠,٠٠٩	التغير في ممتلكات ومعدات
(٥,٢٥٣)	-	شراء أسهم خزينة
-	(١,١٤١,٣٠٩)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
١,٢٤٩,٦٥٦	(٦٢٠,١٦٤)	الأنشطة التمويلية
١٠٠,٩٧٠	١,٢١٥,٦٧٩	البنوك الدائنة
(١,٠٤٧,٢٤٠)	(٥٧١,٩٢٧)	القروض
(٩٤٦,٢٧٠)	٦٤٣,٧٥٢	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢٧,٠٤٦)	(٣١٧,٧٥٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣١,٨٠٦	٤٦٨,٩١٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٠٤,٧٦٠	١٥١,١٥٥	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ .

إن رأسمال الشركة يتألف من ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، مقسم إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق.

تشتمل القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	%١٠٠	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية.
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	للقيام باعمال الاستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة نيبان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	%١٠٠	تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ٦٩,٠٣٦ دينار أردني (٢٠١٠ : ١,٩٣٩,٨٠١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٨٢٠,٨٧٨	١٠٢,٠٢١	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(١٠٣)	(١٧)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(١٣٤)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
١١٩,٧٥٤	(٣٢,٩٦٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٤٣)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٥١)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١,٩٣٩,٨٠١	٦٩,٠٣٦	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١١ مبلغ ١٣,٤٩١,١٥٩ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٠ : ١٣,٤٣٤,١٢٣ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٠٥٩,٨٧٢	٦,١٦١,٨٩٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٣٠٢	٧٤٠,٢٨٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٤٢٦	٤٩,٤٢٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٦٨٤,٧٥١	٦٥١,٧٨٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٢٩,٦٤٩	٢٩,٦٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٥٧٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٤٣٤,١٢٣	١٣,٥٠٣,١٥٩	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,٤٣٨,٧١٩	٣,٥١٦,٤٦٨	مجموع الموجودات
١,٠٩٩,٢٠٠	٨٤٩,٣٤٧	مجموع المطلوبات
٣,١٨١,٢٦٩	٢,٦٦٤,٩٥٢	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١٣,٦١٢,٩١١	١,٠٨٤,٦٦٨	مجموع الإيرادات
١,٨٢٠,٨٧٨	١٠٢,٠٢١	ربح الفترة
١,٧٤١,٢٣٨	١,٧٤١,٢٣٩	استثمارات في أراضي
٨٤٩,٩٤٧	-	مشاريع تحت التنفيذ
١,٢٨٣,٩٨٣	١,٢٧٩,٠٤١	ممتلكات ومعدات
١٥٨,٢٥٠	٥٣,١٦٩	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٩٥٩,٧٩٧	٣,٩٦٥,٥٦٨	مجموع الموجودات
٧٦,٦٠٨	٧٦,٦١٤	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٣,١٨٩	٣,٨٨٨,٩٥٤	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٠٣)	(١٧)	(خسارة) الفترة/ السنة
٣,٩٣٥,٢٧٢	٣,٩٤٦,٠٤٢	مشاريع تحت التنفيذ

ج- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٦٦٢,٩٢٥	٣,٦٦٢,٩٢٥	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٦٢,٢٨٥	٣,٦٦٢,٢٨٥	مجموع حقوق الشركاء
(١٣٤)	-	(خسارة) الفترة/ السنة
٣,٦٦٢,٧٣٩	٣,٦٦٢,٧٣٩	استثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

د- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٧٠٠,٠٥٨	١,٦٣٠,١٨٦	مجموع الموجودات
٤٨,٩٣٧	١٣٢,٦٤٢	مجموع المطلوبات
١,٦٥١,١٢١	١,٤٩٧,٥٤٤	مجموع حقوق الشركاء
٢٥٧,٧٥٨	-	مجموع الإيرادات
١١٩,٧٥٤	(٣٢,٩٦٨)	(خسارة) الفترة/ ربح السنة
٨٨٦,٠٢٠	٨٠٢,٩٧١	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥,٥٩٢	١١,٥١٢	ممتلكات ومعدات

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٥٤٧,٦٤٥	١,٥٤٧,٦٤٥	مجموع الموجودات
١,٥٤٧,٦٤٥	١,٥٤٧,٦٤٥	مجموع حقوق الشركاء
١٨٥	١٨٥	نقد لدى البنوك
١,٥٤٧,٤٦٠	١,٥٤٧,٤٦٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بشع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

و- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٥,٨٤١,٠٨٠	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع الموجودات
٥,٨٤١,٠٨٠	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع حقوق الملكية
٥,٨٤١,٠٨٠	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

ز- شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " للتقارير المالية المرحلية " .

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاحة تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نيذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بنياً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٤)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون

الثاني ٢٠١١

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

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعيار الدولي رقم (٩) والخاص بالموجودات المالية.

التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية المرحلية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية المرحلية وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحنقظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعترااف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الإستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الإستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الإستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعترااف بتغيرات القيمة العادلة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الإستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

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 .

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

تتحقق الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

يتم الاعتراف بإيرادات المقاولات بين شركات المجموعة التابعة للشركة على أساس المقاوله المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وتكاليف خدمات الفنادق وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات وكلفة مبيعات خدمات الفنادق.

النقد وما في حكمه

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، باستثناء الاستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقترنة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفانض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وذمم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيسان السدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من هذه الشهرة من صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى 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 المرجحة 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

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

إلغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة 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 بالإعتراف بحصتها المستبقة 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 بالإعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(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 وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	مباني
٢ %	أثاث ومفروشات
٩ - ١٢ %	آلات ومعدات
١٠ - ١٥ %	أجهزة حاسوب
١٠ %	أجهزة تفتة وتبريد
١٥ %	هواتف ومقاسم
١٠ %	نظام الصوت والموسيقى
١٠ - ٢٠ %	ديكورات
٩ %-٢٥ %	تجديدات وتحسينات
١٥ %	سيارات

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 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 محددة، 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 ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة 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 كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأموال غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بتكلفة الشراء.

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 إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٣- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في	نسبة المعدد من	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٢٠%	رأس المال	١٠٠%	إقامة المراكز التجارية والمقاربية
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠%	رأس المال	١٠٠%	الاستثمار في المشاريع السياحية، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها
شركة زهرة لثنية الساحل الجنوبي ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠%	رأس المال	٨٠%	امتلاك وإدارة المرافق السياحية، وشراء العقارات والأراضي وتملكها
شركة براديس للصناعات العمارة ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	رأس المال	١٠٠%	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٦,١٤٤	٢٤,٨٩٤	تكلفة الإستثمار
(١,٢٥٠)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٢٤,٨٩٤	٢٤,٨٩٤	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

ب- شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٣٧٦,٢٢٦	٣,٣٧١,٩٩٣	تكلفة الإستثمار
(٤,٢٣٣)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٧١,٩٩٣	٣,٣٧١,٩٩٣	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

ج- شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٣٢٠,٤٠٣	تكلفة الإستثمار
٩٧٢,٩٣٦	-	الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
(٨٣٨,٥٢٤)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٤,٣٢٠,٤٠٣	٤,٣٢٠,٤٠٣	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٩٤,١٦٩	٩٤,١٦٩	تكلفة الإستثمار
٧,٨١١,٤٥٩	٧,٨١١,٤٥٩	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة لها عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

ب- شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

ج- شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٦,٥٤٣,٢٥٦	-	مجموع الموجودات
٢٩,٢٦٣,١٤٤	-	مجموع المطلوبات
١٧,٢٨٠,١١٢	-	مجموع حقوق الشركاء
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
٢,٣٤٢,٩٧٥	-	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	-	استثمارات في أراضي
٢,٦٩٥,٠٢٣	-	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨,١٩٩,٤٢٢	-	ممتلكات ومعدات
١٧,٧٠٠,٠٠٠	-	قروض
١٠,١٠٩,٤٤٢	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ .

لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٨,٤٣٩,٥٦٠ دينار أردني، (٢٠١٠: ٢٨,٠٨١,٨٥٨ دينار أردني) حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٥٠,٠١٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس المسابق الإدارة السيد عصام سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٥,٥٩٣,٧٠٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم رئيس مجلس الإدارة السابق السيد عصام سلفيتي و/أو باسم عضو مجلس الادارة السابق السيد رجائي سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة .

٥- اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٠٨ طرح إسناد قرض غير قابلة للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٦٠٠ سند بقيمة إسمية ٥,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وذلك بطرحها للاكتتاب عن طريق العرض العام ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩% سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر من كل عام ويستحق ٣٠% من إسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١، و ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

٦- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١١ التزيمات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧١,٥٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧,١٦٠ دينار أردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١١ التزيمات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ١٣٦,٥٣٢ دينار أردني (٢٠١٠: ١٣٦,٥٣٢ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٥,٤٥٣ دينار أردني (٢٠١٠: ٥,٤٥٣ دينار أردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١١ التزيمات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥,٠٠٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥٠٠ دينار أردني).

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٧ - إدارة المخاطر

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

مخاطر أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار 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 ، أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).