

إشارتنا : gen.1 /2011/76
التاريخ : 2011/2/27
F.S - ULDC - 28122011

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية المدققة للشركة كما في 2010/12/31 والمصادق

عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

وسوف نزودكم بالتقرير السنوي النهائي حال الانتهاء من طباعته .

شاكرين تعاونكم ،،،

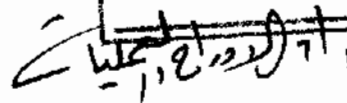
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المدير العام/ رمزي سلفيتي



شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
شركة مساهمة عامة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والثانية
الديوان
٢٨ شباط ٢٠١١
الرقم التسلسلي: ٩٧٠
رقم الملف: ٣٤٤١
الجهة المختصة: الجمارك



1

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة للمركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ٣١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسماً تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وادائها المالي وتدقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

سنان ثائر غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢ شباط ٢٠١١

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١,٠٨٦,٥٠١	٩,٩٥٦,٠٠٦	٤	ممتلكات و معدات
٢٩,٨٩٠,٦٠١	٢٣,٢٧٦,٣٢٦		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٧٣,١١٩	٢٨,٠٨١,٨٥٨	٥	إستثمارات في أراضي شهرة
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		
٧,٦٨٢,٥٣٠	٧,٨١١,٤٥٩	٦	إستثمارات في شركات حليفة
١,٤٧٩,٠١٧	١,٢٠٥,٧١٦	٧	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٣٢٧,٢٢١	٢,٣٧١,٢٥٠	٨	ذمم شركات حليفة
٧٩,٨٢٧,٦٣٩	٧٢,٧٩١,٢٦٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٩٧,٢٥٠	١٣٨,٢٩٤	٩	مصاريف متفرقة مقدما وحسابات مدينة أخرى بضاعة
٥٧٩,٦٣١	٤٣٦,٨٨٠		
٤٩٧,٠١٧	٤٧٦,٢٨٨	١٠	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٢١٧,٧٥٩	١٧,٢٠٠	١١	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة نقد وما في حكمه
٣٣١,٨٠٦	٤٦٨,٩١٣		
٢,٠٢٣,٤٦٣	١,٥٣٧,٥٧٥		مجموع الموجودات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٤,٣٢٨,٨٤٠		مجموع الموجودات
			لمطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	١٢	علاوة إصدار
-	(٥٤٦,٧٨٥)	١٢	أسهم خزينة
١,٠٩٦,٤٥٥	١,١٣٥,٠٩٢	١٢	إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	١٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١٢	إحتياطي عام
(١٧١,٥٢٦)	(٩٤,٢٨٦)		للتغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٦٦٦,٦٠٥	٣,٩٥٠,٢٤٤		أرباح مدورة
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٥٦,٥٠٢,٩٥٧		مجموع حقوق للملكية
			إيرادات مقبوضة مقدماً
٢,٣٤١,٣٩٧	١,٢٥٩,١٤٨	١٣	مطلوبات غير متداولة
			قروض طويلة الأجل
٥,٥٢٨,٤٢٥	٤,١٠٣,١٨٤	١٤	اسناد قرض طويل الاجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	١٦	مجموع للمطلوبات غير المتداولة
١٣,٥٢٨,٤٢٥	٩,٧٠٣,١٨٤		مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٨١٤,٣٥٦	٨٩٥,٢٣٠	١٧	دائكون وشيكات مؤجلة الدفع
٦٨٢,٦٥١	٤٣٦,١٥٩	١٨	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	قرض قصير الأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١٥	الجزء المتداول من اسناد القرض
-	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٦	بنوك دائنة
٢,٨٨٣,٧٤٨	١,١٣٢,١٦٢	١٩	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٣٨٠,٧٥٥	٦,٨٦٣,٥٥١		مجموع لمطلوبات وحقوق الملكية
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٤,٣٢٨,٨٤٠		

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	يضاح
		الإيرادات التشغيلية :
٣٦٨,٣٤٤	٩٩٣,٨٤٩	إيرادات بيع أراضي
٦,٨٠٤,١٦٦	١٢,٥٠٨,٥٩٦	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٣٢٠,٢٣٣	٢٨٠,٦٥٣	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٧٥٠,٨٥٠	٧٣١,٨٠٩	٢١ إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٤١٨,٠٣٩	٣٢٩,٣١٥	إيرادات إيجارات
١٥٤,٧٩٧	٢٦٧,٣٤٢	إيرادات مقاولات ومشاريع
٨,٨١٦,٤٢٩	١٥,١١١,٥٦٤	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل: التكاليف التشغيلية :
٢٢١,٩٣٥	٩٣٤,٢١٤	تكلفة بيع أراضي
٤,٦٨٠,٧٧١	١٠,٥٩٧,١٣٤	تكلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٧٨,٥٩٧	٧٥,٣٧٨	٢٢ تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٤٦١,٧١٩	٤٣٠,٤٥٨	٢٣ تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٥,٤٤٣,٠١٢	١٢,٠٣٧,١٨٤	مجموع التكاليف التشغيلية
٣,٣٧٣,٤١٧	٣,٠٧٤,٣٨٠	مجموع الربح
(٢٣,٨٤٩)	(٤,٩٥٨)	مصاريف تسويقية
(١,١٤١,٣٩٤)	(١,١٧٩,٥٦٧)	٢٤ مصاريف إدارية وعمومية
(٤٠٠,٧٩٢)	(٣٩٣,٤٨٩)	مصاريف مالية
(٨٢٧,٦٥٥)	(٨٤٤,١٠٧)	٦ حصة الشركة في خسائر شركات حليفة
(١٠٩,٠٣٢)	(٢٤,٤٨٢)	خسائر متحققة من المتاجرة في الأوراق المالية
(١١٦,١٦٨)	(١,٤٥٠)	فرق القيمة العادلة للادوات المالية للمتاجرة
(١٢٨,٣٩٨)	(١٠٤,٠٠٠)	مخصص تكلي استثمارات مالية متوفرة للبيع
١٨,٢٥١	١٧,٩٥٤	٢٥ إيرادات أخرى
(٣٣,٠٢٥)	(٥,٤٠٤)	٢٦ رسوم مختلفة
٦١١,٣٥٥	٥٣٤,٩٧٧	ربح السنة قبل الضريبة
(٦٨,٩٩٢)	(١٦٣,٠٠٠)	ضريبة الدخل
٥٤٢,٣٦٣	٣٧١,٩٧٧	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
٢٨١,٥٠٧	٧٧,٢٤٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٨٢٣,٨٧٠	٤٤٩,٢١٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		ربحية السهم:
٠,٠١٢	٠,٠٠١	ربحية السهم - دينار / سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدودة		التغير المتراكم		إحتياطي		إحتياطي إجباري		أرباح متحققة		أرباح غير متحققة		مجموع الأرباح		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
المجموع	المدة	في القيمة العادلة	عام	إختياري	إختياري إجباري	أرباح متحققة	في القيمة العادلة	إحتياطي عام	إختياري	إحتياطي إجباري	أرباح متحققة	في القيمة العادلة	إحتياطي عام	إختياري	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٨٢٣,٨٧٠	٥٤٢,٣٦٣	٢٨١,٥٠٧	-	-	-	٥٤٢,٣٦٣	٢٨١,٥٠٧	-	-	-	٥٤٢,٣٦٣	٢٨١,٥٠٧	-	-	-
-	(٥٦,٣٦٤)	-	-	-	٥٦,٣٦٤	(٥٦,٣٦٤)	-	-	-	٥٦,٣٦٤	-	-	-	-	-
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٤٩,٢١٧	٣٧١,٩٧٧	٧٧,٢٤٠	-	-	-	٣٧١,٩٧٧	٧٧,٢٤٠	-	-	-	٣٧١,٩٧٧	٧٧,٢٤٠	-	-	-
(٥٤٦,٧٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٤٦,٧٨٥)	-	-	-	-
-	(٣٨,٦٣٨)	-	-	-	٣٨,٦٣٨	(٣٨,٦٣٨)	-	-	-	٣٨,٦٣٨	-	-	-	-	-
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	الأنشطة التشغيلية
٦١١,٣٥٥	٥٣٤,٩٧٧	ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح السنة قبل الضريبة:
٢٥١,٢٥٠	٢١٦,٢٠٨	استهلاكات
١١٦,١٦٨	١,٤٥٠	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمناجزة
٨٢٧,٦٥٥	٨٤٤,٠٠٧	حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة
١٢٨,٣٩٨	١٠٤,٠٠٠	مخصص التدني في استثمارات متوفرة للبيع
٤٠٠,٧٩٢	٣٩٣,٤٨٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٣٣١,٢٦٤	(٢٣,٣٠٠)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمم الشركات الحليفة
(١١٤,٦٦٩)	١٤٢,٧٥١	البيضاة
١٣١,٥٦٥	٢٥٨,٩٥٦	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,٢٧١,٦١٤)	(٢٤٦,٤٩٢)	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
(٧٨,١٠١)	(٨٢,١٢٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٤,٧١٥,١٤٦)	(١,٠٨٢,٢٤٩)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(٣,٣٨١,٠٨٣)	١,٠٦١,٦٧١	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٤٠٠,٧٩٢)	(٣٩٣,٤٨٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٣,٧٨١,٨٧٥)	٦٦٨,١٨٢	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٩,١٥٠	١٩٩,١٠٩	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمناجزة
٤٣٧,٠٠٠	٢٤٦,٥٤١	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(١,٥٤٤,١٥٠)	(٩٧٢,٩٣٦)	التغير في إستثمارات في شركات حليفه
١١,٣٥٠	(٨٠٨,٧٣٩)	التغير في إستثمارات في أراضي
١٢٨,٨٦٩	٦,٦١٤,٢٧٥	التغير في مشاريع تحت التنفيذ
(٥٥,١٧٢)	٩١٤,٢٨٧	التغير في الممتلكات والمعدات
-	(٥٤٦,٧٨٥)	شراء أسهم خزينة
(١,٠١٢,٩٥٣)	٥,٦٤٥,٧٥٢	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٣٢٧,١٤٣	(١,٧٥١,٥٨٦)	التغير في البنوك الدائنة
٣,٥٤٢,٤٨١	(٤,٤٢٥,٢٤١)	تسديد/ تمويل من أقساط قروض
٤,٨٦٩,٦٢٤	(٦,١٧٦,٨٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٧٤,٨٩٦	١٣٧,١٠٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣٣١,٨٠٦	٤٦٨,٩١٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ .

إن رأسمال الشركة يتألف من ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، مقسم الى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة .

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق .

تشتمل القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	انشاء وبناء وشراء وبيع واستثمار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٥	١٠٠%	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٧	١٠٠%	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية.
شركة أم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	القيام باعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذيبان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ١,٩٣٩,٨٠١ دينار أردني (٢٠٠٩: ٢,١٥٣,١٤٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,١٤٥,١٤٨	١,٨٢٠,٨٧٨	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٣٨٠)	(١٠٣)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
-	(١٣٤)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
٨,٣٧٤	١١٩,٧٥٤	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
-	(١٤٣)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٤٥١)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٢,١٥٣,١٤٢	١,٩٣٩,٨٠١	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ١٣,٤٣٤,١٢٣ دينار أردني (٢٠٠٩: ١١,٤٤٩,٣٢٣ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٢٣٨,٩٩٤	٦,٠٥٩,٨٧٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٤٠٥	٧٤٠,٣٠٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٥٦٠	٤٩,٤٢٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٥٦٤,٩٩٨	٦٨٤,٧٥١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١٤,٧٩٢	٢٩,٦٤٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٥٧٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٢٩,٥٤٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١١,٤٤٩,٣٢٣	١٣,٤٣٤,١٢٣	

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

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٤,٩٢٣,٤١٥	٤,٤٣٨,٧١٩	مجموع الموجودات
٥١٦,٢١٤	١,٠٩٩,٢٠٠	مجموع المطلوبات
١٣,٧٢٣,٩٧٠	٣,١٨١,٢٦٩	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٢٢٢,٢٠٥	١٣,٦١٢,٩١١	مجموع الإيرادات
٢,١٤٥,١٤٨	١,٨٢٠,٨٧٨	ربح السنة
٢,٤٠٥,٢٨٣	١,٧٤١,٢٣٨	إستثمارات في أراضي
٩,٣٣٥,٦٢٠	٨٤٩,٩٤٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٢,١٤٠	١,٢٨٣,٩٨٣	ممتلكات ومعدات
٦٧٣,٢٣١	١٥٨,٢٥٠	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٩٤١,٤١٠	٣,٩٥٩,٧٩٧	مجموع الموجودات
٥٦,٢٠٨	٧٦,٦٠٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٥,٢٠٢	٣,٨٨٣,١٨٩	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٨٠)	(١٠٣)	خسارة السنة
٣,٩١٤,٨٧١	٣,٩٣٥,٢٧٢	مشاريع تحت التنفيذ

ج- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٦٨٦,٢٣٢	٣,٦٦٢,٩٢٥	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٨٥,٥٩٢	٣,٦٦٢,٢٨٥	مجموع حقوق الشركاء
-	(١٣٤)	خسارة السنة
٣,٦٦١,٢٣٢	٣,٦٦٢,٧٣٩	استثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

د- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٢١,٨٠٥	١,٧٠٠,٠٥٨	مجموع الموجودات
٩٧,١٩٢	٤٨,٩٣٧	مجموع المطلوبات
١,٤١٠,٨٩٩	١,٦٥١,١٢١	مجموع حقوق الشركاء
١٥٣,٢٤٦	٢٥٧,٧٥٨	مجموع الإيرادات
٨,٣٧٤	١١٩,٧٥٤	ربح السنة
٨١٨,٦١٨	٨٨٦,٠٢٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٣٩,٠٧٢	١٥,٥٩٢	ممتلكات ومعدات
١٣,٧١٤	-	إيرادات مقبوضة مقدماً

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٦٢,٤٦٠	١,٥٤٧,٦٤٥	مجموع الموجودات
١,٥٦٢,٤٦٠	١,٥٤٧,٦٤٥	مجموع حقوق الشركاء
١٥,٠٠٠	١٨٥	تقد لدى البنوك
١,٥٤٧,٤٦٠	١,٥٤٧,٤٦٠	استثمارات في أراضي
١٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

و- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥,٨٤١,٠٨٠	٥,٨٤١,٠٨٠	مجموع الموجودات
٥,٨٤١,٠٨٠	٥,٨٤١,٠٨٠	مجموع حقوق الملكية
٥,٨٤١,٠٨٠	٥,٨٤١,٠٨٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

ز- شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	٣٠,٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان . كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ يعمل لدى الشركة ٩٥ موظف (٢٠٠٩: ١٠١ موظف).

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير الجديدة المتاحة تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - التنبؤ للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم
التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١١	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات
التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة
التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)
- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

لقد تم اجراء تحسينات على بعض المعايير المحاسبية الدولية وعلى بعض معايير التقارير المالية الدولية والتي يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانهما تظهر
بالتقييم العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك باضافة البنود المتشابهة من الموجودات
والمطلوبات وحقوق الملكية والايرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركائها
التابعة.

تحقق الإيرادات

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

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على اساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

تتحقق الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

يتم الاعتراف بإيرادات المقاولات بين شركات المجموعة التابعة للشركة على أساس المقاوله المنتهية ، ويتم الاعتراف
بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وتكاليف خدمات الفنادق وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات وكلفة مبيعات خدمات الفنادق.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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 الوارد أولاً صادر أولاً.

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 الشامل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية . 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 إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة .

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير الموقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .
يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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 أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بتقيد 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 لتقيد استثماراتها في الأراضي إستناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧.

الشهرة

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً 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 في حساب الأرباح والخسائر.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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 وإستمرارها 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 .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسطن الثابت للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ما عدا شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور فإنها تتبع طريق القسطن المتناقص. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢ %	مياني وهناجر
١٢ - ٩ %	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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتج 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 الشامل ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

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

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة لمرفقة 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 قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يبتج)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الاستيعادات	الإضافات	١ كانون الثاني	
				الكلفة:
٥,٤٥٨,٨٩٢	٢٤٣,٨٢٤	٢٦٢	٥,٧٠٢,٤٥٤	أراضي
٥,٢٠٧,٣١٣	٩٢٢,٦٤٩	١٣٢,٥٩١	٥,٩٩٧,٣٧١	مباني ومناجر
٥٣٧,٠٢٢	١,١٩٧	٢٢,٢٧٥	٥١٥,٩٤٤	أثاث ومفروشات
٥٠٢,٦٢٤	١٩٦	٤,٥٦٦	٤٩٨,٢٥٤	آلات ومعدات
٨٦,٦١٦	٣١	١,١٥١	٨٥,٤٩٦	أجهزة حاسوب
١٨٨,٥١٦	٥٦	١,٣٨٥	١٨٧,١٨٧	أجهزة تدفئة وتبريد
٤٢,١٠٠	-	-	٤٢,١٠٠	هواتف ومقاسم
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١	نظام الصوت والموسيقى
١١٨,٧٥٧	-	-	١١٨,٧٥٧	ديكورات
١٤٩,٤٣٩	-	-	١٤٩,٤٣٩	سيارات
٣١١,٦٨٨	١,٠٣١	٢٥,٩٢٣	٢٨٦,٧٩٦	تجديدات وتحسينات
١٨,٠٤٣	-	١,٦٣٣	١٦,٤١٠	موقع الكتروني
١٢,٦٤٦,٩٠١	١,١٦٨,٩٨٤	١٨٩,٧٨٦	١٣,٦٢٦,٠٩٩	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
١,١٠٦,٤٨٨	٦٤,٩١١	١٠٣,٠٨٢	١,٠٦٨,٣١٧	مباني ومناجر
٤٣٣,١٣٣	-	١٣,٧٧٩	٤١٩,٣٥٤	أثاث ومفروشات
٤٤١,٨٨٤	-	٣٩,٨٤١	٤٠٢,٠٤٣	آلات ومعدات
٧٥,٨٤٥	-	٢,٦١١	٧٣,٢٣٤	أجهزة حاسوب
١٧١,٥٢٦	-	١,٨٠١	١٦٩,٧٢٥	أجهزة تدفئة وتبريد
٣٥,٠٩٨	-	١,٢٣٦	٣٣,٨٦٢	هواتف ومقاسم
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١	نظام الصوت والموسيقى
٩٨,١٢٧	-	٢٣,١٧٣	٧٤,٩٥٤	ديكورات
٩٢,٥٨١	-	٢١,٩٨٩	٧٠,٥٩٢	سيارات
٢١٠,٣٢٢	-	٨,٦٩٦	٢٠١,٦٢٦	تجديدات وتحسينات
٢,٦٩٠,٨٩٥	٦٤,٩١١	٢١٦,٢٠٨	٢,٥٣٩,٥٩٨	مجموع الاستهلاكات
			١١,٠٨٦,٥٠١	القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

٩,٩٥٦,٠٠٦

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٨,٠٨١,٨٥٨ دينار أردني، (٢٠٠٩: ٢٧,٢٧٣,١١٩ دينار أردني) حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٥٠,٠١٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٥,٥٩٣,٧٠٩ 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 السابق السيد رجائي سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة .

من ضمن هذه الاستثمارات قطعة رقم (١٢٤٦) حوض رقم (٢٦) من أراضي عبودن الشمالي الغربي البالغة مساحتها (٩٠٠٣) متراً مربعاً مملوكة للشركة التابعة (شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة) بلغت كلفتها في سجلات تلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ مبلغاً وقدره ١,٧٧٧,٥٠٦ دينار أردني، وقد بلغت القيمة العادلة للأرض نتيجة شراء شركة الوادي للفنادق (الشركة التابعة) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ مبلغاً وقدره ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث تم إضافة هذا الفرق والبالغ ١,٧٢٢,٤٩٤ دينار أردني إلى قيمة الأرض الدفترية الظاهرة في سجلات الشركة التابعة بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

٦- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	النشاط الرئيسي	نسبة المسدد من
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	%٢٠	%١٠٠	اقامة المراكز التجارية والعقارية	
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%١٠٠	الإستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها	
شركة زارة للتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	%٢٥	%١٠٠	امتلاك و ادارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والأراضي تملكها	
شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٨,١٩٣	٢٦,١٤٤
(٢,٠٤٩)	(١,٢٥٠)
٢٦,١٤٤	٢٤,٨٩٤

تكلفة الإستثمار

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٣٨٢,٤٠١	٣,٣٧٦,٢٢٦
(٦,١٧٥)	(٤,٢٣٣)
٣,٣٧٦,٢٢٦	٣,٣٧١,٩٩٣

تكلفة الإستثمار

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٥٠٥,٤٢٢	٤,١٨٥,٩٩١
١,٥٠٠,٠٠٠	٩٧٢,٩٣٦
(٨١٩,٤٣١)	(٨٣٨,٥٢٤)
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٣٢٠,٤٠٣

تكلفة الإستثمار

الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠
٥٠,٠١٩	٩٤,١٦٩
٤٤,١٥٠	-
٩٤,١٦٩	٩٤,١٦٩
٧,٦٨٢,٥٣٠	٧,٨١١,٤٥٩

تكلفة الإستثمار

دفعات على حساب شراء كامل حصة الشركة

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الخليفة كما في ٣١ كانون الأول ، كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦,٥٤٦,٤٩٥	-	مجموع الموجودات
٦,٤١٥,٧٧٧	-	مجموع المطلوبات
١٣٠,٧١٨	-	مجموع حقوق الشركاء
٦,٥٣٧,٤٥٧	-	استثمارات في أراضي
٦,٤١٢,٠٧٧	-	ذمم دائنة
(٦,٧٤٧)	-	خسارة السنة

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

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 ٢٠١٠ .

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٦,٧٢٩,٧٥١	-	مجموع الموجودات
٣٠,١٠٦,٦٦٤	-	مجموع المطلوبات
١٦,٦٢٣,١٨٧	-	مجموع حقوق الشركاء
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(٣,١٠٧,٩٩١)	-	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	-	استثمارات في أراضي
٨,٠٢٦,٢٩٣	-	مشاريع تحت التنفيذ
٩٨٦,٦١٧	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٧,٧٠٠,٠٠٠	-	قروض
٨,٠٨٢,٩١١	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

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

٧- الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٧٠,٠٠٠ سهم (٢٠٠٩: ٧٤,٦٥٠ سهم).
٢٠٤,٥٤١	١٣,٧٩٠	استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٣٥,٩٠٩ سهم (٢٠٠٩: ٥٤,٩٠٩ سهم).
٧٤,٣٧٣	٤٨,١١٨	استثمار في الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة م.ع.م بأسهم عددها ١٦٠,٠٠٠ سهم (٢٠٠٩: ٢٠٠,٠٠٠ سهم).
١١١,٠٠٠	٥٦,١١١	استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ. م.م ، بحصص عددها ٩٩,٧١٨ حصة (٢٠٠٩: ٩٩,٧١٨ سهم).
٦٦,٨٥٣	٦٧,٨٠٨	إستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ) بحصص عددها ١,٠٠٠,٠٠٠ حصة (٢٠٠٩: ١,٠٠٠,٠٠٠ حصة) *
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠٠٩: ٢٥,٠٠٠ سهم)
٢٣,٢٥٠	٢٠,٠٠٠	
١,٤٧٩,٠١٧	١,٢٠٥,٧١٦	

* قرر مجلس إدارة شركة الإتحاد السياحية المتكاملة تصفية الشركة على مراحل وحتى تاريخ اعداد تقريرنا لم يتم معرفة نتيجة حقوق الشركة من التصفية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	الاسم
شقيقة	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
حليقة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
حليقة	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
حليقة	شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

ينكون المطلوب من شركات حليقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٢٧٤,٨٣٤	١,٢٧٤,٨٣٤	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١,٠٠٩,٩٦٨	١,٠٥٣,٩٩٧	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
٤٢,٤١٩	٤٢,٤١٩	شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٢,٣٢٧,٢٢١	٢,٣٧١,٢٥٠	

قامت الشركة خلال السنة بتقيد البدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٣,٧٥٠	٢٧,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٦٥,٠٠٠	١٦٥,٠٠٠	الرواتب والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٩٥١	١٤,٩٤٦	مصاريف منفوعة مقدماً
٦١,٠٢١	٦٢,٩٨٣	تأمينات كفالات وأخرى مستردة
٨٢,٣٤٢	٣٦٥	محتجزات وإيرادات مستحقة القبض من مشاريع
١٦٨,٠٨٦	-	دفعات مقدمة لموردين
١,٦٢٧	٢,٢٤٤	اعتمادات مستندية
٥٩,٥٢٢	٥١,٩٠٧	دفعات على حساب مشاريع
٨,٧٠١	٥,٨٤٩	ذمم موظفين وأخرى
٣٩٧,٢٥٠	١٣٨,٢٩٤	

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٨,٩٣٥	١٢,١٢٠	أوراق القبض، بالصافي
٤٩,٤٢٥	٣١,٥٩٩	شيكات برسم التحصيل
١٨٠,٦٤٧	١٧٠,٧٣٨	ذمم مدينة تجارية
٣٠٤,٨٨٧	٣١٨,٧٠٧	ذمم مدينة تجارية- فندق الكومودور
(٥٦,٨٧٧)	(٥٦,٨٧٦)	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها- فندق الكومودور
٤٩٧,٠١٧	٤٧٦,٢٨٨	

١١- الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٩٩,١٠٩	-	إستثمارات في أسهم بنوك
٣,٦٥٠	٣,٤٠٠	إستثمارات في أسهم شركات خدمية
١٥,٠٠٠	١٣,٨٠٠	إستثمارات في أسهم شركات صناعية
٢١٧,٧٥٩	١٧,٢٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١٢- الإحتياطات وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والأرباح المدورة

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة.

أسهم الخزينة:

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء أسهم خزينة بمبلغ ٥٤٦,٧٨٥ دينار أردني وبلغ عدد الأسهم المشتراة ٣٢٣,٠٠٠ سهم ، يتم إظهارها بتكلفة الشراء في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية. لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

الإحتياطي الإجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الإحتياطي العام:

إن هذا الإحتياطي نتج عن اندماج الشركة مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكمودور المساهمة العامة المحدودة وهو قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الأرباح المدورة والأرباح القابلة للتوزيع

استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها 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 ، فإنه يستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح ما يعادل مجموع القيمة العادلة السالبة المسجلة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المالية المتوفرة للبيع وعليه فإن الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عن عام ٢٠١٠ هي كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٦١٦,٩٠٥	٣,٩٥٠,٢٤٤	أرباح مدورة متحققة
(١٧١,٥٢٦)	(٩٤,٢٨٦)	ينزل: القيمة السالبة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٤٤٥,٣٧٩	٣,٨٥٥,٩٥٨	الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١٣ - الإيرادات المقبوضة مقدماً

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢١٧,٤٦٠	٤٦,٦١١
٢,١٢٣,٩٣٧	١,٢١٢,٥٣٧
٢,٣٤١,٣٩٧	١,٢٥٩,١٤٨

إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
إيرادات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات

١٤ - القروض طويلة الأجل

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل كافة نشاطات الشركة للتشغيلية في شراء وتطوير الأراضي ، وبمعدل فائدة ٨,٥% 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 والإستثمار بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ٨,٥% 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 للقائمة وهو بضمان كفالة الشركة.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٨,٥٢٨,٤٢٥	٦,١٠٣,١٨٤
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٥,٥٢٨,٤٢٥	٤,١٠٣,١٨٤

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

١٥ - القرض قصير الأجل

حصلت الشركة خلال العام الحالي على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩% سنوياً، تحتسب وتُسْتَوْفَى شهرياً وبدون عمولة ، يسدد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٠، إن هذا القرض لغايات تمويل مصاريف والتزامات حالية على الشركة وتمويل مشاريع قائمة قيد التنفيذ، وقد تم تسديد قيمة القرض بالكامل.

١٦ - 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 ويستحق ٣٠% من إسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١، و ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

٢٠٠٩	٢٠١٠
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
-	٢,٤٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠

رصيد اسناد القرض كما في ٣١ كانون الأول
ينزل: الجزء المتداول من اسناد القرض
الجزء طويل الأجل من اسناد القرض

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١٧- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٣,٤٣٢	٧,٥٩٨	مصاريف مستحقة
٦٨,٩٩٢	١٦٣,٠٠٠	مخصص ضريبة دخل
٤٠,٢٠٢	٣٨,٥٦٥	صندوق دعم البحث العلمي
٣٨,٥٦٥	٤٣,٩٦٩	رسوم الجامعات الأردنية
٣٣,٦٧١	٢١,٧٣٨	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	فوائد مستحقة الدفع عن أسناد القرض
٤٥,٧٥٢	٤٣,٦٩٤	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات ومؤسسة الضمان الاجتماعي
٧٣,٥٠٣	٨٣,٣٢١	أمانات مختلفة وحسابات دائنة أخرى
٣٢٠,٢٣٩	٣١٣,٣٤٥	توزيعات أرباح مستحقة النفع
٨١٤,٣٥٦	٨٩٥,٢٣٠	

١٨- الدائنون والشيكات المؤجلة الدفع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦٣٤,٠٣٠	٢٧٩,٠٥٥	شيكات مؤجلة الدفع
٤٨,٦٣١	١٥٧,١٠٤	ذمم دائنة تجارية
٦٨٢,٦٥١	٤٣٦,١٥٩	

١٩- البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الإتحاد متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ٣,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بغائدة سنوية ٨,٧٥% وبدون عمولة.

٢٠- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، فيما عدا عام ٢٠٠٨ فإنه لم يتم إنهاء الوضع الضريبي وأنها منظورة لدى محكمة البداية.

كما أنهى فرع الشركة في العقبة علاقته مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧، أما بالنسبة للأعوام ٢٠٠٨ و٢٠٠٩ فإنه تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

أنهت كل من شركة آدم للاستثمارات العقارية وشركة الوادي للفنادق وشركة الاطراء للإسكان وشركة الطنيب للإسكان علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، أما بالنسبة لشركة النبال للإسكان فإنه تم إنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٧، أما بالنسبة للأعوام ٢٠٠٨ و٢٠٠٩ فإنه تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

أنهت شركة بردايس للمقاولات الإنشائية علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ أما بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فإنه تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. أما بالنسبة لشركة بردايس للصناعات المعمارية فإنه تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠٠٩ ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢١- إيرادات تشغيل فندق الكومودور

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٦٥,٢٠٤	٤٢١,٣٠٧	إيرادات الغرف
٢٢٦,٣٧٧	٢٤٢,٩٨١	إيرادات الطعام والشراب
٩,١٦٩	٤,٥٥٩	إيرادات الأقسام الأخرى
٥٠,١٠٠	٦٢,٩٦٢	إيرادات إيجار المحلات
٧٥٠,٨٥٠	٧٣١,٨٠٩	

٢٢- تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٩,٧٦٩	٩,٧٢٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥,٢٩٦	٤٤,٤٢٨	إستهلاكات
١٢,٠٠٤	١٢,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٦,٣٨٧	٥,٨٦١	كهرباء ومياه
٥,١٤١	٣,٣٦٥	متنوعة
٧٨,٥٩٧	٧٥,٣٧٨	

٢٣- تكاليف تشغيل فندق الكومودور

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠٣,٧١٢	١٠٤,١٣٩	مصاريف الغرف
١٤٠,١٢٣	١١٠,٧٠١	مصاريف الطعام والشراب
٣٤,١٧٤	٤١,٥٢٠	مصاريف الصيانة
١٢٢,٥٥٩	١١٤,٧٧١	كهرباء ومياه ومحروقات
٥٣,٢٢٨	٥٢,١٤١	إستهلاكات
٧,٩٢٣	٧,١٨٦	مصاريف هاتف وتلكس
٤٦١,٧١٩	٤٣٠,٤٥٨	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٤- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦٥٥,٦٠٣	٧١٢,٣١٦	رواتب وأجور وملكياتها
٣٣,٧٥٠	٢٧,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٦,١٧٧	٢٦,٢٩٠	أتعاب مهنية وإستشارات
٢٨,٧٥٥	٢٨,٥٩٨	مياه وكهرباء وهاتف
٢٢,٢٨٧	٥٢,٤١٨	رسوم ورخص وطوابع ومعاملات
٤,٨١٣	٤,٣٦٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١٣٥,٧٨١	١١٩,٥٧٣	إستهلاكات
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	مكافأة المدير العام
٨,٣٧٧	١٠,٢٠٩	تنقلات
٧,٩٠٠	٧,٤٠٠	مصاريف إدراج هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مصاريف اشتراك عضوية في مركز الإيداع
٢,٩٨٨	١١,٧٧٤	عمولات بيع أراضي وعقارات
١١,١٠٢	٥,٥١٩	مصاريف أرض خان زبيب
٥,٢٢٢	٤,١٩٧	مصاريف هجر القسطل
٨٨,٦٣٩	٦٩,٩٠٧	متنوعة
١,١٤١,٣٩٤	١,١٧٩,٥٦٧	

٢٥- الإيرادات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	٢,٢٦٠	فوائد دائنة
١٨,١٨١	١٥,٦٩٤	إيرادات توزيع أرباح أسهم
٧٠	-	أخرى
١٨,٢٥١	١٧,٩٥٤	

٢٦- الرسوم المختلفة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥,٦٣٦	٥,٤٠٤	رسوم الجامعات الأردنية
٥,٦٣٦	-	صندوق دعم البحث العلمي
٢١,٧٥٣	-	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٣٣,٠٢٥	٥,٤٠٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٧- المعاملات غير النقدية:

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٨١,٥٠٧	٧٧,٢٤٠

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع خلال السنة

٢٨- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧١,٥٤٠ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧,١٦٠ دينار أردني) .

٢٩- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ١٣٦,٥٣٢ دينار أردني (٢٠٠٩ : ٥٤,٥٣٢ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ١٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠٠٩ : ٥,٤٥٣ دينار أردني) .

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٩ : ٦٦,٨٨٥ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠٠٩ : ٦,٦٨٨٠ دينار أردني) .

٣٠- 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 ٢٠٠٩.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٤، ١٥، ١٦، ١٩ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن معدل المديونية المثلّي في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢١,٤١٢,١٧٣	١٥,٢٣٥,٣٤٦	المديونية
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٥٦,٥٠٢,٩٥٧	حقوق الملكية
%٣٨	%٢٧	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود هذا الانخفاض في معدل المديونية الى قيام الشركة بتسديد أقساط القروض خلال السنة.

أهم السياسات المحاسبية

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

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير.

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥%:-

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/ أقل بواقع ٨٦٠ دينار أردني (٢٠٠٩ :- أعلى / أقل بواقع ١٠,٨٨٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

- لأصبحت إحتياطيات حقوق المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ٦٠,٢٨٦ دينار أردني تقريباً (٢٠٠٩ :- أعلى / أقل بواقع ٧٣,٩٥١ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

إن حساسية الشركة لأسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لم تتغير بشكل جوهري مقارنة مع السنة لعدم استبعاد / إضافة أي جزء من/ الى محفظه الإستثمارات خلال السنة .

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ٨ . وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان 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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بنسأء أعلى التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٠ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	٢,٥٩٠,٥٣٧
أدوات تحمل فائدة	٨,٥% - ٩%	٩,٧٠٣,١٨٤	١٥,٢٣٥,٣٤٦
المجموع	٨,١٢٢,٥٩٩	٩,٧٠٣,١٨٤	١٧,٨٢٥,٨٨٣
٢٠٠٩ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	٣,٨٣٨,٤٠٤
أدوات تحمل فائدة	٨,٥% - ٩%	١٣,٥٢٨,٤٢٥	٢١,٤٦٢,١٧٣
المجموع	١١,٧٢٢,١٥٢	١٣,٥٢٨,٤٢٥	٢٥,٢٥٠,٥٧٧

٣١- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتمثل في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها ، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٣٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ شباط ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة ترويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٠.