

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٩ - ٧	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 ٢٠١٢ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان 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 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. 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

سنان غوشة

اجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ نيسان ٢٠١٢



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ليوضح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨,٩٠٨,١٨٢	٨,٨٧٨,٨٥٤	٤	ممتلكات و معدات
٢٠,١٣٧,٨٤٠	٢٠,٥٣٣,٤٣١	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢١,٠٥٣,٨٥٨	١٦,١٢٤,٧٧١	٦	إستثمارات في أراضي
٧,٧٧٢,١٠٣	٧,٧٥١,٩٢١	٧	إستثمارات في شركات زميلة
٢٥٣,٤٠٠	٥,٦٩٠,٩١٣	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٣٥٧,٧٠٥	٣,٣٢٣,٣٠٦		ذمم شركات حليفة
٦٠,٤٨٣,٠٨٨	٦٢,٣٠٣,١٩٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩٥,٠٣٦	١١٩,٦٣٩		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦٩٢,٢٦٦	٢٥٥,٠٤٦	٩	إيرادات مستحقة لقيض
٣٨٢,١٤٢	٣٣٦,٧٧٨		بضاعة
٣,٣٦٤,٥٧٧	٣,٨٨٠,٦٣٢	١٠	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٦٨,٦٠٤	٣١,٦٨٢		نقد وما في حكمه
٤,٧٠٢,٦٢٥	٤,٦٢٣,٧٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٦٦,٩٢٦,٩٧٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
(٦,١٤٣,٩٤٨)	(٦,١٤٣,٩٤٨)		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
(١١٧,٤٥٠)	(٤٠٥,٨٧٨)		إحتياطي للقيمة المعادلة
٦٨٣,٤٥٥	٩٢٠,١٣٨		أرباح مدورة
٤٧,٦١٥,٨٤١	٤٧,٥٦٤,٠٩٦		مجموع حقوق الملكية
١,٥٦٤,١٥٣	١,٥٧٠,٧٦٥		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٢,٥٦٣,١٨٤	١,٩١٤,٠٣٤	١١	قروض طويلة الأجل
٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٢	إسناد قرض طويل الاجل
٥,٧٦٣,١٨٤	٥,١١٤,٠٣٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩٥٢,٠٦٣	٨١٨,٥٨٣		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٨٤٩,٥٢٠	٣,٥٨٥,٧٢٤		دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٢,٨٨٥,٦٢٥	٣,٣٠٨,٩٥٨	١١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٢	الجزء المتداول من إسناد القرض
٢,١٥٥,٣٢٧	٢,٥٦٤,٨١٣	١٣	بنوك دائنة
١٠,٢٤٢,٥٣٥	١٢,٦٧٨,٠٧٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٦٦,٩٢٦,٩٧٣		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 المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	
٧٠,٦٢٣	٥٣,٨١٦	الإيرادات التشغيلية :
١٠١,٦٤٧	٤٩١,٧٧٠	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
-	١,١٩٠,٠٠٠	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
١,٠٤٩,٤٣٨	-	إيرادات بيع أراضي
٣٦,٧٦٤	٢٥,٦٧٦	إيرادات بيع شقق
١,٢٥٨,٤٧٢	١,٧٦١,٢٦٢	إيرادات إيجار ومشاريع
		مجموع الإيرادات التشغيلية
١٧,٥٧٨	١٧,٣٥٤	ينزل : التكاليف التشغيلية :
١٠١,٧٧٥	٢٠١,٥٩٤	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
-	١,٢٦٠,٨١٩	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٩٥٧,٨٢٤	-	تكلفة بيع أراضي
١,٠٧٧,١٧٧	١,٤٧٩,٧٦٧	تكلفة إيرادات بيع شقق
١٨١,٢٩٥	٢٨١,٤٩٥	مجموع التكاليف التشغيلية
(٢٥٩,٤٧٠)	(٢١١,٩٠٠)	مجمول الربح
(٧٨,٧٠٠)	(٤٢٠,٨١٧)	مصاريف إدارية وعمومية
-	٨٦٣,٠٠٠	مصاريف مالية
-	(٢٨٣,٨٩٣)	إرباح بيع شركة تابعة
(١٠,٠٠٠)	-	حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة
-	٦,٥٠٠	مخصص تدني مدينون
(١٦٦,٨٧٥)	٢٣٤,٣٨٥	إيرادات أخرى
		ربح/ (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٤)	٠,٠٠٥	ربح/ (خسارة) المهم:
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	ربح/ (خسارة) المهم - دينار / مهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

٢٣٤,٣٨٥	(١٦٦,٨٧٥)
٢,٢٩٨	-
٢٣٦,٦٨٣	(١٦٦,٨٧٥)
(٢٨٨,٤٢٨)	(٢٣,٥٨٧)
(٥١,٧٤٥)	(١٩٠,٤٦٢)

ربح/(خسارة) الفترة

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى

ارباح/(خسائر) بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المدورة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

أرباح محسوبة

المجموع	مجموع الأرباح الدورة	أرباح غير متحققة	خسائر متحققة	احتياطي القيمة المعلقة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة الإصدار	رأس المال
٤٧,٦١٥,٨٤١ (٥١,٧٤٥)	٦٨٣,٤٥٥	-	٦٨٣,٤٥٥	(١١٧,٤٥٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
	٢٣٦,٦٨٣	١٣٥	٢٣٦,٥٤٨	(٢٨٨,٤٢٨)	-	-	-	-	-	-
٤٧,٥٦٤,٠٩٦	٩٢٠,١٣٨	١٣٥	٩٢٠,٠٠٣	(٤٠٥,٨٧٨)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٦,٥٠٢,٩٥٧ (١٩٠,٤٦٢) (١,٤١,٣٠٩)	٣,٩٥٠,٢٤٤ (١٦٦,٨٧٥)	- ٢,٨٠٠	٣,٩٥٠,٢٤٤ (١٦٩,٦٧٥)	(٩٤,٢٨٦) (٢٣,٥٨٧)	١,٣٠٩,٢٨٧ -	١,٤٩٥,٧٤٥ -	١,١٣٥,٠٩٣ -	(٥٤٦,٧٨٥) -	٤,٢٥٣,٦٥٩ -	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤١,٣٠٩)	-	-
٥٥,١٧١,١٨٦	٣,٧٨٣,٣٦٩	٢,٨٠٠	٣,٧٨٠,٥٦٩	(١١٧,٨٧٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(١,٦٨٨,٠٩٤)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
(١٦٦,٨٧٥)	٢٣٦,٦٨٣	ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
٤٢,٣١٨	٤٣,٠٦١	استهلاكات
-	(٢,٢٩٨)	أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	٢٨٣,٨٩٣	حصة الشركة من خسائر الشركات الزميلة
٧٨,٧٠٠	٤٢٠,٨١٧	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٩٢,٥٥٦	(١,٤٨١,٦٥٦)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
-	٤٣٧,٢٢٠	إيرادات مستحقة القبض
٨٢٦	٤٥,٣٦٤	البضاعة
٦٠,٠٧٧	(٢٤,٦٠٣)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١٤٠,٠٤٤)	١,٧٣٦,٢٠٤	الدائنون والشيكات موجلة الدفع
(٢٠٩,٥٤٣)	(١٣٣,٤٨٠)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٠,٦٦١)	٦,٦١٢	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(٢٦٢,٦٤٦)	١,٥٦٧,٨١٧	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٧٨,٧٠٠)	(٤٢٠,٨١٧)	مصاريف مالية
(٣٤١,٣٤٦)	١,١٤٧,٠٠٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٥,٧٢٣,٦٤٣)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٧٩,٣٥٨)	٤,٩٢٩,٠٨٧	إستثمارات في أراضي
١٠,٤٩٤	(٢٦٣,٧١١)	إستثمارات في شركات زميلة
٥٩٠,٠٠٩	(٣٩٥,٥٩١)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٣,٧٣٣)	التغير في ممتلكات ومعدات
(١,١٤١,٣٠٩)	-	شراء أسهم خزينة
(٦٢٠,١٦٤)	(١,٤٦٧,٥٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٢١٥,٦٧٩	٤٠٩,٤٨٦	البنوك الدائنة
(٥٧١,٩٢٧)	(٢٢٥,٨١٧)	القروض
٦٤٣,٧٥٢	١٨٣,٦٦٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٣١٧,٧٥٨)	(١٣٦,٩٢٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٦٨,٩١٣	١٦٨,٦٠٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٥١,١٥٥	٣١,٦٨٢	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(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 للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للأسكان 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 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 بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذبيان 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 (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(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 ضبيعة 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)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (١٣,٠٤٥) دينار أردني (٢٠١١ : ٤٦٥,٩١٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بمايلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
(٢٢٢,٩٠٩)	(٣١,٧١٧)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٩٣)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(٢٤٠,٦٠٢)	١٨,٦٦٨	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٣٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة نيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٤٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة أم الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٦٥,٩١٢)	(١٣,٠٤٩)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ مبلغ ١٢,٩٧٣,٤٢٢ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١١ : ١٣,٠٣٥,٨٩٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٨٣٦,٩٦٣	٥,٨٠٥,٢٤٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٢٠٩	٧٤٠,٢٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٤٢٦	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإطار للإسكان ذ.م.م
٤٤٤,١٤٩	٤٦٢,٨١٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥,٨٤٠,٤٣٦	٥,٨٤٠,٤٣٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٩١,٣٣٥	٩١,٣٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٥٥	٦٥٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة أم الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٠٣٥,٨٩٧	١٢,٩٧٣,٤٢٢	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٩٩٣,٤٥٨	٦,٦٤٧,٥٥٥	مجموع الموجودات
١,١٥٦,٤٩٥	٨٤٢,٣٠٩	مجموع المطلوبات
٥,٨٣٦,٩٦٣	٥,٨٠٥,٢٤٦	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٧٤٤,٤٥٢	١٠,٧٢٦	مجموع الإيرادات
(٢٢٢,٩٠٩)	(٣١,٧١٧)	خسارة الفترة/ السنة
١,٢٥١,٦٦٤	١,٢٤٤,٧٦٦	ممتلكات ومعدات
٢١,٩٢٨	٢١,٩٢٨	إيرادات مقبوضة مقدماً

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٩٦٠,٧٦٣	٣,٩٦٠,٧٦٣	مجموع الموجودات
٣,٣١٠,٥٥٤	٣,٣١٠,٥٥٤	مجموع المطلوبات
٦٥٠,٢٠٩	٦٥٠,٢٠٩	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٩٣)	-	خسارة السنة
٣,٩٤٦,٢٣٧	٣,٩٤٦,٢٣٧	مشاريع تحت التنفيذ

ت- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٦٦٢,٩٢٥	-	مجموع الموجودات
٦٤٠	-	مجموع المطلوبات
٣,٦٦٢,٢٨٥	-	مجموع حقوق الشركاء
٣,٦٦٢,٧٣٩	-	إستثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع

* تم بيع الشركة التابعة " شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م " خلال الربع الأول من العام الحالي ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٨٦٣,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ث - شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٨٣٥,٠٠٠	٨٥٣,٤٧٤	مجموع الموجودات
٣٩٠,٨٥١	٣٩٠,٦٥٧	مجموع المطلوبات
٤٤٤,١٤٩	٤٦٢,٨١٧	مجموع حقوق الشركاء
٤٩,٧٢٢	١٤,٩٥٠	مجموع الإيرادات
(٢٤٠,٦٠٢)	١٨,٦٦٨	ربح الفترة/ خسارة السنة
٣٠,٤١٧	-	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٤,٣٢٠	٢,٤٣٦	ممتلكات ومعدات

ح - شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٢٧٨,٠٣٤	٦,٢٧٨,٠٣٤	مجموع الموجودات
٤٣٧,٥٩٨	٤٣٧,٥٩٨	مجموع المطلوبات
٥,٨٤٠,٤٣٦	٥,٨٤٠,٤٣٦	مجموع حقوق الملكية
٦,٢٧٨,٠٣٤	٦,٢٧٨,٠٣٤	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

خ - شركة نيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	مجموع الموجودات
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

د - شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١١٩,٧٧٧	١١٩,٧٧٧	مجموع الموجودات
٢٨,٤٤٢	٢٨,٤٤٢	مجموع المطلوبات
٩١,٣٣٥	٩١,٣٣٥	مجموع حقوق الملكية
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ذ- شركة العموري للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٠٢٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٨٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية

ر- شركة المالحه للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية

ز- شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
٦٤٩,٣٨١	٦٤٩,٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٨,٧٢٦	٦٤٨,٧٢٦	مجموع المطلوبات
٦٥٥	٦٥٥	مجموع حقوق الملكية
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

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

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٥٩٢,١١٠	١,٥٩٢,١١٠	مجموع الموجودات
١,٥٩١,٤٧٥	١,٥٩١,٤٧٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٥٩١,١١٠	١,٥٩١,١١٠	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ش- شركة الغزلافية للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ص- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١١٤,٧٧١	١١٤,٧٧١	مجموع الموجودات
١١٤,١٣٦	١١٤,١٣٦	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١١٣,٧٧١	١١٣,٧٧١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

١ تموز ٢٠١٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند
المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ كانون الثاني ٢٠١٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة
المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة
(المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الأول ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".
تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية 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 ٢٠١١.

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك باضافة 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 وعند التنازل عن العقار لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة.

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 المقاول 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.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

مخصص تدني المدينون

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص الديون المشكوك بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة .

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠% وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الاستثمارات في الأراضي

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة 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 الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة 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 الموحدة.

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 الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض 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 للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية 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 استعمال 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 من خلال الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، 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 بالغاء الاعتراف 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

المشاريع تحت التنفيذ

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(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 للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ما عدا شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور فإنها تتبع طريق القسط المتناقص. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة 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). 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.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة 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. تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة 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.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص إلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم إحتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتماًداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقرر معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني وبعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول المملوكة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتمداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً 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 الموحدة 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 الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحد الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ آذار ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	
		<u>التكلفة :</u>
١١,٧٨٤,٨٥٢	١٤,٢٥٤,٣٧٧	الرصيد في أول المدة
١٣,٧٣٣	٧٨,٤٨١	الإضافات
(١٣,٩٣٠)	(٢,٥٤٨,٠٠٦)	الإستبعادات
١١,٧٨٤,٦٥٥	١١,٧٨٤,٨٥٢	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
٢,٨٧٦,٦٧٠	٢,٦٩٥,٧٧٤	الرصيد في أول المدة
٤٣,٠٦١	١٨٠,٨٩٦	إستهلاكات
(١٣,٩٣٠)	-	الإستبعادات
٢,٩٠٥,٨٠١	٢,٨٧٦,٦٧٠	الرصيد في نهاية المدة
٨,٨٧٨,٨٥٤	٨,٩٠٨,١٨٢	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإيجار والإستثمار (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض وتسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة، إن قيمة الرهن تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

كما أن هنالك رهن على قطعة أرض لصالح البنك التجاري (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض سيمنح للشركة في الفترة اللاحقة، أن قيمة الرهن تبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، هذا وقد تم الانتهاء من اجراءات الرهن وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية فإن الشركة لم تقم باستلام مبلغ القرض.

٥- مشاريع تحت التنفيذ

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ هنالك أراضي غير مسجلة باسم الشركة وهي اراضي مقام عليها مشروع قلل ابراج براديس وإن هذه الاراضي مسجلة باسم الشركة الشقيقة (شركة الاتحاد للاستثمارات المالية) حيث تبلغ كلفة هذه الاراضي مبلغاً وقدره ٦٥٣,١٦٣ دينار أردني، كما تبلغ كلفة البناء المقامة على المشروع مبلغاً وقدره ١,٧١٠,٧٣٠ دينار أردني.

٦- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ١٦,١٢٤,٧٧١ دينار أردني، (٢٠١١: ٢١,٠٥٣,٨٥٨ دينار أردني) وتتضمن ما يلي:

أ- أراضي بمبلغ ١,٨٧٤,٧٨٦ 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، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الاراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.

ب- أرض بقيمة ١١٣,٧٧١ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم نائب المدير العام السيد نضال الدباس والمدير المالي السيد معاذ العلي ويوجد كتب خطية من قبل نائب المدير العام والمدير المالي تثبت ملكية هذه الأرض للشركة، ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمار في شركات زميلة
يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	نسبة المسدد من	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٣٥%	١٠٠%		إقامة المراكز التجارية والعقارية
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠%	١٠٠%		الاستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠%	١٠٠%		امتلاك و إدارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والاراضي وتملكها
شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٤,٢٧٥,٠٠٠	٢٣%	١٠٠%		إقامة وإدارة وتملك وإستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٤,٨٩٤	٢٤,٨٩٤	تكلفة الإستثمار
٦٨٤,٤١٤	-	زيادة حصة الشركة في الاستثمار *
(٩,١٠٤)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٧٠٠,٢٠٤	٢٤,٨٩٤	رصيد الإستثمار

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

٢٠١٢	٢٠١١	
٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٧١,٩٩٣	تكلفة الإستثمار
-	(١٧,٦٩٩)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٥٤,٢٩٤	رصيد الإستثمار

* خلال الربع الأول قامت الشركة بزيادة حصتها في الاستثمار في الشركة الزميلة لتزيد نسبة ملكية الشركة في الشركة الزميلة من ٢٠% الى ٣٥% تقريباً.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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

٤,٣٢٠,٤٠٣	٣,٨٩٢,٩١٥	تكلفة الإستثمار
(٤٢٧,٤٨٨)	(٢٧٤,٧٨٩)	حصة للشركة في الخسائر الصافية
٣,٨٩٢,٩١٥	٣,٦١٨,١٢٦	رصيد الإستثمار

د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	تكلفة الإستثمار
(٥٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تنلي في الإستثمار نتيجة قرار التصفية
-	(٤٢٠,٧٠٣)	المقبوض عن قيمة الاستثمار المتبقي نتيجة التصفية
٥٠٠,٠٠٠	٧٩,٢٩٧	رصيد الإستثمار
٧,٧٧٢,١٠٣	٧,٧٥١,٩٢١	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الزميلة

إن إجمالي حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة بلغت ٢٨٣,٨٩٣ دينار أردني للسنة الحالية (٢٠١١ : ٩٤٥,١٨٧ دينار أردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الزميلة ما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٥٤١,٤١١	٦,٥٤١,٤١١	مجموع الموجودات
٦,٤٣٢,٠١٤	٦,٤٣٢,٠١٤	مجموع المطلوبات
١٠٩,٣٩٧	١٠٩,٣٩٧	مجموع حقوق الملكية
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، كذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ .

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 السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، كما لم تصدر البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٤٣,٨٥٦,٨٦٢	٤٢,٧٥٤,٩٩٩	مجموع الموجودات
٢٤,٣٩٢,٢٨٩	٢٤,٦٦٤,٣٧٦	مجموع المطلوبات
١٩,٤٦٤,٥٧٣	١٨,٠٩٠,٦٢٣	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٣,٨١٥,٥٣٩)	(١,٣٧٣,٩٥٠)	خسارة الفترة/ السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	٢,١٢٤,٥٠٠	استثمارات في أراضي
٣,٧٩٢,٩٨٤	٤,٠٠١,٢٧٤	مشاريع تحت التنفيذ
٣٤,٧١٥,٨٠٥	٣٣,٧٦٤,١١٣	ممتلكات ومعدات
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	قروض
٤,٩٣٠,٤٨٦	٥,٣٩٧,٨٩١	نعم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية للشركة المدققة عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢.

د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

يتمثل هذا البند في الاستثمار في ٢٣% من رأس مال شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (شركة زميلة) والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم والمسجلة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٣) بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٥ وحيث قرر مجلس إدارة شركة الإتحاد السياحية المتكاملة تصفية الشركة على مراحل وقد 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 للشركة من ١٩% تقريباً إلى ٢٣% وبذلك تم إعادة تصنيفها من استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع إلى استثمارات في شركات زميلة ، 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وخلال الربع الأول استلمت الشركة مبلغ ٤٢٠,٧٠٣ دينار وهو ما يمثل جزء من حصة الشركة نتيجة المباشرة بإجراءات التصفية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٨- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٢	
٧,٢٠٠	٤,٢٥٠,٦٠٠	استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م. ، بأسهم عددها ٢,٠٠٥,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ٥,٠٠٠ سهم).
١٦٨,٧٧٤	١,٣٧٠,١٤٩	استثمار في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م. ، بأسهم عددها ١,٧٥٦,٦٠٠ سهم (٢٠١١: ٢٤٤,٦٠٠ سهم).
١٦٦	١٣٤	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨٢ سهم (٢٠١١: ٢٨٢ سهم)
٦٧,٢٦٠	٦٠,٠٣٠	استثمار في شركة القدس للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ، بأسهم عددها ٩٩,٧١٨ سهم (٢٠١١: ٩٩,٧١٨ سهم).
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م. بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ٢٥,٠٠٠ سهم)
٢٥٣,٤٠٠	٥,٦٩٠,٩١٣	

٩- إيرادات مستحقة القبض

٢٠١١	٢٠١٢	
١٩,٤٥٥	٥٤,٩٣١	إيرادات إيجارات مستحقة القبض
٦٧٢,٨١١	٢٠٠,١١٥	إيرادات مستحقة القبض من بيع فلل *
٦٩٢,٢٦٦	٢٥٥,٠٤٦	

* خلال عام ٢٠١١ تم بيع فلل في مشروع فلل أبراج براديس وتم تسجيلها لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة وإن باقي المبلغ الغير مسدد بلغ ٢٠٠,١١٥ دينار أردني (٢٠١١: ٦٧٢,٨١١ دينار أردني)، ويوجد ضمانات على جزء من الإيراد غير المسدد والبالغ ١٥٠,١١٥ دينار أردني إن الضمانات هي عبارة عن رهن أرض الفيلا المباعة (رهن من الدرجة الأولى) لصالح الشركة مقابل الإيراد غير المسدد ، هذا ولم يتم تسليم الفلل المباعة للمشتري وذلك لعدم إنتهاء أعمال التشطيب.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

من ضمن الذمم المدينة يوجد ذمة مدينة بمبلغ ٢,٧٥٩,٣٩٩ دينار أردني، وهي عبارة عن أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري، والبالغ كلفتها ٢,٧٥٩,٣٩٩ 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 أقاموا دعوى على البنك التجاري بإبطال إجراءات 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.

١١- القروض

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل كافة نشاطات الشركة التشغيلية في شراء وتطوير الأراضي، وبمعدل فائدة ٨% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٥% سنوياً، ويسدد بموجب أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، استحق القسط الأول في ١ آذار ٢٠٠٨، خلال عام ٢٠١٠ تم إعادة جدولة أقساط القروض ليصبح السداد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني تسدد بشكل ربع سنوي. إن هذا القرض بضمان كفالة الشركة.

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ٨% سنوياً وعمولة بمعدل ٠,٥% سنوياً، وذلك بموجب أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع إعتباراً من ٣١ آب ٢٠١٠، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٤، إن هذا القرض لغايات تمويل مشاريع الشركة القائمة وهو بضمان كفالة الشركة.

تم خلال عام ٢٠١١ تخفيض سقف التسهيلات الممنوحة للشركة والمتمثلة بسقف جاري مدين بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لتصبح قيمة السقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إيضاح رقم (١٢) وتم تحويل الجزء المخفض للقرض حيث بلغت قيمة التخفيض ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة وعمولة ٨,٥%، يسدد القرض بموجب أقساط شهرية متساوية قيمة كل قسط ٣٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع إعتباراً من تاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ وهكذا حتى السداد التام بإستثناء القسط الأخير الذي يستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٤.

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
٥,٤٤٨,٨٠٩	٥,٢٢٢,٩٩٢
٢,٨٨٥,٦٢٥	٣,٣٠٨,٩٥٨
٢,٥٦٣,١٨٤	١,٩١٤,٠٣٤

رصيد القروض كما في ٣١ كانون الأول
ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
القروض طويلة الأجل

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٢ - اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ 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 واستحق ٣٠% من إسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١ وقد قامت الشركة بتسديد الجزء الذي استحق و ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢ ، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	رصيد اسناد القرض
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	ينزل: الجزء المتداول من اسناد القرض
٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	الجزء طويل الأجل من اسناد القرض

١٣ - البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨% تحتسب وتستوفى شهرياً وعمولة ٥%، إن التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

كما حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٨% وعمولة ٠,٥% تحتسب وتستوفى شهرياً وإن هذه التسهيلات مستغلة لصالح النشاط التشغيلي لفندق الكومودور وإن التسهيلات الممنوحة للشركة هو بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطع أراضي لفندق الكومودور، وأن قيمة الرهن بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٤- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٩، فيما عدا عام ٢٠٠٨ فإنه لم يتم إنهاء الوضع الضريبي وأنها منظورة لدى المحكمة أما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

فرع الشركة في العقبة: تم تدقيق الحسابات حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٩ وأما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

الشركات التابعة :

أنهت كل من شركة آم للاستثمارات العقارية، وشركة الوادي للفنادق، وشركة النبال للإسكان، وشركة براديس للمقاولات الإنشائية، وشركة براديس للصناعات المعمارية علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وأما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد قامت الشركات بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

١٥- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ الإلتزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني (٣٠,٦٦٧:٢٠١١) دينار أردني، وبلغت تأميناتها ١٠,١٠٠ دينار أردني (٢٠١٠ : ٧,٥٠٠ دينار أردني) .

١٦- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ الإلتزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٣٦,٥٤٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٣٦,٥٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠١١ : ٣,٦٥٤ دينار أردني) .

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ الإلتزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٥,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٥٠٠ دينار أردني) .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبنية في الإيضاحات رقم ١٣، ١٢، ١١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة بالنشطة في تلك الإستثمارات.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٨-المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها .

١٩-أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٢.