

إشارتنا : gen.1 /2012/503

التاريخ : 2012/10/30

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 2012 مراجعة حسب الأصول.

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ فيصل أبو صلاح



٢٠١٢/١٠/٣٠

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

شركة مساهمة عامة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٢٦٤
رقم الملف: ٣١١٢
الجهة المختصة: المدير العام



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	٢
قائمة الدخل المرحلية الموحدة	٣
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٧ - ٣٠

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 ايلول ٢٠١٢ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة 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 فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طو
اجازة مزاوله رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٤ تشرين الأول ٢٠١٢

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨,٩٠٨,١٨٢	٨,٨١٧,٣٣٢	٤	ممتلكات و معدات
٢٠,١٣٧,٨٤٠	٢٣,٢٦٧,٩٩٧	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢١,٠٥٣,٨٥٨	١٣,٩٥٦,٢٥٧	٦	إستثمارات في أراضي
٧,٧٧٢,١٠٣	٤,٠٨٨,٧٥٩	٧	إستثمارات في شركات حليفة
٢٥٣,٤٠٠	١٠,٣٨٠,٣٠٢	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٥٠٣,١٦٠	٣,٤٧٢,٩٢٥	١٤	ذمم شركات حليفة
٦٠,٦٢٨,٥٤٣	٦٣,٩٨٣,٥٧٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩٥,٠٣٦	١,٤٩١,٠٦٣		مصاريف متفرقة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦٩٢,٢٦٦	٤٨٧,٨١٣	٩	إيرادات مستحقة القبض
٣٨٢,١٤٢	٣٣٢,٦٤٨		بضاعة
٣,٢١٩,١٢٢	٤,٦٨٧,٤٤٢	١٠	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٦٨,٦٠٤	٣٢,٢٣٠		نقد وما في حكمه
٤,٥٥٧,١٧٠	٧,٠٣١,١٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٧١,٠١٤,٧٦٨		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)	(٤,٥٨٢,٥٣٨)		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)	١,٧٤٨,١١٨		إحتياطي للقيمة العادلة
٦٨٣,٤٥٥	١,٦٢٥,١٧٦		أرباح مدورة
٤٧,٦١٥,٨٤١	٥١,٩٨٤,٥٤٠		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١,٥٦٤,١٥٣	٤,٧٧٣,٢٠٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٢,٥٦٣,١٨٤	٢,٧٢٩,٣٦٥	١١	قروض طويلة الأجل
٣,٢٠٠,٠٠٠	-	١٢	إسناد قرض طويل الأجل
٥,٧٦٣,١٨٤	٢,٧٢٩,٣٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩٥٢,٠٦٣	٧٩٥,٦١٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٨٤٩,٥٢٠	١,٨٣٠,١٩٢		دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٢,٨٨٥,٦٢٥	٣,١٩٦,٥٧١	١١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٢	الجزء المتداول من إسناد القرض
٢,١٥٥,٣٢٧	٢,٥٠٥,٢٨٠	١٣	بنوك دائنة
١٠,٢٤٢,٥٣٥	١١,٥٢٧,٦٥٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٧١,٠١٤,٧٦٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	١ تموز ٢٠١١ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١١	١ تموز ٢٠١٢ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١٢
الإيرادات التشغيلية :			
١٧٥,٥٩٤	١٢٣,٥٣٠	٧٤,٣٠٥	٣٠,٥٨٥
٣٤٧,٥٥٤	٧٦٧,٢٨٣	١٢٣,٠٦٣	١١٧,٧٤٨
١,٠٤٩,٤٣٨	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠
٢,٥٢١,٧٤٢	١,٧٤٤,٧٤٦	٣٩,٣٤٤	١١٥,٩٩٩
٧٤٥	١٤,٩٥٠	-	٦٠٠
٨٠,٥٢٦	٨٨,٤١٥	١٠,٠٦٥	١٧,٥٠٧
٤,١٧٥,٥٩٩	٥,٧٣٨,٩٢٤	٢٤٦,٧٧٧	٢,٢٨٢,٤٣٩
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٥٠,٧٢٦	٥٠,٥٧٢	١٧,٥٥٨	١٦,٩٨٩
٢٩٥,٦٠١	٤٢١,٦٣٩	١٠٢,٥٧٩	١٠٩,٥٦٧
٩٦٢,٦٧٨	٤,١٢٦,١٨٨	-	٢,٧٦٤,٨٧١
٢,٤٤٠,٤١١	١,٨٦٧,٩٥٨	٢٦,٥١٣	١٢٧,٢٨٩
٢,٠٩٤	-	٢,٠٩٤	-
٢٢,١٤٢	٦٤,٨٧١	٦,٩٨٣	١١,٧٧٠
٣,٧٧٣,٦٥٢	٦,٥٣١,٢٢٨	١٥٥,٧٢٧	٣,٠٣٠,٤٨٦
مجموع التكاليف التشغيلية			
٤٠١,٩٤٧	(٧٩٢,٣٠٤)	٩١,٠٥٠	(٧٤٨,٠٤٧)
(٦٦٠,٧٩٩)	(٤٢٥,٨٥٨)	(١٩٣,٢٦٦)	(١١٩,٠٧٦)
(٣٣٥,٦١٢)	(٨٣٢,٣٩٧)	(١٧٦,٣٢٩)	(٢٥٦,٧٦٩)
(٧٠٨,٦٦١)	(٩,١٠٤)	(٧٠٠,٨٩٦)	-
-	٦٩١,٢٦٦	-	-
(٨٨,٦٥٠)	-	(٨٨,٦٥٠)	-
-	٢,١٠٧,٠٨٦	-	-
-	(٤٥,٠٧٠)	-	(٣٨,١٨١)
١,١٠٤	٤٦,٠٣٨	٥٠	(٢٠٦)
(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)
-	(١٨٥,٠٠٠)	-	(١٨٥,٠٠٠)
(١,٤٢٠,٦٧١)	٥٢٤,٦٥٧	(١,٠٧٨,٠٤١)	(١,٣٥٧,٢٧٩)
-	(٢,٨٦٣)	-	(٢,٨٦٣)
(١,٤٢٠,٦٧١)	٥٢١,٧٩٤	(١,٠٧٨,٠٤١)	(١,٣٦٠,١٤٢)
ربح / (خسارة) الفترة			

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	١ تموز ٢٠١١ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١١	١ تموز ٢٠١٢ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(١,٤٢٠,٦٧١)	٥٢١,٧٩٤	(١,٠٧٨,٠٤١)	(١,٣٦٠,١٤٢)
(خسارة) / ربح الفترة			
بضائف : بنود الدخل الشامل الأخرى :			
ارباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال			
-	٧٧,٨٣٢	-	٨١,٣٨٢
الدخل الشامل الآخر			
(١,٤٢٠,٦٧١)	٥٩٩,٦٢٦	(١,٠٧٨,٠٤١)	(١,٢٧٨,٧٦٠)
مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المدورة			
(٤٥,٤٥٢)	١,٨٦٥,٥٦٨	(٢٠,٥٤٢)	٢,٥٣٥,٨٨٤
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
(١,٤٦٦,١٢٣)	٢,٤٦٥,١٩٤	(١,٠٩٨,٥٨٣)	١,٢٥٧,١٢٤
مجموع الدخل الشامل للفترة			
(٠,٠٣)	٠,٠١	(٠,٠٢)	(٠,٠٣)
ربح / (خسارة) السهم:			
٤٣,٦٧٣,١٨١	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٣,٦٧٣,١٨١	٤٢,٠٦٥,١٢٩
ربح / (خسارة) السهم _ دينار/ سهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة									
المجموع	أرباح			إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي
	مجموع الأرباح المدورة	منحقة	أرباح متحققة						
٤٧,٦١٥,٨٤١	٦٨٣,٤٥٥	-	٦٨٣,٤٥٥	(١١٧,٤٥٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٥٦١,٤١٠	-	-	-	-	-	-	-	١,٥٦١,٤١٠	-
٣٤٢,٠٩٥	٣٤٢,٠٩٥	-	٣٤٢,٠٩٥	-	-	-	-	-	-
٢,٤٦٥,١٩٤	٥٩٩,٦٢٦	-	٥٩٩,٦٢٦	١,٨٦٥,٥٦٨	-	-	-	-	-
٥١,٩٨٤,٥٤٠	١,٦٢٥,١٧٦	-	١,٦٢٥,١٧٦	١,٧٤٨,١١٨	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	(٤,٥٨٢,٥٣٨)	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٣,٩٥٠,٢٤٤	-	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	(٥٤٦,٧٨٥)	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٦٤٩,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٦٤٩,٠٧٩)	-
(١,٤٦٦,١٢٣)	(١,٤٢٠,٦٧١)	-	(١,٤٢٠,٦٧١)	(٤٥,٤٥٢)	-	-	-	-	-
٤٩,٣٨٧,٧٥٥	٢,٥٢٩,٥٧٣	-	٢,٥٢٩,٥٧٣	(١٣٩,٧٣٨)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٢٥,٠٩٣	(٦,١٩٥,٨٦٤)	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١	
٦٠٢,٤٨٩	(١,٤٢٠,٦٧١)	الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة:
١٢٦,٠١٨	١٢٣,٥٧٥	استهلاكات
(٤٦,٠٣٨)	-	إرباح بيع أصول ثابتة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مخصص تدني ذمم مدينة
٩,١٠٤	٧٠٨,٦٦١	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
-	٨٨,٦٥٠	إطفاء الشهرة
١٨٥,٠٠٠	-	مخصص التزامات محتملة
٨٤٨,٩١٨	٣٣٥,٦١٢	مصاريف مالية
-	(١,١٠٤)	إيرادات توزيع أرباح أسهم
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٢,٤٦٨,٠٨٥)	٥٤,٢٠٠	المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وذمم الشركات الحليفة
٤٩,٤٩٤	٣٩,٩٣٧	البضاعة
٢٠٤,٤٥٣	-	إيرادات مستحقة القبض
(١,٣٩٦,٠٢٧)	٧٣,٧٩٩	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١٩,٣٢٨)	٢,٣٠٥,٦٧٤	الدائنون والشيكات الأجلة
(٣٤٤,٣١٠)	١٢٤,٣٦٠	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٣,٢٠٩,٠٥١	(١٢٤,٩٦٨)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
٩٩٠,٧٣٩	٢,٣٣٧,٧٢٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٨٤٨,٩١٨)	(٣٣٥,٦١٢)	مصاريف مالية مدفوعة
١٤١,٨٢١	٢,٠٠٢,١١٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٨,٢٦١,٣٣٤)	-	شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣,٦٧٤,٢٤٠	-	بيع استثمارات في شركات حليفة
٧,٠٩٧,٦٠١	٢,٢١٩,٤٨٣	بيع إستثمارات في أراضي
(٣,١٣٠,١٥٧)	(٢٨٩,٩٣٨)	مشاريع تحت التنفيذ
-	١,١٠٤	توزيعات أرباح أسهم
٥٥,٤٧٦	-	متحصلات من بيع ممتلكات
(٤٤,٦٠٦)	(٢٩,٠٠٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٠٨,٧٨٠)	١,٩٠١,٦٤٧	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٤٩,٩٥٣	١,٢٩٤,٨٨٣	البنوك الدائنة
(١,٩٢٢,٨٧٣)	١١,٤٥٤	قروض
١,٩٠٣,٥٠٥	(٥,٦٤٩,٠٧٩)	بيع / شراء أسهم خزينة
٣٣٠,٥٨٥	(٤,٣٤٢,٧٤٢)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٣٦,٣٧٤)	(٤٣٨,٩٨٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٦٨,٦٠٤	٤٦٨,٩١٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٢٢,٢٣٠	٢٩,٩٣١	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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 ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للاسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذيبان للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	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 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 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 ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ٥٧,١٩٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٤٦٥,٩١٢) دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
(٢٢٢,٩٠٩)	١٦,٢٩٤	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)	٤٠,٨٩٦	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
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحه 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 ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٦٥,٩١٢)	٥٧,١٩٠	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ مبلغ ١٣,٠٤٣,٠٢٦ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١١ : ١٣,٠٣٥,٨٩٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٨٣٦,٩٦٣	٥,٨٥٣,٢٥٧	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 الإطراء للإسكان ذ.م.م
٤٤٤,١٤٩	٤٨٥,٠٤٥	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 ذيبان 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 المالحه للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٥٥	٦٥٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٠٣٥,٨٩٧	١٣,٠٤٣,٠٢٦	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ كما يلي:

أ- شركة التبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٧٥٥,٩٥٥	١,٦٦٢,٤٩٠	مجموع الموجودات
١,١٥٦,٤٩٥	٨٧٠,٢٧٦	مجموع المطلوبات
٥٩٩,٤٦٠	٧٩٢,٢١٤	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٧٤٤,٤٥٢	٨٨,٤١٥	مجموع الإيرادات
(٢٢٢,٩٠٩)	١٦,٢٩٤	ربح الفترة/ خسارة السنة
١,٢٥١,٦٦٤	١,٢٢٧,٩٣١	ممتلكات ومعدات
٢١,٩٢٨	٧٥,٤٧٢	إيرادات مقبوضة مقدماً

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٩٦٠,٧٦٣	٣,٩٦١,٢٦٣	مجموع الموجودات
٣,٣١٠,٥٥٤	٣,٣١٠,٥٥٤	مجموع المطلوبات
٦٥٠,٢٠٩	٦٥٠,٧٠٩	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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

ث - شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٨٣٥,٠٠٠	٨٥٦,٦٢٨	مجموع الموجودات
٣٩٠,٨٥١	٣٧١,٣٧٥	مجموع المطلوبات
٤٤٤,١٤٩	٤٨٥,٢٥٣	مجموع حقوق الشركاء
٤٩,٧٢٢	١٤,٩٥٠	مجموع الإيرادات
(٢٤٠,٦٠٢)	٤٠,٨٩٦	ربح الفترة/ خسارة السنة
٣٠,٤١٧	-	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

ج - 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 ذيبان 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

		ذ - شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م	
		٢٠١٢	٢٠١١
مجموع الموجودات	١,٠٢٠	١,٠٠٠	
مجموع المطلوبات	٣٨٥	٣٦٥	
مجموع حقوق الملكية	٦٣٥	٦٣٥	
رأس المال	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
		ر - شركة المالحه للإستثمارات العقارية ذ.م.م	
		٢٠١٢	٢٠١١
مجموع الموجودات	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
مجموع المطلوبات	٣٦٥	٣٦٥	
مجموع حقوق الملكية	٦٣٥	٦٣٥	
رأس المال	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
		ز - شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م	
		٢٠١٢	٢٠١١
مجموع الموجودات	٦٤٩,٣٨١	٦٤٩,٣٨١	
مجموع المطلوبات	٦٤٨,٧٢٦	٦٤٨,٧٢٦	
مجموع حقوق الملكية	٦٥٥	٦٥٥	
إستثمارات في أراضي وعقارات	٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	
رأس المال	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
		س - شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م *	
		٢٠١٢	٢٠١١
مجموع الموجودات	-	-	١,٥٩٢,١١٠
مجموع المطلوبات	-	-	١,٥٩١,٤٧٥
مجموع حقوق الملكية	-	-	٦٣٥
إستثمارات في أراضي وعقارات	-	-	١,٥٩١,١١٠
رأس المال	-	-	١,٠٠٠
		ش - شركة الغزلافية للإستثمارات العقارية ذ.م.م	
		٢٠١٢	٢٠١١
مجموع الموجودات	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
مجموع المطلوبات	٣٦٥	٣٦٥	
مجموع حقوق الملكية	٦٣٥	٦٣٥	
رأس المال	١,٠٠٠	١,٠٠٠	

* تم بيع الشركة التابعة "شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م" خلال الربع الثاني من العام الحالي ونتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ ١٧٢,٠٩٩ دينار اردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 .

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 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 ادارة الشركة ان 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 ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري 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 تسجيلها 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 إمكانية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، 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 .

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 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 الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان 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 الاحتفاظ 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 المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

المشاريع تحت التنفيذ

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس 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 احتساب 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 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 اليها 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف 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 ام 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 تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار 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. تراجع المخصصات وتعدل 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 الالتزامات 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 التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات 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 إحساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد 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 باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم احتساب 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ كانون الأول ٢٠١١	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢	
		التكلفة :
١٤,٢٥٤,٣٧٧	١١,٧٨٤,٨٥٢	الرصيد في أول المدة
٧٨,٤٨١	٤٤,٦٠٦	الإضافات
(٢,٥٤٨,٠٠٦)	(١٠١,٧١٥)	الإستبعادات
١١,٧٨٤,٨٥٢	١١,٧٢٧,٧٤٣	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
٢,٦٩٥,٧٧٤	٢,٨٧٦,٦٧٠	الرصيد في أول المدة
١٨٠,٨٩٦	١٢٦,٠١٨	إستهلاكات
-	(٩٢,٢٧٧)	الإستبعادات
٢,٨٧٦,٦٧٠	٢,٩١٠,٤١١	الرصيد في نهاية المدة
٨,٩٠٨,١٨٢	٨,٨١٧,٣٣٢	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإدخار 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.

٥ - مشاريع تحت التنفيذ

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ هنالك أراضي غير مسجلة باسم الشركة وهي أراضي مقام عليها مشروع فلل ابراج براديس وإن هذه الأراضي مسجلة باسم الشركة الشقيقة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية) حيث تبلغ كلفة هذه الأراضي مبلغاً وقدره ٣٢٧,٤٨٣ دينار أردني، كما تبلغ كلفة البناء المقامة على المشروع مبلغاً وقدره ١,٠٤٨,٣٩٦ دينار أردني.

٦ - الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ١٣,٩٥٦,٢٥٧ دينار أردني، (٢٠١١: ٢١,٠٥٣,٨٥٨ دينار أردني) وتتضمن ما يلي:

أ- أراضي بمبلغ ١,٤٠٣,٢١٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السابق السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	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 ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠%	١٠٠%		امتلاك وإدارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والأراضي وتملكها
شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (تحت التصفية)	المملكة الأردنية الهاشمية	٤,٢٧٥,٠٠٠	٢٣%	١٠٠%		إقامة وإدارة وتملك وإستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ ايلول هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١
٢٤,٨٩٣	٢٤,٨٩٣
٦٨٨,٥٠١	-
(٩,١٠٤)	-
٧٠٤,٢٩٠	٢٤,٨٩٣

رصيد الإستثمار في ١ / ١

زيادة حصة الشركة في الاستثمار *

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار في ٣٠ / ٩

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

٢٠١٢	٢٠١١
٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٧١,٩٩٥
-	(١٧,٦٩٩)
٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٥٤,٢٩٦

رصيد الإستثمار في ١ / ١

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار في ٣٠ / ٩

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٤,٣٢٠,٤٠٤	٣,٨٩٢,٩١٤	ج- شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م
(٤٢٧,٤٨٨)	-	رصيد الإستثمار في ١ / ١
-	٣,٨٩٢,٩١٤	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٨٩٢,٩١٤	-	ينزل : بيع حصة الشركة من الاستثمار
		رصيد الإستثمار في ٩ / ٣٠

د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (تحت التصفية)

١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رصيد الإستثمار في ١ / ١
(٥٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني في الإستثمار نتيجة قرار التصفية
-	(٤٦٩,٨٢٥)	المقبوض عن قيمة الاستثمار المتبقي نتيجة التصفية
٥٠٠,٠٠٠	٣٠,١٧٥	رصيد الإستثمار في ٩ / ٣٠
٧,٧٧٢,١٠٣	٤,٠٨٨,٧٥٩	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الزميلة

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ و 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 المراجعة للشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٢ .

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

تم بيع حصة الشركة في الاستثمار في الشركة الحليفة خلال الربع الثاني من العام الحالي بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني ، ونتج عن عملية البيع ربح صافي ٢,١٠٧,٠٨٦ دينار اردني .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 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 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% ، وبناءً على ما سبق فإنه قد يترتب على الشركة خسارة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار، نتيجة حقوق الشركة من التصفية وقد تم قيد مخصص بالخسارة المتوقع ضمن البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وخلال العام الحالي استلمت الشركة مبلغ ٤٦٩,٨٢٥ دينار وهو ما يمثل جزء من حصة الشركة نتيجة المباشرة بإجراءات التصفية.

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

٢٠١٢	٢٠١١	
٨,٥٥١,٤٠١	٧,٢٠٠	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
١,٧٦١,٤٥٥	١٦٨,٧٧٤	استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م
١٠٧	١٦٦	استثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٥٦,٨٣٩	٦٧,٢٦٠	استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية م.ع.م (سوق فلسطين)
١٠,٥٠٠	١٠,٠٠٠	إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م
١٠,٣٨٠,٣٠٢	٢٥٣,٤٠٠	

٩- إيرادات مستحقة القبض

٢٠١٢	٢٠١١	
٢١,٣٣٦	١٩,٤٥٥	إيرادات إيجارات مستحقة القبض
٤٦٦,٤٧٧	٦٧٢,٨١١	إيرادات مستحقة القبض من بيع عقارات *
٤٨٧,٨١٣	٦٩٢,٢٦٦	

* تم بيع عقارات مكونة من فلل وقطعة أرض وقد تم تسجيلها لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة وإن باقي المبلغ الغير مسدد بلغ ٤٦٦,٤٧٧ دينار أردني (٢٠١١: ٦٧٢,٨١١ دينار أردني)، ويوجد ضمانات على جزء من الإيراد غير المسدد ١٧٥,٠٠٠ دينار أردني إن الضمانات هي عبارة عن تعهد بنكي بالدفع ، هذا ولم يتم تسليم الفلل المباعة للمشتري وذلك لعدم إنتهاء أعمال التشطيب.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٦,٦٩٧	١٦,٢٤٥	شيكات برسم التحصيل
٣٨٦,٥٤٥	٣٨٩,٢٧٣	أوراق القبض
(٣٨١,٩٠٣)	(٣٨١,٩٠٣)	مخصص تدني أوراق القبض
٦٣٨,٧٨٥	٦٩٩,١٣٦	ذمم مدينة تجارية
(٣٢٤,٣٠٣)	(٢٩٤,٣٠٣)	مخصص تدني مدينون *
٢,٧٨٤,٣٩٩	٢,٧٥٩,٣٩٩	ذمة البنك التجاري الأردني * *
١,٥٤٧,٢٢٢	٣١,٢٧٥	ذمم جهات ذات علاقة (إيضاح- ١٤)
٤,٦٨٧,٤٤٢	٣,٢١٩,١٢٢	

* إن صافي الحركة على مخصص تدني المدينون كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٩٤,٣٠٣	٢٥٤,٣٠٣	الرصيد بداية العام
٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	الرصيد المكون خلال السنة
٣٢٤,٣٠٣	٢٩٤,٣٠٣	الرصيد نهاية العام

** من ضمن الذمم المدينة يوجد ذمة مدينة بمبلغ ٢,٧٨٤,٣٩٩ دينار أردني، وهي عبارة عن أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري ، والبالغ كلفتها ٢,٧٨٤,٣٩٩ 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 اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا بإستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لإسترداد قيمة الأرض.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 ٤ 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.

خلال عام ٢٠١٢ حصلت الشركة على قرض من البنك التجاري الاردني بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني لغايات تمويل تنفيذ اعمال الهيكل لمشروع ايكيا بمعدل فائدة ٨,٥% سنويا وبعموله بمعدل ٠,٥% سنويا، هذا ولم يتم استغلال كامل قيمة القرض، ويسدد القرض بموجب اقساط نصف سنوية عددها (١٢) قسط تبدأ اعتباراً من تاريخ ٢٠١٤/١/١ وهكذا حتى السداد التام، ان هذا القرض بضمان رهن ارض المشروع بقيمة ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني (رهن من الدرجة الاولى).

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣٠ ايلول كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
٥,٤٤٨,٨٠٩	٥,٩٢٥,٩٣٦
٢,٨٨٥,٦٢٥	٣,١٩٦,٥٧١
٢,٥٦٣,١٨٤	٢,٧٢٩,٣٦٥

رصيد القروض كما في ٣١ كانون الأول

ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل

القروض طويلة الأجل

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 و ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢ ، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣، وقد قامت الشركة بتسديد المبالغ التي استحققت.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٤- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة بإجراء معاملات مع الشركات الحليفة ومع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الشقيقة ضمن النشاطات الاعتيادية للشركة، إن جميع نمم البيع المؤجلة والتمويلات الممنوحة للأطراف ذات العلاقة تعتبر عاملة ولم تأخذ لها أي مخصصات.

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	الاسم
شقيقة	شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م
شقيقة	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
شقيقة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
حليفة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
حليفة	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد سامر الشواورة

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال الفترة :

بنود قائمة المركز المالي :

الذمم المدينة للشركات الشقيقة وهي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
١٩,٢٥٨	٣,٩٢٩	شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م
١,٥٢٧,٢٤١	٩,٩٥٧	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
٧٢٣	١٧,٣٨٩	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
١,٥٤٧,٢٢٢	٣١,٢٧٥	

الذمم المدينة للشركات الحليفة وهي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
٢,٢٣٦,٣٣٤	١,٢٧٤,٨٣٤	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١,٢٣٦,٥٩١	١,٢٢٨,٣٢٦	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
٣,٤٧٢,٩٢٥	٢,٥٠٣,١٦٠	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة :

٢٠١١	٢٠١٢
٩٦,٥١٦	٦٢١,٧٧٤
٥٥,٦١٠	-
١٥٢,١٢٦	٦٢١,٧٧٤

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

السيد سامر الشواورة

١٥- 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 آدم للاستثمارات العقارية، وشركة الوادي للفنادق، وشركة النبال للإسكان، وشركة براديس للمقاولات الانشائية، 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.

١٦- الإلتزامات المحتملة

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

١٧- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ التزامات 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).

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٥,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١١ : ٥٠٠ دينار أردني) .

١٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها 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 المبينة في الإيضاحات رقم ١٣,١٢,١١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار احتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 احتسابها 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 النشطة في تلك الإستثمارات.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 المرحلية 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.

١٩-المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها .

٢٠-أرقام المقارنة

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