



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
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

إشارتنا : gen.1 /2011/399

التاريخ : 2011/10/31

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق بطيه القوائم المالية الموحدة لشركة الاتحاد

لتطوير الأراضي كما في 30 أيلول 2011 مراجعة حسب الأصول.

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

مساعد المدير العام/ نضال الدباس

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المسجلة
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٣١ تشرين الأول ٢٠١١

الرقم المتسلسل: ٤١٧٤

رقم الملف: ٤١٧٤

الجهة المختصة: الإدارة العامة

للشركة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 - ٢٤	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 ٣٠ أيلول ٢٠١١ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 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
عبد الكريم اقبص

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١١

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٩,٩٥٦,٠٠٦	٩,٨٦١,٤٣٣	٣	ممتلكات و ممتلكات
٢٢,٩١٨,٦٢٤	٢٣,٢٠٨,٥٦٢		مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٦٨٠,١٦٢	٢٣,٤٦٠,٦٧٩	٦	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	-		شهرة
٩٤,١٦٩	٩٤,١٦٩	٥	إستثمار في شركة تابعة
٨,٧١٧,٢٩٠	٨,٠٠٨,٦٢٩	٤	إستثمارات في شركات حليفة
٢٠٥,٧١٦	١٧٧,٤٦٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٣٧١,٢٥٠	٢,٣٨٠,٦٦٤		ذمم شركات حليفة
٧٠,٠٣١,٨٦٧	٦٧,١٩١,٦٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٣٨,٢٩٤	٦٤,٤٩٥		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٣٦,٨٨٠	٣٩٦,٩٤٣		بضاعة
٣,٢٣٥,٦٨٦	٣,١٤٢,٠٧١	٧	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم للتحويل
١٧,٢٠٠	-		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٦٨,٩١٣	٢٩,٩٣١		نقد وما في حكمه
٤,٢٩٦,٩٧٣	٣,٦٣٣,٤٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
٧٤,٣٢٨,٨٤٠	٧٠,٨٢٥,٠٤١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
(٥٤٦,٧٨٥)	(٦,١٩٥,٨٦٤)		أسهم خزينة
١,١٣٥,٠٩٣	١,١٣٥,٠٩٣		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
(٩٤,٢٨٦)	(١٣٩,٧٣٨)		التغير المتراكم في القيمة للعادلة
٣,٩٥٠,٢٤٤	٢,٥٢٩,٥٧٣		أرباح مدورة
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٤٩,٣٨٧,٧٥٥		مجموع حقوق الملكية
			إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٤,١٠٣,١٨٤	٢,٩٠٣,١٨٤		قروض طويلة الأجل
٥,٦٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	٨	إسناد قرض طويل الاجل
٩,٧٠٣,١٨٤	٦,١٠٣,١٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨٩٥,٢٣٠	١,٠١٩,٥٩٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٣٦,١٥٩	٢,٧٤١,٨٣٣		دلتون وشيكات موزلة الدفع
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢١١,٤٥٤		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	٨	الجزء المتداول من إسناد للقرض
١,١٣٢,١٦٢	٢,٤٢٧,٠٤٥		بنوك دائنة
٦,٨٦٣,٥٥١	١٤,١٩٩,٩٢٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٤,٣٢٨,٨٤٠	٧٠,٨٢٥,٠٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٢٠١٠ أيلول ٣٠	٢٠١١ أيلول ٣٠	١ تموز ٢٠١٠ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٠	١ تموز ٢٠١١ الى ٣٠ أيلول ٢٠١١
الإيرادات التشغيلية :			
٢٤٩,٩٦٩	١٧٥,٥٩٤	٦٣,١٦٤	٧٤,٣٠٥
إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري			
٥٢٧,٣١٧	٣٤٧,٥٥٤	١٨٤,٦٦٦	١٢٣,٠٦٣
إيرادات تشغيل فندق الكومودور			
١٢,٠٩٣,٥٩٦	١,٠٤٩,٤٣٨	٤,٥٩٨,٦٦٦	-
إيرادات بيع شقق			
١٩٦,٣٤٨	٢,٥٢١,٧٤٢	٣٥,٩٧٩	٣٩,٣٤٤
إيرادات بيع أراضي			
٩٠,٥٩٤	٧٤٥	٢٩,٤٥٩	(٢,٥٩٧)
إيرادات مقاولات			
٢٨٧,٥٥٩	٨٠,٥٢٦	٧٩,٨٩٠	١٠,٠٦٥
إيرادات ايجار ومشاريع			
١٣,٤٤٥,٣٨٣	٤,١٧٥,٥٩٩	٤,٩٩١,٨٢٤	٢٤٤,١٨٠
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٥٧,٤١٩	٥٠,٧٢٦	١٨,٥٦٣	١٧,٥٥٨
تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري			
٣٢٤,٦٣٥	٢٩٥,٦٠١	١١٢,٤٨١	١٠٢,٥٧٩
تكاليف تشغيل فندق الكومودور			
١٠,٠٠٨,٩٨٠	٩٦٢,٦٧٨	٢,٨٧٢,٨٢٢	-
كلفة إيرادات بيع شقق			
٢٠٩,٥٢٢	٢,٤٤٠,٤١١	٢٦,٤٦١	٢٦,٥١٣
كلفة إيرادات بيع أراضي			
٨٩,٠٨٥	٢,٠٩٤	٢٩,٨٤٢	٢,٠٩٤
كلفة إيرادات مقاولات			
١٠,٦٨٩,٦٤١	٣,٧٥١,٥١٠	٣,٠٦٠,١٦٩	١٤٨,٧٤٤
مجموع التكاليف التشغيلية			
٢,٧٥٥,٧٤٢	٤٢٤,٠٨٩	١,٩٣١,٦٥٥	٩٥,٤٣٦
مجمول الربح			
(٧٧٧,٣٤٦)	(٦٧٨,٥١٢)	(٢٦٤,٨٩٦)	(١٩٩,٤٢٨)
مصاريف إدارية وعمومية			
(١٥,٠٤٨)	(٤,٤٢٩)	(١,٨١١)	(٨٢١)
مصاريف تسويقية			
(٣٨٣,٤١٩)	(٣٣٥,٦١٢)	(٤١,٠٥٤)	(١٧٦,٣٢٩)
مصاريف مالية			
(٥٤٥,٠٨٢)	(٧٠٨,٦٦١)	(٢٩٩,٥٠٦)	(٧٠٠,٨٩٦)
حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة			
(٢٤,٤٨٢)	-	-	-
خسائر متحققة من محفظة الإستثمارات			
-	(٨٨,٦٥٠)	-	(٨٨,٦٥٠)
إطفاء الشهرة			
(٩٧,٦٠٠)	-	(٤,٨٠٠)	-
مخصص تدني استثمارات متوفرة للبيع			
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة			
(٨٠٠)	-	١,٣٨٠	-
من خلال بيان الدخل الشامل			
١٥,٦٩٤	١,١٠٤	-	٥٠
إيرادات توزيع ارباح			
-	(٣٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها			
٩٢٧,٦٥٩	(١,٤٢٠,٦٧١)	١,٣٢٠,٩٦٨	(١,٠٨٠,٦٣٨)
(خسارة)/ ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر :			
التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال			
٨٣,٥٨٤	(٤٥,٤٥٢)	(٩,٤٩٩)	(٢٠,٥٤٢)
بيان الدخل الشامل الآخر			
١,٠١١,٢٤٣	(١,٤٦٦,١٢٣)	١,٣١١,٤٦٩	(١,١٠١,١٨٠)
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
ربحية السهم :			
٠,٠٢٠	(٠,٠٣٦)	٠,٠٢٩	(٠,٠٢٧)
(خسارة)/ ربحية السهم - دينار/ سهم			
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدودة													الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
المجموع	مجموع الأرباح	متحققة	أرباح متحققة	القيمة المتغيرة المتراكم في القيمة	إحتياطي عام	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	سهم خزينة	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠	
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٣,٩٥٠,٢٤٤	-	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨١)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٥٤٦,٧٨٥)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١	٢٠١٠	
(٥,٦٤٩,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٦٤٩,٠٧٩)	-	-	-	-	
(١,٤٦٦,١٢٣)	(١,٤٦٠,٦٧١)	-	(١,٤٦٠,٦٧١)	(٤٥,٤٥٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	
٤٩,٣٨٧,٧٥٥	٢,٥٢٩,٥٧٣	-	٢,٥٢٩,٥٧٣	(١٣٩,٧٣٨)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٦,١٩٥,٨٦٤)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦١٦,٩٠٥	-	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٦٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	-	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠	٢٠١٠	
١,٠١١,٢٤٣	٩٢٧,٦٥٩	-	٩٢٧,٦٥٩	٨٣,٥٨٤	-	-	-	-	-	-	-	-	
٥٧,٦١١,٧٦٨	٤,٥٤٤,٥٦٤	-	٤,٥٤٤,٥٦٤	(٨٧,٩٤٢)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	-	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠	٢٠١٠	

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١	
٩٢٧,٦٥٩	(١,٤٢٠,٦٧١)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة)/ ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة:
١٦١,٧٨٨	١٢٣,٥٧٥	استهلاكات
٢٤,٤٨٢	-	خسائر متحققة من محفظة الاستثمارات
-	٣٠,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٤٥,٠٨٢	٧٠٨,٦٦١	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
-	٨٨,٦٥٠	إطفاء الشهرة
٩٧,٦٠٠	-	مخصص تكدي استثمارات مالية متوفرة للبيع
٨٠٠	-	فرق القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٨٣,٤١٩	٣٣٥,٦١٢	مصاريف مالية
(١٥,٦٤٢)	(١,١٠٤)	إيرادات توزيع أرباح أسهم
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٤٤٧,٤٢٠)	٥٤,٢٠٠	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وذمم الشركات الحليفة
٧٢,٦٩٩	٣٩,٩٣٧	البضاعة
١٧٤,٦٢٧	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٥,٧٩٤	٧٣,٧٩٩	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٥٣,٤١٨)	٢,٣٠٥,٦٧٤	الدائنون والشيكات الآجلة
(٢٧١,٦٧٠)	١٢٤,٣٦٠	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١,٠٩٨,٤٣٨)	(١٢٤,٩٦٨)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
٥٤٧,٣٦٢	٢,٣٣٧,٧٢٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٨٣,٤١٩)	(٣٣٥,٦١٢)	مصاريف مالية مدفوعة
١٦٣,٩٤٣	٢,٠٠٢,١١٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٢٤٦,٥٤٢	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٩٧٢,٩٣٦)	-	استثمارات في شركات حليفة
(١,٥١٦,٦١٣)	٢,٢١٩,٤٨٣	إستثمارات في أراضي
٧,١٣١,٦٢٨	(٢٨٩,٩٣٨)	مشاريع تحت التنفيذ
١٥,٦٤٢	١,١٠٤	توزيعات أرباح أسهم
٩٢٧,٠٣٦	(٢٩,٠٠٢)	شراء/ بيع ممتلكات ومعدات
٥,٨٣١,٢٩٩	١,٩٠١,٦٤٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢,٠٠٨,١٥٥)	١,٢٩٤,٨٨٣	البنوك الدائنة
(٤,١٣٥,١٣١)	١١,٤٥٤	قروض
-	(٥,٦٤٩,٠٧٩)	شراء أسهم خزينة
(٦,١٤٣,٢٨٦)	(٤,٣٤٢,٧٤٢)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٤٨,٠٤٤)	(٤٣٨,٩٨٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٣١,٨٠٦	٤٦٨,٩١٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٨٣,٧٦٢	٢٩,٩٣١	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 رأس مال 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 بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية 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 للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ على القوائم المالية للشركة والقوائم 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 آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	القيام باعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة نيبان للاستثمارات 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 (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة براديس للصناعات المعمارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	%١٠٠	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية
شركة العميري للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة المالحه للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة ام الصيصان للتطوير العقاري المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (١٠٠,١٢٣) دينار أردني (٢٠١٠ : ١,٩٣٩,٨٠١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٨٢٠,٨٧٨	(١٥,٥٧١)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(١٠٣)	(٩٣)	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	(٨٢,٠٧٣)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٤٣)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	(١٣٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٥١)	(٩٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحه للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٤٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١,٩٣٩,٨٠١	(١٠٠,١٢٣)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ مبلغ ١٣,٣١٠,٣٥١ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٠ : ١٣,٤٣٤,١٢٣ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٠٥٩,٨٧٢	٦,٠٤٤,٣٠١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٣٠٢	٧٤٠,٢٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٤٢٦	٤٩,٤٢٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٦٨٤,٧٥١	٦٠٢,٦٧٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٢٩,٦٤٩	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٤٣٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٥٤٩	٢٩,٤٥٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المالحه للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٥٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٥٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٤٣٤,١٢٣	١٣,٣١٠,٣٥١	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,٤٣٨,٧١٩	٢,٥٩٧,٠٣٨	مجموع الموجودات
١,٠٩٩,٢٠٠	٨٦٨,٤٢٤	مجموع المطلوبات
٣,١٨١,٢٦٩	١,٤٥٧,٨٥٣	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١٣,٦١٢,٩١١	١,٨٨٢,٢٣٢	مجموع الإيرادات
١,٨٢٠,٨٧٨	(١٥,٥٧١)	(خسارة) الفترة/ ربح السنة
١,٧٤١,٢٣٨	٨٨٩,٧٦٩	استثمارات في أراضي
٨٤٩,٩٤٧	-	مشاريع تحت التنفيذ
١,٢٨٣,٩٨٣	١,٢٦٨,٩٩٢	ممتلكات ومعدات
١٥٨,٢٥٠	٢٧٠,٧٦١	إيرادات مقبوضة مقدماً

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٩٥٩,٧٩٨	٣,٩٦٣,٨١٩	مجموع الموجودات
٧٦,٦٠٨	٧٦,٦١٦	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٣,١٨٩	٣,٨٨٧,٢٠٢	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٠٣)	(٩٣)	خسارة الفترة / السنة
٣,٩٣٥,٢٧١	٣,٩٤٦,٠٤٣	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 السنة
٣,٦٦٢,٧٣٩	٣,٦٦٢,٧٣٩	استثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

د- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٧٠٠,٠٥٨	١,٢٠٥,٩٢٩	مجموع الموجودات
٤٨,٩٣٧	١٨٧,٧٨٤	مجموع المطلوبات
١,٦٥١,١٢١	١,٠١٨,١٤٥	مجموع حقوق الشركاء
٢٥٧,٧٥٨	١٣٠	مجموع الإيرادات
١١٩,٧٥٤	(٨٢,٠٧٣)	(خسارة) الفترة/ ربح السنة
٨٨٦,٠٢٠	٣٧١,٢٣٩	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥,٥٩٢	٦,٢١٢	ممتلكات ومعدات

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

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

* تم بيع الشركة التابعة " شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م" خلال الربع الثاني من العام الحالي بمبلغ ١,٧٣٠,٠٠٠ دينار أردني.

و- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,١٥٩,٥٦٦	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع الموجودات
١,١٥٩,٥٦٦	-	مجموع حقوق الملكية
١,١٥٩,٥٦٦	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

ز- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠

رأس المال

ح- شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

ط- شركة المالحه للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

ك- شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

ل- شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

م- شركة الغزلاتية للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

ن- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠

رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 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 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)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية المرحلية وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهية 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 المحتفظ 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.

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

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات 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 الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(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 .

تحقق الإيرادات

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

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على اساس 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 المقولة 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

البضاعة

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

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له، ويتم احتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثمارات 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 استثمارات الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض 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 ١٦/١٢/٢٠٠٧.

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 بيان الدخل 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 كموفرة 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.

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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 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.

الغاء 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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي .

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 للشركة القابضة وجميع الشركات التابعة ما عدا شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور فإنها تتبع طريقة القسط المتناقص. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 لوحدتين منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل 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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر 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.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن كل من حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 المؤقتة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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 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- الممتلكات والمعدات

أ. تتضمن الممتلكات والمعدات أراضي بقيمة ٥,٤٥٨,٨٩٢ دينار، من ضمن هذه الأراضي أراضي مرهونة لصالح بنك الإتحاد رهن من الدرجة الأولى مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة وإن قيمة الرهن تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ب. كما تتضمن الأراضي أرض محجوز عليها حجز تحفظي من قبل محكمة حقوق غرب عمان وقد قررت المحكمة بإلزام الشركة بدفع مبلغ ٢٠١,٢٥٠ دينار مقابل فك الحجز وتبلغ كلفة الأرض المحجوز عليها ٢,٤٨٧,٣٥٧ دينار أردني.

٤- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

نسبة المسدد من الحصة في	رأس المال	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الحليفة
النشاط الرئيسي					
أقامة المراكز التجارية والعقارية	%١٠٠	%٢٠	١٥٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
الاستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها	%١٠٠	%٥٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.م.خ.م
امتلاك و ادارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والاراضي وتملكها	%٨٠	%٢٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة زارة للتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م
إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية	%١٠٠	%٢٣	٤,٢٧٥,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة الاتحاد السياحية المتكاملة م.م.خ.م

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٦,١٤٤	٢٤,٨٩٤	تكلفة الاستثمار
(١,٢٥٠)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٢٤,٨٩٤	٢٤,٨٩٤	رصيد الاستثمار كما في ٣٠ أيلول

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٣٧٦,٢٢٦	٣,٣٧١,٩٩٣	تكلفة الاستثمار
(٤,٢٣٣)	(١٣,٦١٤)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٧١,٩٩٣	٣,٣٥٨,٣٧٩	رصيد الاستثمار كما في ٣٠ أيلول

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٣٢٠,٤٠٣	تكلفة الاستثمار
٩٧٢,٩٣٦	-	الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
(٨٣٨,٥٢٤)	(١٩٥,٠٤٧)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٤,٣٢٠,٤٠٣	٤,١٢٥,٣٥٦	رصيد الاستثمار كما في ٣٠ أيلول

د- شركة الاتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة الاستثمار
-	(٥٠٠,٠٠٠)	حصة الشركة من الخسائر المقدرة نتيجة التصفية
١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رصيد الاستثمار كما في ٣٠ أيلول
٨,٧١٧,٢٩٠	٨,٠٠٨,٦٢٩	إجمالي رصيد الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول 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 ٣٠ أيلول ٢٠١١ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ، لذلك لم يتم قيد حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الحليفة.

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

* يتمثل هذا البند في الاستثمار في ٥٠% من رأسمال شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م (شركة حليفة) والبالغ ٣,٣٧١,٩٩٣ دينار ، ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار حصة/سهم والمسجلة لدى دائرة مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (١٧٠) بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠٠٦ والتي من غاياتها الرئيسية الاستثمار في المشاريع السياحية وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها.

* لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ ، لذلك لم يتم قيد حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الحليفة عن الفترة.

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 ٣٠ أيلول ٢٠١١ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

د- شركة الاتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

يتمثل هذا البند في الاستثمار في ٢٣% من رأس مال شركة الاتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (شركة حليفة) والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم والمسجلة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٣) بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٥ وحيث قرر مجلس ادارته شركة الاتحاد السياحية المتكاملة تصفية الشركة على مراحل فإنه تم تخفيض رأس المال من ٥,٣١٠,٠٠٠ دينار/سهم إلى ٤,٢٧٥,٠٠٠ دينار/سهم وتم إرجاع الفرق إلى جزء من المساهمين مما أدى إلى رفع نسبة التملك من ١٩% تقريباً إلى ٢٣% وبذلك تم إعادة تصنيفها من استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع إلى استثمارات في شركات حليفة، وبناءً على ما سبق فإنه قد يترتب على الشركة خسارة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار، نتيجة حقوق الشركة من التصفية وقد تم قيد مخصص بمبلغ الخسارة المتوقع ضمن البيانات المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١.

هـ- الاستثمار في شركة تابعة

٢٠١٠	٢٠١١
٩٤,١٦٩	٩٤,١٦٩

تكلفة الاستثمار

* يتمثل هذا البند في الاستثمار في ١٠٠% من رأس مال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م (شركة تابعة) والبالغة ١٠٠,٠٠٠ حصة والمسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (١٥٨١٨) بتاريخ ٢٤ شباط ٢٠٠٨ والتي من غاياتها الرئيسية صناعة أبواب وشبابيك من الألمنيوم.

* لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة مع شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م نظراً لعدم صدور القوائم المالية للشركة التابعة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية للشركة.

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٦- الإستثمارات في الأراضي

أ - يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٣,٤٦٠,٦٧٩ دينار أردني، (٢٠١٠: ٢٥,٦٨٠,١٦٢ دينار أردني) حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٢,٦٦٥,٨٢٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس السابق الإدارة السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، وهذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة.

ب- كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٤,٢٨٢,٨٦٩ 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 الإدارة السابق السيد رجائي سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، وهذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٧- الذمم المدينة

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٧٦,٢٨٨	٣٨٢,٦٧٣	ذمم مدينة وأوراق قبض بالصادفي
٢,٧٥٩,٣٩٨	٢,٧٥٩,٣٩٨	ذمة البنك التجاري *
٣,٢٣٥,٦٨٦	٣,١٤٢,٠٧١	

* تم إعادة تصنيف كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري من استثمارات في أراضي الى ذمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢,٧٥٩,٣٩٨ دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الاصليين (الأشخاص الذين كانوا يملكون الأرض قبل البنك التجاري) قد رفعوا دعوى على البنك التجاري بإبطال اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا بإستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وأن الشركة تقوم بمفاوضة البنك التجاري للوصول الى حل يحفظ حق الشركة وذلك بإسترداد قيمتها.

٨- 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 للإكتتاب 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.

٩- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢٦,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧١,٥٤٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٢,٦٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧,١٦٠ دينار اردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٣٦,٥٤٠ دينار أردني (٢٠١٠: ١٣٦,٥٣٢ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠١٠: ٥,٤٥٣ دينار اردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥,٠٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥٠٠ دينار اردني).

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١٠ - 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 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).

١١ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها.

١٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٠ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١١.