



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
لتطوير الأراضي

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

الإشارة: Fin.3/58/2015

التاريخ: ٢٧ نيسان ٢٠١٥

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

تجدون طيه الميزانية العمومية الموحدة وقائمة الأعمال الموحدة وقائمة التدفقات
النقدية وإيضاحات حول القوائم المالية للربع الأول من عام ٢٠١٥.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

عامو الحمار

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة انحد
عمان - الاردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ نيسان ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ٩٤
رقم الملف: ١٠٧٢
الجهة المختصة: الإدارة العامة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

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
٧ - ٢٧	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 ٢٠١٥ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء 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 وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة اقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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



غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيس

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ نيسان ٢٠١٥

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤,١١٦,٧٤١	٤,٢٢٤,٢٥٦	٤	ممتلكات و محلات
٦,٨٠٢,٠٧٧	٦,٨٠٤,٥٢١	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٦٢,١٣٨	٢٧,٠٦٤,٤٤١	٦	إستثمارات في أراضي
٣,٢٥٤,٦٨٨	٣,٢٦٦,٤٧٩	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٩,٦٢٣,٢٢١	١٩,٤٣١,٢٥٣	٨	مباني مجهزة بالمصافي
٦١,٠٥٣,٨٦٥	٦٠,٧٨٦,٠٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٦٤,٠٧٠	٣٢٦,٢٩١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦١,٠١٦	٧٣,١٠٢	٩	إيرادات مستحقة القبض
٥٤,٩٨٠	٣٨,١٥٨		بضاعة
٥,٠٨٧,٤٤٤	٥,١٦١,٣٠٠	١٠	مديون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٩,٧٠٧	١٥,٣٩٣		نقد وما في حكمه
٥,٥٧٧,٢١٧	٥,٦١٤,٣٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٦٦,٦٣١,٠٨٢	٦٦,٤٠٠,٣٩٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
١,٥٦٥,١٩٩	١,٥٦٥,١٩٩		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
٦٩٦,٠٧٤	٧٠٢,٨٦٥		إحتياطي القيمة العادلة
١,٥٥٥,٧٤٢	١,٥٢٧,٠٧٩		أرباح مدورة
٥٢,٩٤٠,٨٣٥	٥٢,٩١٨,٩٦٣		مجموع حقوق الملكية
١,٨٦٣	١,٨٦٣		حقوق غير مسيطر عليها
٥٢,٩٤٢,٦٩٨	٥٢,٩٢٠,٨٢٦		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٨١١,٩٥٠	٣٦٤,٦٧٩		إيرادات مقبوضة مقدماً وموجلة
			مطلوبات غير متداولة
٨,٢٣١,٩٧٨	٨,٠٢٩,٥١٦	١١	قروض طويلة الأجل
٨,٢٣١,٩٧٨	٨,٠٢٩,٥١٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٠٠٨,٠٦٧	١,٢٠٧,٠٤٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٨٢٩,٦٥٢	٨٩٦,٠٢٠		دائنون وشيكات موجلة للدفع
٢,٥١٣,١٦٣	٢,٥١٣,١٦٣	١١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٩٣,٥٧٤	٤٦٩,١٤٧		بنوك دائنة
٤,٦٤٤,٤٥٦	٥,٠٨٥,٣٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٦,٦٣١,٠٨٢	٦٦,٤٠٠,٣٩٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	
٥٥.٨٠٢	٦٩.٠٠٠	الإيرادات التشغيلية :
١.٩٦٨	-	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٦٠.٠٠٠	٣٤٥.٥٦١	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
١.٤٦٦.٦٩١	٤٤٧.٧٣٥	إيرادات بيع أراضي
١.٥٨٤.٤٦١	٨٦٢.٢٩٦	إيرادات إيجار المباني
		مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل : التكاليف التشغيلية :
(٢١.٦٣٢)	(٢١.٠٩٩)	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
(٣٥.٨١٣)	-	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
(٥٢.٩٤٠)	(٢٤٩.٣٨٠)	كلفة بيع أراضي
(١٨٢.٨٧٠)	(١٨٢.٨٧٠)	كلفة إيرادات الإيجار
(٢٩٣.٢٥٥)	(٤٥٣.٣٤٩)	مجموع التكاليف التشغيلية
١.٢٩١.٢٠٦	٤٠٨.٩٤٧	مجموع الربح
(١٤٨.٨٩٢)	(١٢٩.٩٨٥)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٢٢.٩٥١)	صافي النشاط لفندق الكومودور
(٢٦٧.٦٤٣)	(٢٨٦.٤٥٤)	مصاريف مالية
-	١٠.٣٨٩	إيرادات أخرى
٨٧٤.٦٧١	(٢٠٠.٥٤)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
(١١٩.٧٥٢)	(٨.٦٠٩)	ضريبة دخل
٧٥٤.٩١٩	(٢٨.٦٦٣)	(خسارة) / ربح الفترة
		(خسارة) / ربح الفترة تعود الى :
٧٥٤.٩١٩	(٢٨.٦٦٣)	أصحاب الشركة الأم
-	-	حقوق غير مسيطر عليها
٧٥٤.٩١٩	(٢٨.٦٦٣)	
		(خسارة) / ربح السهم :
٠.٠١٨	(٠.٠٠٠٧)	(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم
٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	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 الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	
(٢٨.٦٦٣)	٧٥٤.٩١٩	(خسارة) / ربح الفترة
٦.٧٩١	٥١.٠٤٧	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢١.٨٧٢)	٨٠٥.٩٦٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٢١.٨٧٢)	٨٠٥.٩٦٦	مجموع الدخل الشامل يعود الى :
-	-	اصحاب الشركة الام
(٢١.٨٧٢)	٨٠٥.٩٦٦	حقوق غير مسيطر عليها

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	المجموع	ارباح مدورة	العائلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
٥٢.٩٤٢.٦٩٨	١.٨٦٣	٥٢.٩٤٠.٨٣٥	١.٥٥٥.٧٤٢	٦٩٦.٠٧٤	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٢٠١٥
(٢١.٨٧٢)	-	(٢١.٨٧٢)	(٢٨.٦٦٣)	٦.٧٩١	-	-	-	-	-	٢٠١٥
٥٢.٩٢٠.٨٢٦	١.٨٦٣	٥٢.٩١٨.٩٦٣	١.٥٢٧.٠٧٩	٧٠٢.٨٦٥	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٢٠١٥

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	المجموع	ارباح مدورة	العائلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
٥٥.٥٩٤.٠٦٦	١.٨٦٣	٥٥.٥٩٢.٢٠٣	٣.١٣٩.٩٩٤	١.٧٦٣.١٩٠	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٢٠١٤
٨٠.٥٩٦٦	-	٨٠.٥٩٦٦	٧٥٤.٩١٩	٥١.٠٤٧	-	-	-	-	-	٢٠١٤
٥٦.٤٠٠.٠٣٢	١.٨٦٣	٥٦.٣٩٨.١٦٩	٣.٨٩٤.٩١٣	١.٨١٤.٢٣٧	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٢٠١٤

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية للتلاثة أشهر المنتهية			
في ٣١ آذار ٢٠١٥		في ٣١ آذار ٢٠١٤	
الأنشطة التشغيلية			
(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة		٨٧٤.٦٧١	
تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة:		(٢٠٠.٥٤)	
استهلاكات		٢١٥.٥٧٦	
مصاريف مالية		٢٦٧.٦٤٣	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		٣١٤.١٧١	
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل		(٧٣.٨٥٦)	
إيرادات مستحقة القبض		(١٣.٥٤٩)	
البضاعة		٧.٥١٨	
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى		١٦.٨٢٢	
الدائنون والشيكات موزعة الدفع		(٣٦.٣٩٦)	
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى		٣٧.٦٧٩	
الإيرادات المقبوضة مقدماً وموجلة		٦٦.٣٦٨	
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية		٢٦.٦٠٧	
مصاريف مالية		(١.٤٤٦.٦٢٦)	
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية		٥٥١.٣٥١	
الأنشطة الإستثمارية		(٢٨٦.٤٥٤)	
المتحصلات من بيع إستثمارات في أراضي		٢٨٣.٧٠٨	
مشاريع تحت التنفيذ		١٩٧.٦٩٧	
شراء ممتلكات ومعدات		(٢.٤٤٤)	
مباني موزعة بالصافي		(٩.٩٣٢)	
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية		٥٧.٨٠٨	
الأنشطة التمويلية		١٧٥.٥٧٣	
تمويل من البنوك الدائنة		(٣١.١٢٢)	
تسديد الى القروض		(٢٦.٨٨٩)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		٥.٦٨٦	
صافي التغير في النقد وما في حكمه		٩.٧٠٧	
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني		٨.٣٧٧	
النقد وما في حكمه ٣١ آذار		١٥.٣٩٣	

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي 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 ٤٢.٠٦٥.١٢٩ دينار أردني، مقسم الى ٤٢.٠٦٥.١٢٩ 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 للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
التصويت	التسجيل			
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها ويبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإثنائية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذبيان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠%	تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الإسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها ويبيعها بدون فوائد ربوية
شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٣	٩٧.٥%	إدارة وإنشاء المجمعات التجارية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(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 الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة المالحه للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الغزلافية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ بلغت ٤٠.٣٢٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤: (٥٥.٤٠١) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠.١٠٣	٢٤.٨٥٣	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٢٠٣)	١٥.٤٩٤	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١.٧٨٩)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(١٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٧.٤٧٦	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٢)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥٥.٤٠١	٤٠.٣٢٥	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ مبلغ ١٧.٨٩٨.٠٠٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ : ١٧.٨٥٧.٦٧٨ دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥.٨٠٧.٨٤٥	٥.٨٣٢.٦٩٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٤٧٨.٩١٦	٤٩٤.٤١٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥.٨٣٨.٢٨٦	٥.٨٣٨.٢٨٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩.٢٠٤	٢٩.١٨٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١.٦٥٨	١.٦٥٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٤٤١	٤٤١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٥	٤٦٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٢١	٣١٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥.٦٩٩.٦١٠	٥.٦٩٩.٦١٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١٧.٨٥٧.٦٧٨	١٧.٨٩٨.٠٠٣	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ هي كما يلي:
أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦.٦٩٤.٨٤٨	٦.٦٩٦.٠٩٥	مجموع الموجودات
٨٨٧.٠٠٣	٨٦٣.٣٩٧	مجموع المطلوبات
٥.٨٠٧.٨٤٥	٥.٨٣٢.٦٩٨	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
١٩٢.٨٧٢	٤٧.٧٩٠	مجموع الإيرادات
٥٠.١٠٣	٢٤.٨٥٣	ربح الفترة / السنة
٩٥٥.١٢٤	٩٤٨.٤٠٥	مباني مزجرة بالصافي
١٩٧.٠٤٥	١٨٨.٦٢٧	ممتلكات ومعدات
٥.٦٤٦.٥١٨	٥.٤٩٧.٧٢٤	مطلوب من جهات ذات علاقة

ب- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٠٩.٢٤٢	٧٠٩.٢٤٢	مجموع الموجودات
٢٣٠.٣٢٦	٢١٤.٨٣٢	مجموع المطلوبات
٤٧٨.٩١٦	٤٩٤.٤١٠	مجموع حقوق الملكية
(٢٠٣)	١٥.٤٩٤	ربح الفترة / (خسارة) السنة
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع

ت- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦.٥٤١.٤١١	٦.٥٤١.٤١١	مجموع الموجودات
٦.٤٦٦.٨٩٣	٦.٤٦٦.٨٩٣	مجموع المطلوبات
٧٤.٥١٨	٧٤.٥١٨	مجموع حقوق الملكية
٦.٥٣٧.٤٥٧	٦.٥٣٧.٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ث- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
١.٥٩٦.٥٢٠	١.٥٩٦.٥٢٠	مجموع الموجودات
٤٣٩.٧٤٨	٤٣٩.٧٤٨	مجموع المطلوبات
١.١٥٦.٧٧٢	١.١٥٦.٧٧٢	مجموع حقوق الملكية
(١.٧٨٩)	-	خسارة الفترة / السنة
١.٥٩٦.٥٢٠	١.٥٩٦.٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال

ج- شركة نيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣١٦.٤٨٦	٣٣٢.٤٧٠	مجموع الموجودات
٣١٦.٤٨٦	٣٣٢.٤٧٠	مجموع حقوق الملكية
-	(١٦)	خسارة الفترة / السنة
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال

ح- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
١.٦٥٨	-	مجموع الموجودات
١.٦٥٨	-	مجموع حقوق الملكية
٧.٤٧٦	-	ربح الفترة / السنة
١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	رأس المال

خ- شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٤١	-	مجموع الموجودات
٤٤١	-	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

د- شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦	٤٦٦	مجموع الموجودات
٤٦٦	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة

ذ- شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٤٨.٣٨١	٦٤٨.٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٧.٩١٦	٦٤٧.٩١٦	مجموع المطلوبات
٤٦٥	٤٦٥	مجموع حقوق الملكية
(٤٢)	-	خسارة الفترة / السنة
٦٤٨.٣٨١	٦٤٨.٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١.٠٠٠	١.٠٠٠	رأس المال

ر- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦	-	مجموع الموجودات
٤٦٦	-	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة
١.٠٠٠	١.٠٠٠	رأس المال

ز- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٤١.٧١٦	٤٥٧.٧١١	مجموع الموجودات
٥٣٨.٤٥٩	٥٣٨.٤٥٩	مجموع المطلوبات
(٩٦.٧٤٣)	(٨٠.٧٤٨)	مجموع حقوق الملكية
-	(٦)	خسارة الفترة / السنة
١٢٤.٧١٦	١٢٤.٧١٦	إستثمارات في أراضي وعقارات
١.٠٠٠	١.٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التي تبدأ من أو بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٢٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المنفصلة

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

٣- منخصص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع

القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار

٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كاف لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

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 المقولة المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز .

المصاريف

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية 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 الادارية والعمومية 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 الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية -- متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة . كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الاستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% إلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

المشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية 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 الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض 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 بيان الدخل الشامل المرحلية 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 الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي 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 واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف 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 بالاعتراف بالأصل المالي.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(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 للبند الرئيسي 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 تفتة 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 إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية 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 المرحلية الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 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.

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 الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل 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 تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

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

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الاستثمارات 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 المرحلية الموحدة للفترة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

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 إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب 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 المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ آذار ٢٠١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
		التكلفة :
٦.١٢١.٩٣٧	٦.٨١٦.٨١٦	الرصيد في أول المدة
١٣٧.٤٤٥	١٢٧.٠٦٠	الإضافات
-	(٨٢١.٩٣٩)	الإستبعادات
٦.٢٥٩.٣٨٢	٦.١٢١.٩٣٧	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
١.٩١٦.٤٢٥	٢.٥٣٩.٠٥٥	الرصيد في أول المدة
٢٤.٩٣٠	٨٢.٢٠٢	إستهلاكات
-	(٧٠٤.٨٣٢)	الإستبعادات
١.٩٤١.٣٥٥	١.٩١٦.٤٢٥	الرصيد في نهاية المدة
		ينزل : مخصص تنقي ممتلكات ومعدات
(٩٣.٧٧١)	(٩٣.٧٧١)	
٤.٢٢٤.٢٥٦	٤.١١١.٧٤١	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الأراضي المشار إليها أعلاه أراضي مرهونة لصالح بنك الإتحاد والبنك التجاري الاردني رهن من الدرجة الأولى مقابل قرض ممنوح للشركة.

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين فإن القيمة السوقية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند تبلغ قيمتها مبلغاً وقدره ٥.٨٩٦.٨١٧ دينار اردني وبينما تبلغ كلفة هذه الاراضي والمباني حسب السجلات مبلغاً وقدره ٣.٩٤٨.٩٢٨ دينار اردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند بقيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع قلل ام الكندم ومشروع شاليهات الزارة الجنوبية ومشروع مبنى ايكيا ومشروع عبودن (٥)، وإن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
		مشروع شاليهات الزارة الجنوبية :
١.٣٨١.٨٤٨	١.٣٨١.٨٤٨	كلفة الأرض
٨٦.٢٠٠	٨٦.٢٠٠	تصاميم وإشراف
٣٤٦.٣٨٦	٣٤٦.٣٨٦	رسوم ورخص
٥.٠٤٧.٢٤٣	٥.٠٤٩.٦٨٧	تكاليف أعمال البناء وأخرى
١.٥٤٠.٤٠٠	١.٥٤٠.٤٠٠	فوائد وعمولات بنكية مرسمة
٨.٤٠٢.٠٧٧	٨.٤٠٤.٥٢١	
(١.٦٠٠.٠٠٠)	(١.٦٠٠.٠٠٠)	ينزل : مخصص تقني مشاريع تحت التنفيذ
٦.٨٠٢.٠٧٧	٦.٨٠٤.٥٢١	

٦- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧.٠٦٤.٤٤١ دينار أردني، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٢٧.٢٦٢.١٣٨ دينار أردني وتتضمن أراضي بمبلغ ٤١٣.٥١٧ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة وإنما مسجلة بإسم 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 بإسم الشركة.

من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطعة أرض رقم (٣٤) حوض رقم (١١) حنو الصويفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها من دفاتر الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ مبلغاً وقدره ١.٥٦٩.٥٢٠ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤.٦٨١.٥١٤ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

كما ان من ضمن الاستثمارات في الاراضي قطع اراضي رقم (٣٥٩ ، ٣٥٨ ، ٣٥٧) حوض رقم (٨) النعاجيه من اراضي الياودة والبالغة مساحتها ١٠٢٠٨٩ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣١ اذار مبلغا وقدره ٦.٥٣٧.٤٥٧ دينار اردني ، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغا وقدره ٥.٦٦٦.٩٥٥ دينار اردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين خلال عام ٢٠١٣ فإن القيمة السوقية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند تبلغ قيمتها مبلغا وقدره ٣٧.١٤١.٢٩٦ دينار اردني وبينما تبلغ كلفة هذه الاراضي والمباني كما في ٣١ اذار ٢٠١٥ حسب السجلات مبلغا وقدره ٢٧.٠٦٤.٤٤١ دينار اردني.

٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨.٤٥١	٢٤.٤٠١	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٥.٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ٥.٠٠٠ سهم)
٢.١٦٢.٦٢٢	٢.١٢٠.٤٩٣	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم (٢٠١٤: ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم)
١٦٠	١٣٨	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٤: ٢٨١ سهم)
٣٦.٤٥٥	٣٧.٤٤٧	استثمار في شركة القدس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ، بأسهم عددها ٩٣.٦١٨ سهم (٢٠١٤: ٩٣.٦١٨ سهم)
١.٠٢٧.٠٠٠	١.٠٧٩.٠٠٠	إستثمار في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م بأسهم عددها ١.٣٠٠.٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ١.٣٠٠.٠٠٠ سهم)
٣.٢٥٤.٦٨٨	٣.٢٦١.٤٧٩	

٨- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١.١٥١.٣٠١	٢١.٤٧١.٦٠١	تكلفة المباني المؤجرة
٣٢٠.٣٠٠	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٢١.٤٧١.٦٠١	٢١.٤٧١.٦٠١	اجملي تكلفة المباني المؤجرة
(١.٨٤٨.٣٨٠)	(٢.٠٤٠.٢٤٨)	ينزل الاستهلاك المتراكم
١٩.٦٢٣.٢٢١	١٩.٤٣١.٣٥٣	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين خلال عام ٢٠١٣ فإن القيمة السوقية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند تبلغ قيمتها مبلغا وقدره ٧٣.٥١٧.١٢٣ دينار اردني وبينما تبلغ كلفة هذه الاراضي والمباني كما في ٣١ اذار ٢٠١٥ حسب السجلات مبلغا وقدره ١٩.٤٣١.٣٥٣ دينار اردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٩- الإيرادات المستحقة القبض

٢٠١٤	٢٠١٥
١٥.٩٨١	٢٨.٠٦٧
٤٥.٠٣٥	٤٥.٠٣٥
٦١.٠١٦	٧٣.١٠٢

إيرادات مستحقة القبض من إيجارات

إيرادات مستحقة القبض من بيع قلل وأراضي

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة بإسم البنك التجاري حيث تم إعادة تصنيفها من استثمارات في أراضي الى نهم مدينة، والبالغ كلفتها ٢.٧٨٤.٣٩٩ دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة بإسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل بإسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الأصليين (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 لاسترداد قيمة الأرض.

١١- القروض

- بنك الاتحاد

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض متناقص بقيمة ٣.٥٠٠.٠٠٠ دينار اردني وبمعدل فائدة ٩.٢٥% سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٦٤.٢٠٠ دينار اردني شامل الفوائد ويسدد القسط الاول بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الاخير بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٧ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطع اراضي ذوات الارقام التالية (٢١٣٦، ٢١٥٧، ٢١٥٨) حوض الشميساني رقم ١٣.

- البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٧.٩٠٠.٠٠٠ دينار اردني ونسبة فائدة سنوية قدرها ٨% وبدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الاردني وتسدد بموجب اقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠.٠٠٠ دينار اردني للقسط شاملا الفائدة ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ ايار ٢٠١٥ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة ارض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم (٨) اراضي قرية الياودة.

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢.٦٨٤.٢٧٦	٢.٤٨١.٨١٤	قرض بنك الاتحاد
٨.٠٦٠.٨٦٥	٨.٠٦٠.٨٦٥	قرض البنك الاردني الكويتي
١٠.٧٤٥.١٤١	١٠.٥٤٢.٦٧٩	مجموع القروض
٢.٥١٣.١٦٣	٢.٥١٣.١٦٣	ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٨.٢٣١.٩٧٨	٨.٠٢٩.٥١٦	القروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٢ - 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 ٢٠١٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاح رقم ١١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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 المقرضة 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 النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأنوات 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 ومرافقات 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.

١٣ - المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها .