



UNION LAND  
DEVELOPMENT

الاتحاد  
لتطوير الأراضي

Tel: +962 6 5833 003  
Fax: +962 6 5811 991  
P.O.Box 926648  
Amman-11192, Jordan  
email: info@uld.jo  
www.uld.jo

Q.R-ULDC- 30/10/2008

إشارتنا : gen./2008/450

التاريخ : 2008/10/29

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه القوائم

المالية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة التسعة أشهر المنتهية كما في

30 أيلول 2008 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

بورصة عمان  
السادة المحترمين  
العملاء  
٢٠٠٨  
٣٠-٧٣  
١١/١٠/٢٠٠٨  
٢٠٠٨

③

١٩.٨

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

| فهرس                                             | صفحة   |
|--------------------------------------------------|--------|
| تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة | ١      |
| الميزانية العمومية الموحدة                       | ٢      |
| قائمة الدخل الموحدة                              | ٣      |
| قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة         | ٤      |
| قائمة التدفقات النقدية الموحدة                   | ٥      |
| إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة     | ٦ - ١٥ |

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين 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.

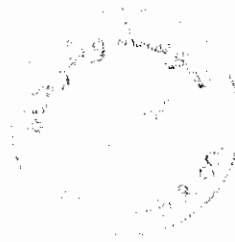
### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

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

غوشة وشركاه  
وليد محمد طه  
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٨

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٠٧       | ٢٠٠٨       | إيضاح | الموجودات                              |
|------------|------------|-------|----------------------------------------|
|            |            |       | موجودات متداولة                        |
| ٢٠٩,٧٣٧    | ٢٩١,١٤٠    |       | نقد وما في حكمه                        |
| ٧٦٤,٦٧٠    | ٣٩٧,٩٤٤    |       | إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة      |
| ٨٣٤,٦٣٦    | ٣,٥٧٧,٨٧٧  |       | مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل  |
| ١٤١,٣٤٣    | ٣٠٧,٣٣٩    |       | بضاعة                                  |
| ٢٢٠,٨٣٦    | ٤٤٣,٥٤٢    |       | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| ٢,١٧١,٢٢٢  | ٥,٠١٧,٨٤٢  |       | مجموع الموجودات المتداولة              |
|            |            |       | موجودات غير متداولة                    |
| ٢,٤٣٧,٧٦٧  | ٢,٧٩٣,١٩٣  |       | ذمم شركات حليفة                        |
| ٢,٠٧١,٩٤٣  | ٢,٠٣٣,٧٦٩  |       | إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع  |
| ٤,٩٩١,٤٦٠  | ٥,٩١٦,٤٧٩  | ٣     | إستثمارات في شركات حليفة               |
| ٣٢,٣١٨,٨٦٥ | ٢٨,٧٠٣,٣٨٤ | ٤     | إستثمارات في أراضي                     |
| ١٨,٨٤٧,٤٤٠ | ٢٧,٤٤٨,٦٥٣ |       | مشاريع تحت التنفيذ                     |
| ٩,٩٨٤,٩٦٤  | ٩,٨٣٨,٧١٩  |       | ممتلكات ومعدات                         |
| ٨٨,٦٥٠     | ٨٨,٦٥٠     |       | شهرة                                   |
| ٧٠,٧٤١,٠٨٩ | ٧٦,٨٢٢,٨٤٧ |       | مجموع الموجودات غير المتداولة          |
| ٧٢,٩١٣,٣١١ | ٨١,٨٤٠,٦٨٩ |       | مجموع الموجودات                        |
|            |            |       | المطلوبات وحقوق المساهمين              |
|            |            |       | مطلوبات متداولة                        |
| ١,٧٨١,٦١٠  | ٦,٦٣٦,٢٦٣  |       | بنوك دائنة                             |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠  | ٢,٠٠٠,٠٠٠  |       | الجزء المتداول من قرض طويل الأجل       |
| ٣,١٣٢,٥٨٩  | ١,٩٣٥,٤١٩  |       | دائنون وشيكات آجلة                     |
| ٤٢١,٠٥٧    | ٨٣٧,٤٨٤    |       | مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى            |
| ٧,٣٢٥,٢٥٦  | ١١,٤٠٩,١٦٦ |       | مجموع المطلوبات المتداولة              |
|            |            |       | مطلوبات غير متداولة                    |
| ٥,٤٠٥,٩٣٥  | ٩,٠٨٧,٠٤٤  |       | فروض طويلة الأجل                       |
| ٥,٤٠٥,٩٣٥  | ٩,٠٨٧,٠٤٤  |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة          |
| ٤,٠٧٤,٩٠٦  | ٥,٤٥٤,١٣٦  |       | إيرادات مقبوضة مقدماً                  |
|            |            |       | حقوق المساهمين                         |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١     | رأس المال                              |
| ٤,٢٥٣,٦٥٩  | ٤,٢٥٣,٦٥٩  |       | علاوة إصدار                            |
| ٧١٠,٨٠٠    | ٧١٠,٨٠٠    |       | إحتياطي إجباري                         |
| ٨٣٧,١٦٣    | ٨٣٧,١٦٣    |       | إحتياطي إختياري                        |
| ١,٣٠٩,٢٨٧  | ١,٣٠٩,٢٨٧  |       | إحتياطي عام                            |
| (١٢٩,٥٢٠)  | (١٨٢,٢٧٢)  |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة      |
| ٤,١١٤,٨٢٥  | ٣,٩٦١,٧٠٦  |       | أرباح مدورة                            |
| ٥٦,٠٩٦,٣١٤ | ٥٥,٨٩٠,٣٤٣ |       | مجموع حقوق المساهمين                   |
| ٧٢,٩١٣,٣١١ | ٨١,٨٤٠,٦٨٩ |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين        |

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

| من بداية العام حتى                 |               | للفترة المرحلية من            |                               |
|------------------------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ٣٠ أيلول ٢٠٠٧                      | ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ | ١ تموز ٢٠٠٧ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ | ١ تموز ٢٠٠٨ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ |
| <b>الإيرادات التشغيلية :</b>       |               |                               |                               |
| ٢٦٧,٥٩١                            | ٢٦٧,١٧٤       | ٧٧,٠٢٢                        | ٨٠,٦٨٦                        |
| ٤٩٥,٦٥٣                            | ٧٠٩,٢٤١       | ٢٢٧,٤١٦                       | ٢٧٤,٣٣١                       |
| -                                  | ٤,٥٢٠,٢٠٣     | -                             | ٦,٣٧٨                         |
| ٦,٩٢٧,٠٥٥                          | ٢,٣٥٦,١٦٠     | ٢,١١٨,٠٩٥                     | ١,٠٨٦,٥٠٠                     |
| -                                  | ١١٦,٤٨٠       | -                             | -                             |
| ٢١٨,٧٣٥                            | ١٧٢,٧١٩       | ٣٧,٣٢٧                        | ٦,٥١٣                         |
| ٧,٩٠٩,٠٣٤                          | ٨,١٤١,٩٧٧     | ٢,٤٥٩,٨٦٠                     | ١,٤٥٤,٤٠٨                     |
| <b>مجموع الإيرادات التشغيلية</b>   |               |                               |                               |
| <b>ينزل : التكاليف التشغيلية :</b> |               |                               |                               |
| ٣٧,٦٥٣                             | ٥٦,٣٧٦        | ١٠,٠٥١                        | ١٩,٠٥١                        |
| ٣٠٦,٦٨٧                            | ٤١٩,٠٨٣       | ١٢٢,٠٥٦                       | ١٤٣,٦٦١                       |
| -                                  | ٢,٣٢٥,٨٦٣     | -                             | (٨٧,٤٠٥)                      |
| ٣,٥٥٣,٧١٤                          | ١,٢٩٠,٥٨٤     | ١,٣٨٩,٠٥٢                     | ٦٢٠,٧٩٤                       |
| -                                  | ٩٧,٥٨٤        | -                             | -                             |
| ٣,٨٩٨,٠٥٤                          | ٤,١٨٩,٤٩٠     | ١,٥٢١,١٥٩                     | ٦٩٦,١٠١                       |
| <b>مجموع التكاليف التشغيلية</b>    |               |                               |                               |
| ٤,٠١٠,٩٨٠                          | ٣,٩٥٢,٤٨٧     | ٩٣٨,٧٠١                       | ٧٥٨,٣٠٧                       |
| (٤٨١,٢٨٠)                          | (٦٤٠,٩٩٥)     | (١٨٦,٤٠١)                     | (٢٥١,٥٤٩)                     |
| (٦٨,٥٣٣)                           | (٦٧,١٠٧)      | (١٩,٠٩١)                      | (٢٥,٠٥٤)                      |
| (١١٧,٣٨٦)                          | (٢١٠,٨٨٠)     | (٨,٣١٥)                       | (١٠٧,٣٠٣)                     |
| ١٦٠,٢٣١                            | ١٢٣,٢٠٢       | ٩,٠٨٣                         | -                             |
| (١١٥,٢٣٣)                          | (٤٣,٣٣٨)      | (٧٨,٩٣٠)                      | (٢٠,٦٠١)                      |
| ٣٤,٤٠٨                             | ٣١,٣٧٤        | -                             | ١,٢٠٠                         |
| ٩,٠٣١                              | ٩,٧٣٦         | ٦,٦٣٣                         | ٤٨,٢١٧                        |
| ٣,٤٣٢,٢١٨                          | ٣,١٥٤,٤٧٩     | ٦٦١,٦٨٠                       | ٤٠٣,٢١٧                       |
| (٤٠,٠٠٠)                           | (٦٥,٠٠٠)      | -                             | (١٠,٠٠٠)                      |
| (٢٤,٣٢٢)                           | (٣١,٠٠٩)      | (٦,٦١٥)                       | (٤,٠٢٩)                       |
| (٢٤,٣٢٢)                           | (٣١,٠٠٩)      | (٦,٦١٥)                       | (٤,٠٢٩)                       |
| (٣٥,٣٩٠)                           | (٣٠,٥٨٠)      | (٧,٨٦٠)                       | (٣,٥٥٠)                       |
| ٣,٢٨٨,١٨٤                          | ٢,٩٩٦,٨٨١     | ٦٤٠,٥٩٠                       | ٣٨١,٦٠٩                       |
| <b>ربح الفترة</b>                  |               |                               |                               |
| <b>ربحية السهم:</b>                |               |                               |                               |
| ٠,٠٧٣                              | ٠,٠٦٦         | ٠,٠١٤                         | ٠,٠٠٨                         |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠                         | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠    | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠                    | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠                    |
| <b>المتوسط المرجح لعدد الأسهم</b>  |               |                               |                               |

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 المساهمين الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

|                               | علاوة إصدار | رأس المال  |
|-------------------------------|-------------|------------|
| الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| زيادة موزعة على المساهمين     | -           | -          |
| ربح الفترة                    | -           | -          |
| فرق القيمة العادلة            | -           | -          |
| الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨       | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| ربح الفترة                    | -           | -          |
| فرق القيمة العادلة            | -           | -          |
| الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧       | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |

إن الإيضاح

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (غير مدققة)  
للمتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدورة

| المجموع     | مجموع أرباح متدورة | أرباح غير متحققة | أرباح/(خسائر) متحققة | التغير المتراكم في القيمة العادلة | احتياطي عام | احتياطي اختياري | احتياطي إجباري | علاوة إصدار | رأس المال  |
|-------------|--------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|------------|
| ٥٦,٠٩٦,٢١٤  | ٤,١١٤,٨٢٥          | -                | ٤,١١٤,٨٢٥            | (١٢٩,٥٢٠)                         | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٨٣٧,١٦٣         | ٧١٠,٨٠٠        | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| (٣,١٥٠,٠٠٠) | (٣,١٥٠,٠٠٠)        | -                | (٣,١٥٠,٠٠٠)          | -                                 | -           | -               | -              | -           | -          |
| ٢,٩٩٦,٨٨١   | ٢,٩٩٦,٨٨١          | -                | ٢,٩٩٦,٨٨١            | -                                 | -           | -               | -              | -           | -          |
| (٥٢,٧٥٢)    | -                  | -                | -                    | (٥٢,٧٥٢)                          | -           | -               | -              | -           | -          |
| ٥٥,٨٩٠,٣٤٣  | ٣,٩٦١,٧٠٦          | -                | ٣,٩٦١,٧٠٦            | (١٨٢,٢٧٢)                         | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٨٣٧,١٦٣         | ٧١٠,٨٠٠        | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٥٢,٣٢٥,٧٤٥  | ١,٣٦٢,٠٤٤          | -                | ١,٣٦٢,٠٤٤            | ١٠٧,٤٨٤                           | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٧٠٢             | ٢٩٢,٥٦٩        | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٣,٢٨٨,١٨٤   | ٣,٢٨٨,١٨٤          | -                | ٣,٢٨٨,١٨٤            | -                                 | -           | -               | -              | -           | -          |
| (٣٤٣,٥٧٩)   | -                  | -                | -                    | (٣٤٣,٥٧٩)                         | -           | -               | -              | -           | -          |
| ٥٥,٢٧٠,٣٥٠  | ٤,٦٥٠,٢٢٨          | -                | ٤,٦٥٠,٢٢٨            | (٧٢٦,٠٩٥)                         | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٧٠٢             | ٢٩٢,٥٦٩        | ٤,٢٥٣,٦٥٩   | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ |

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

[illegible]

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٠٧         | ٢٠٠٨        |                                                                 |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|
|              |             | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                        |
| ٣,٤٣٢,٢١٨    | ٣,١٥٤,٤٧٩   | ربح الفترة قبل المخصصات                                         |
|              |             | تعديلات على ربح الفترة قبل المخصصات :                           |
| ٦٥,٠٨١       | ١١٢,٣٨٢     | استهلاكات                                                       |
| (١١٥,٢٣٣)    | (١٢٣,٢٠٢)   | فرق القيمة العادلة للأدوات المالية                              |
| ١١٧,٣٨٦      | ٢١٠,٨٨٠     | مصاريف مالية                                                    |
|              |             | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :                      |
| (٨١٤,٠٧٩)    | (٣,٠٩٨,٦٦٧) | المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمج الشركات الحليفة |
| (٣٥,٥٢٢)     | (١٦٥,٩٩٦)   | البضاعة                                                         |
| (١١٨,٣٣٣)    | (٢٢٢,٧٠٦)   | المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى               |
| (٥١,١٩٤)     | (١,١٩٧,١٧٠) | الدائنون والشيكات الآجلة                                        |
| ٤,١٤٦,٣٠٠    | -           | دمج شركات حليفة دائنة                                           |
| (٤٣,٨٩٢)     | ٢٥٨,٨٢٩     | المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى                             |
| ٢,١٢٣,٧٢٤    | ١,٣٧٩,٢٣٠   | الإيرادات المقبوضة مقدماً                                       |
| ٨,٧٠٦,٤٥٦    | ٣٠٨,٠٥٩     | <b>النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>        |
| (١١٧,٣٨٦)    | (٢١٠,٨٨٠)   | مصاريف مالية مدفوعة                                             |
| ٨,٥٨٩,٠٧٠    | ٩٧,١٧٩      | <b>صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>   |
|              |             | <b>الأنشطة الإستثمارية</b>                                      |
| (٩٤٦,٣٣٧)    | (١٤,٥٧٨)    | التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع                 |
| ١,٠٤١,٢٥٩    | ٤٨٩,٩٢٨     | التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة                     |
| (٢,٣٧٠,٩٢٩)  | (٩٢٥,٠١٩)   | إستثمارات في شركات حليفة                                        |
| (٣,٧٩٢,٩٢٢)  | ٣,٦١٥,٤٨١   | إستثمارات في أراضي                                              |
| (٩,٥٩٤,٩٢٢)  | (٨,٦٠١,٢١٣) | مشاريع تحت التنفيذ                                              |
| (٣١٧,٥٢١)    | ٣٣,٨٦٣      | شراء ممتلكات ومعدات                                             |
| (١٥,٩٨١,٣٧٢) | (٥,٤٠١,٥٣٨) | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية</b>               |
|              |             | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                        |
| ٥١٣,٦٤٥      | ٤,٨٥٤,٦٥٣   | البنوك الدائنة                                                  |
| ٦,٨٠٣,٣٤٥    | ٣,٦٨١,١٠٩   | تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام                           |
| -            | (٣,١٥٠,٠٠٠) | أرباح موزعة على المساهمين                                       |
| ٧,٣١٦,٩٩٠    | ٥,٣٨٥,٧٦٢   | <b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية</b>                  |
| (٧٥,٣١٢)     | ٨١,٤٠٣      | صافي التغير في النقد وما في حكمه                                |
| ١٨٦,٤٥٧      | ٢٠٩,٧٣٧     | النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني                             |
| ١١١,١٤٥      | ٢٩١,١٤٠     | <b>النقد وما في حكمه في ٣ أيلول</b>                             |

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  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(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 ٢٠٠٨ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة التابعة                                | مكان التسجيل              | سنة التسجيل | نسبة الملكية والتصويت | النشاط الرئيسي                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة             | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٤        | ١٠٠%                  | تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية            |
| شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة             | المملكة الاردنية الهاشمية | ١٩٩٣        | ١٠٠%                  | انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية            |
| شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولة            | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٥        | ١٠٠%                  | تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية |
| شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٦        | ١٠٠%                  | تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة                               |
| شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة             | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٧        | ١٠٠%                  | شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية            |
| شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة   | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٤        | ١٠٠%                  | القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها                       |

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ٢,٢٧٨,٤٧١ دينار أردني ( ٢٠٠٧ : ٣٣,٣١٨ دينار أردني ) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

| ٢٠٠٧   | ٢٠٠٨      |                                                                 |
|--------|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| ٣٣,٩١٦ | ٢,٢٥٥,٥٤٧ | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م             |
| -      | (٢١٣)     | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م             |
| -      | (٣٦)      | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م            |
| (٤١٨)  | ٢٣,١٧٣    | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م |
| (١٨٠)  | -         | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م             |
| -      | -         | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م   |
| ٣٣,٣١٨ | ٢,٢٧٨,٤٧١ |                                                                 |

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مبلغ ١٠,٠٥٤,٤٥١ دينار أردني ( ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ : ٧,٧٧٥,٩٨٠ دينار أردني ) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨       |                                                                    |
|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٧٥٣,٦٢٩   | ٣,٠٠٩,١٧٦  | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م             |
| ٧٤١,٠٢٢   | ٧٤٠,٨٠٩    | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م             |
| ٤٩,٥٩٥    | ٤٩,٥٥٩     | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م            |
| ٣٧٦,٣٦٨   | ٣٩٩,٥٤١    | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م |
| ١٤,٧٩٢    | ١٤,٧٩٢     | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م             |
| ٥,٨٤٠,٥٧٤ | ٥,٨٤٠,٥٧٤  | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م   |
| ٧,٧٧٥,٩٨٠ | ١٠,٠٥٤,٤٥١ |                                                                    |

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

| ٢٠٠٧       | ٢٠٠٨       |                        |
|------------|------------|------------------------|
| ١٥,٠٣١,٥٧٥ | ١٨,٤٣٤,٣١٧ | مجموع الموجودات        |
| ٣,٤٥٥,٢٢٢  | ٤,٠٩١,٨٦٨  | مجموع المطلوبات        |
| ١١,٥٧٦,٣٥٣ | ١٤,٣٤٢,٤٤٩ | مجموع حقوق الشركاء     |
| ٣٠,٠٠٠     | ٣٠,٠٠٠     | رأس المال              |
| ١,٦٥٧,٧٧٨  | ٤,٦٦٣,٦١٠  | مجموع الإيرادات        |
| ٦٧٣,٤٠١    | ٢,٢٥٥,٥٤٧  | صافي ربح الفترة/ السنة |
| ٢,٦٢٠,٨٢١  | ٢,٤٠٠,٢٨٣  | استثمارات في أراضي     |
| ١١,٠٩٠,٨٠٠ | ١١,٥٩١,٢٩٧ | مشاريع تحت التنفيذ     |
| ٨٩٢,٤٧٥    | ١,١٢٢,٢٢٥  | ممتلكات ومعدات         |
| ٣,٣٧٣,٠٩٦  | ٣,٧٠٧,٢٢١  | إيرادات مقبوضة مقدماً  |

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات 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 ادراجها في قائمة الدخل.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء ، واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر.

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

الإستثمارات في الأراضي

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

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

الشهرة

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

٣- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

| نسبة المسدد من<br>الحصة في                                                       | رأس المال | نسبة الملكية | رأس المال | مكان التسجيل                 | اسم الشركة الحليفة                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| النشاط الرئيسي                                                                   |           |              |           |                              |                                                 |
| إقامة المراكز التجارية<br>والعقارية                                              | %١٠٠      | %٢٠          | ١٥٠,٠٠٠   | المملكة الأردنية<br>الهاشمية | شركة التجمعات العقارية<br>ذ.م.م                 |
| الاستثمار في المشاريع<br>السياحية ، وفي الأوراق<br>المالية على اختلاف<br>أنواعها | %١٠٠      | %٥٠          | ١,٠٠٠,٠٠٠ | المملكة الأردنية<br>الهاشمية | شركة أبراج براديس<br>للإستثمارات العقارية م.خ.م |
| امتلاك و إدارة<br>المرافق السياحية ،<br>وشراء العقارات<br>والاراضي وتملكها       | %٦٧       | %٢٥          | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | المملكة الأردنية<br>الهاشمية | شركة زارة لتنمية<br>الساحل الجنوبي ذ.م.م        |
| صناعة وتجارة<br>وتركيب أبواب<br>وشبابيك الألمنيوم<br>والديكورات المنزلية         | %٥٠       | %٥٠          | ١٠٠,٠٠٠   | المملكة الأردنية<br>الهاشمية | شركة براديس للصناعات<br>المعمارية ذ.م.م         |

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

| ٢٠٠٧    | ٢٠٠٨   | تكلفة الإستثمار                                                 |
|---------|--------|-----------------------------------------------------------------|
| ٣٠,٠٠٠  | ٢٨,١٩٣ | حصة الشركة في صافي الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| (١,٨٠٧) | -      | رصيد الإستثمار                                                  |
| ٢٨,١٩٣  | ٢٨,١٩٣ |                                                                 |

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

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

|           |           |                                                                 |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| ٢,٥٨٨,٣٩١ | ٢,٥٨٢,٨٤٥ | تكلفة الإستثمار                                                 |
| (٥,٥٤٦)   | -         | حصة الشركة في صافي الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
| ٢,٥٨٢,٨٤٥ | ٢,٥٨٢,٨٤٥ | رصيد الإستثمار                                                  |

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

|           |           |                                                                 |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| ٧٥٠,٠٠٠   | ٧٥٠,٠٠٠   | تكلفة الإستثمار                                                 |
| ١,٦٥٢,٠٦٤ | ٢,٥٠٥,٤٢٢ | دفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة                      |
| (٢٠,٦٤٢)  | -         | حصة الشركة في صافي الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ |
| ٢,٣٨٠,٤٢٢ | ٣,٢٥٥,٤٢٢ | رصيد الإستثمار                                                  |

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

|           |           |                                          |
|-----------|-----------|------------------------------------------|
| -         | ٥٠,٠١٩    | تكلفة الإستثمار                          |
| -         | ٥٠,٠١٩    | رصيد الإستثمار                           |
| ٤,٩٩١,٤٦٠ | ٥,٩١٦,٤٧٩ | إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة |

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

|           |      |                    |
|-----------|------|--------------------|
| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨ |                    |
| ٦,٥٤٥,١٦١ | -    | مجموع الموجودات    |
| ٦,٤٠٤,١٩٥ | -    | مجموع المطلوبات    |
| ٦,٥٣٧,٤٥٧ | -    | استثمارات في أراضي |
| ٦,٤٠٢,٤٩٥ | -    | ذمم دائنة          |
| ١٤٠,٩٦٥   | -    | مجموع حقوق الشركاء |
| (٣,١١٧)   | -    | خسارة السنة        |

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، ولم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨  
(بالدينار الأردني)

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

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨ |                     |
|-----------|------|---------------------|
| ٥,٦١٥,٨٩٥ | -    | مجموع الموجودات     |
| ٧٥٩       | -    | مجموع المطلوبات     |
| ٥,٤٣٠,٧٣٢ | -    | مشاريع تحت التنفيذ  |
| ٥,٦١٥,١٣٦ | -    | مجموع حقوق الملكية  |
| ١٣,٢٩٠    | -    | الإيرادات           |
| ١٥,٨٩٧    | -    | المصاريف            |
| (٢,٦٠٧)   | -    | خسارة السنة/ الفترة |

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

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

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية.

#### ٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٨,٧٠٣,٣٨٤ دينار أردني، حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٠٥,٥٧٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها وكالات خاصة لصالح الشركة وكتب خطية من قبل رئيس المجلس تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٥,٥٩٢,٠٠٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي و/أو باسم عضو مجلس الإدارة السيد رجائي سلفيتي، و/أو باسم المستشار القانوني للشركة، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.