



UNION LAND  
DEVELOPMENT

الإتحاد  
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

إشارتنا : gen.1 /2013/195

التاريخ : 2013/4/30

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

تجدون طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة لشركة الاتحاد

لتطوير الأراضي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2013 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ فيصل أبو صلاح

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٣٠ نيسان ٢٠١٣ الرقم المتسلسل: ٤١٤٥ رقم الملف: ٤١٠٧٢ الجهة المختصة: المراجعة
--

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

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 - ٢٨	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 ٢٠١٣ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ ( التقارير المالية المرحلية ) والذي يعتبر جزءا لا 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 بإجراء 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 إجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعات 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.

## أساس التحفظ

كما هو مبين في ايضاح رقم (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ مع القوائم المالية للشركة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠)، وهذا ولم نتمكن من تحديد أثر عدم توحيد القوائم المالية لتلك الشركة على القوائم المالية المرحلية الموحدة.

## النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر أعلاه، 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

٢٩ نيسان ٢٠١٣



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير متداولة
٥,٧٩١,٦٣٨	٥,٧٥٩,٥١٧	٤	ممتلكات و معدات
٢٥,٩٥٦,٦٤٤	٢٤,٨٦١,٥٦٨	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٦,٩٤٩,٧٩١	٢٦,٨٩٧,١١٤	٦	إستثمارات في أراضي
١,٩٤٤,٧٦٢	٤,٧٤٠,٤٨٣	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٤١١,٠٢١	٢,٣٩٤,٧٧٤	٨	مباني مؤجرة بالصافي
٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٥٤,٢٩٤	٩	استثمارات في شركات حليفة
١,٢٣٦,٥٩٦	١,٢٣٦,٥٩٦	١٦	نم شركات حليفة
٦٧,٦٤٤,٧٤٦	٦٩,٢٤٤,٣٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٤٧٨,٩٩١	١,٧٥٠,٢١٧		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣٣٢,٨١٤	٢٧٦,١٨٢	١٠	إيرادات مستحقة القبض
٣٣٧,٠١٣	٣٣٦,١٩٤		بضاعة
١,١٣٨,٧٩٦	١,٥٤٩,٠٩٤	١٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣,١٢٦,٢١٣	٣,١١٩,٥٧٩	١١	مدنون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
-	٣,٩٢٩,٦١٧	١٢	استثمار ومطلوب من شركة تابعة محتفظ بها برسم البيع
٢٦,٠٩٦	٧٤,٩٠٨		نقد وما في حكمه
٦,٤٣٩,٩٢٣	١١,٠٣٥,٧٩١		مجموع الموجودات المتداولة
٧٤,٠٨٤,٦٦٩	٨٠,٢٨٠,١٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
(٤,٥٨٢,٥٣٨)	(٤,٥٨٢,٥٣٨)		أسهم خزينة
١,٣٣٦,٣٣٥	١,٣٣٦,٣٣٥		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
٦٦٣,٧٧٥	٣,٥٣٧,٦٩٨		إحتياطي القيمة العادلة
٢,٨٣٦,٧٢٨	٢,٤٣٧,٧٨٧		أرباح مدورة
٥٢,٣١٢,٩٩١	٥٤,٧٨٧,٩٧٣		مجموع حقوق الملكية
٢,٧٣٥	٢,٧٣٥		حقوق غير مسيطر عليها
٥٢,٣١٥,٧٢٦	٥٤,٧٩٠,٧٠٨		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٤,٨١٧,٢٦٧	٦,٠٣٢,٤١١		إيرادات مقبوضة مقدماً وموجلة
			مطلوبات غير متداولة
٥,٣٦٤,١٩٧	٦,٣١١,٨٥٤	١٣	قروض طويلة الأجل
٥,٣٦٤,١٩٧	٦,٣١١,٨٥٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٧٩٨,٦١٦	٧٠٠,٥٦٣		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٨٨٨,٣٣٨	٨٢٩,٦٨٤		دائنون وشيكات موجلة الدفع
١,٧٨٢,٦٣٥	٢,٧٢٣,٣٧٦	١٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢,٣٦٠,٠٠٠	٣,٣٢٤,٣٤٧	١٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٤	اسناد القرض قصير الاجل
٢,٥٥٧,٨٩٠	٢,٣٦٧,١٩٤	١٥	بنوك دائنة
١١,٥٨٧,٤٧٩	١٣,١٤٥,١٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٤,٠٨٤,٦٦٩	٨٠,٢٨٠,١٣٧		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 ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	
		<b>الإيرادات التشغيلية :</b>
		إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٥٣,٨١٦	٦١,٠٠٦	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٤٩١,٧٧٠	٤٩,٣٦٦	إيرادات بيع أراضي
١,١٩٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	إيرادات إيجار
٢٥,٦٧٦	٣٩,١١٥	<b>مجموع الإيرادات التشغيلية</b>
١,٧٦١,٢٦٢	٢٠٤,٤٨٧	
		<b>ينزل : التكاليف التشغيلية :</b>
		تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
(١٧,٣٥٤)	(١٦,٨١١)	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
(٢٠١,٥٩٤)	(٩٠,٠٦٨)	كلفة بيع أراضي
(١,٢٦٠,٨١٩)	(٥٣,٧٣٥)	كلفة إيرادات إيجارات
(٦,٧١٩)	(٦,٧١٩)	<b>مجموع التكاليف التشغيلية</b>
(١,٤٨٦,٤٨٦)	(١٦٧,٣٣٣)	<b>مجموع الربح</b>
٢٧٤,٧٧٦	٣٧,١٥٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٠٥,١٨١)	(١٢٥,٩٧٦)	مصاريف مالية
(٤٢٠,٨١٧)	(٢٠٤,٤٩٤)	أرباح بيع شركة تابعة
٨٦٣,٠٠٠	-	حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة
(٢٨٣,٨٩٣)	-	مصاريف تمويل الهامش
-	(١٥,٨٥٥)	إيرادات أخرى
٦,٥٠٠	-	<b>(خسارة) / ربح الفترة</b>
٢٣٤,٣٨٥	(٣٠٩,١٧١)	
		<b>(خسارة) / ربح الفترة تعود الى :</b>
٢٣٤,٣٨٥	(٣٠٩,١٧١)	أصحاب الشركة الأم
-	-	حقوق غير مسيطر عليها
٢٣٤,٣٨٥	(٣٠٩,١٧١)	
		<b>(خسارة) / ربح السهم:</b>
٠,٠٠٥	(٠,٠٠٧)	<b>(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم</b>
٤٢,٩٢٨,٧٤١	٤٣,٤٢٨,٧٤١	<b>المتوسط المرجح لعدد الأسهم</b>

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

## قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	
	(٣٠٩,١٧١)	٢٣٤,٣٨٥	
(خسارة) / ربح الفترة			
يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى			
(خسائر) / ارباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٨٩,٧٧٠)	٢,٢٩٨	
مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المدورة	(٣٩٨,٩٤١)	٢٣٦,٦٨٣	
التغير في احتياطي القيمة العادلة	٢,٨٧٣,٩٢٣	(٢٨٨,٤٢٨)	
مجموع الدخل الشامل للفترة	٢,٤٧٤,٩٨٢	(٥١,٧٤٥)	
مجموع الدخل الشامل يعود الى :			
اصحاب الشركة الام	٢,٤٧٤,٩٨٢	(٥١,٧٤٥)	
حقوق غير مسيطر عليها	-	-	
	٢,٤٧٤,٩٨٢	(٥١,٧٤٥)	

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	مجموع الأرباح المدورة	زرباح مسددة		مجموع الأرباح المدورة	القيمة العادلة		احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي خزينة	علارة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
			زرباح متحققة	زرباح غير متحققة		خسائر / أرباح متحققة	القيمة العادلة							
٥٢,٣١٥,٧٢٦	٢,٧٣٥	٢,٨٣٦,٧٢٨	-	٢,٨٣٦,٧٢٨	٦٦٣,٧٧٥	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٣٦,٢٣٥	-	(٤,٥٨٢,٥٣٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	
٢,٤٧٤,٩٨٢	-	(٣٩٨,٩٤١)	-	(٣٩٨,٩٤١)	٢,٨٧٣,٩٢٣	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة	
٥٤,٧٩٠,٧٠٨	٢,٧٣٥	٢,٤٣٧,٧٨٧	-	٢,٤٣٧,٧٨٧	٣,٥٣٧,٦٩٨	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٣٦,٢٣٥	-	(٤,٥٨٢,٥٣٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣	
٤٧,٦١٥,٨٤١	-	٦٨٣,٤٥٥	-	٦٨٣,٤٥٥	(١١٧,٤٥٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢		
(٥١,٧٤٥)	-	٢٣٦,٦٨٣	١٣٥	٢٣٦,٥٤٨	(٢٨٨,٤٧٨)	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة	
٤٧,٥٦٤,٠٩٦	-	٩٢٠,١٣٨	١٣٥	٩٢٠,٠٠٣	(٤٠٥,٨٧٨)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٢		

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



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية للتلاثة أشهر المنتهية		
في ٣١ آذار ٢٠١٣	في ٣١ آذار ٢٠١٢	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٢٣٦,٦٨٣	(٣٩٨,٩٤١)	مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة :
٤٣,٠٦١	٤١,١٧٤	استهلاكات
٢٨٣,٨٩٣	-	حصة الشركة من خسائر الشركات الزميلة
٤٢٠,٨١٧	٢٢٠,٣٤٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١٠٠,٥٦٧)	(٤١٠,٢٩٨)	مطلوب من جهات ذات علاقة
(١,٣٨١,٠٨٩)	٦,٦٣٤	المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
٤٣٧,٢٢٠	٥٦,٦٣٢	ايرادات مستحقة القبض
٤٥,٣٦٤	٨١٩	البضاعة
(٢٤,٦٠٣)	(٢٧١,٢٢٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٢,١٠٧,٧٠٢	(٥٨,٦٥٤)	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
(٣٧١,٤٩٨)	٩٤٠,٧٤١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
(١٣٣,٤٨٠)	(٨٠,٠٥٣)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٦,٦١٢	١,٢١٥,١٤٤	الإيرادات المقبوضة مقدماً
١,٥٧٠,١١٥	١,٢٦٢,٣٢١	<b>النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
(٤٢٠,٨١٧)	(٢٢٠,٣٤٩)	مصاريف مالية
-	(١٨,٠٠٠)	ضريبة دخل مدفوعة
١,١٤٩,٢٩٨	١,٠٢٣,٩٧٢	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(٥,٧٢٥,٩٤١)	٧٨,٢٠٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	(٣,٩٢٩,٦١٧)	استثمار ومطلوب من شركة تابعة محتفظ بها برسم البيع
٤,٩٢٩,٠٨٧	٥٢,٦٧٧	إستثمارات في اراضي
(٢٦٣,٧١١)	-	استثمارات في شركات زميلة
(٣٩٥,٥٩١)	١,٠٩٥,٠٧٦	مشاريع تحت التنفيذ
(١٣,٧٣٣)	(٤٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧,٥٩٤	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٤٦٩,٨٨٩)	(٢,٦٩٦,٤٦٨)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٤٠٩,٤٨٦	(١٩٠,٦٩٦)	البنوك الدائنة
(٢٢٥,٨١٧)	١,٩١٢,٠٠٤	القروض
١٨٣,٦٦٩	١,٧٢١,٣٠٨	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية</b>
(١٣٦,٩٢٢)	٤٨,٨١٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٦٨,٦٠٤	٢٦,٠٩٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣١,٦٨٢	٧٤,٩٠٨	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(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 المرحلية 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.

قررت الهيئة العامة بموجب اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٢ الموافقة على تخفيض رأسمال الشركة بمقدار القيمة الاسمية لاسهم الخزينة والبالغة ٢,٩٣٤,٨٧١ ليصبح رأس المال ٤٢,٠٦٥,١٢٩ سهم / دينار، هذا ولم تنتهي الشركة من اجراءات تخفيض رأس المال حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة للثلاثة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للاسكان المحدودة 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 واستتجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	القيام باعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذيبان للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠%	تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٣	٩٧,٥%	ادارة وانشاء المجمعات التجارية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية والتصويت	سنة التسجيل	مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية	%١٠٠	٢٠٠٨	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة براديس للصناعات المعمارية المحدودة المسؤولة
تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرأزها	%١٠٠	٢٠١١	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة العميري للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرأزها	%١٠٠	٢٠١١	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة الماحلة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرأزها	%١٠٠	٢٠١١	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرأزها	%١٠٠	٢٠١١	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرأزها	%١٠٠	٢٠١١	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ والبالغة ٢٥,٤٥٦ دينار أردني (٢٠١٢ : ٢٨,٢٦١) دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٤,٦٥٠	٢٨,٠٠٧	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٣٥,٢٨٤	(٧٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(٢٤٠)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٨٧,٦٢٣)	(٢,٤٤٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(٢٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٢٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(١١٤)	(٣٠)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٢٨,٢٦١)	٢٥,٤٥٦	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ مبلغ ١٧,٩٧٦,٤٣٧ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٢ : ١٨,٦٩١,١٩٠ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥,٨٦١,٦١١	٥,٨٨٩,٦١٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٢٠٩	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٧٩,٤٣٣	٤٧٩,٣٥٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥,٨٤٠,١٩٦	٥,٨٤٠,١٩٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٣٨٤	٢٩,٣٨٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٣,٧١٢	١,٢٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٦١٠	٦١٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٢٧	٦٢٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفزلاوية للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٥٢١	٤٩١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٥,٧٣٣,٦١٧	٥,٧٣٣,٦١٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١٨,٦٩١,١٩٠	١٧,٩٧٦,٤٣٧	

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٧٥٨,٢٠١	٦,٧٦٣,٠٣١	مجموع الموجودات
٨٩٦,٥٩٠	٨٧٣,٤١٣	مجموع المطلوبات
٥,٨٦١,٦١١	٥,٨٨٩,٦١٨	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١١٦,١٤٣	٣٩,١١٥	مجموع الإيرادات
٢٤,٦٥٠	٢٨,٠٠٧	ربح الفترة / السنة
٩٨٢,٠٠١	٩٧٥,٢٨٣	مباني مؤجرة بالصافي
٢٣٧,٥١١	٢٣٥,٨١٣	ممتلكات ومعدات
٥,١٠٤,٧٦٩	٥,١٣٣,٤٠٦	مطلوب من جهات ذات علاقة

ب- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٥٦,٥٦٤	٨٦٣,٠٥٧	مجموع الموجودات
٣٧٧,١٣١	٣٨٣,٦٩٩	مجموع المطلوبات
٤٧٩,٤٣٣	٤٧٩,٣٥٨	مجموع حقوق الملكية
١٤,٩٥٠	-	مجموع الإيرادات
٣٥,٢٨٤	(٧٥)	(خسارة) الفترة / ربح السنة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢٩٣,٩٧٦	٢٩٣,٩٧٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة

ت- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٥٤١,٤١١	٦,٥٤١,٤١١	مجموع الموجودات
٦,٤٣٢,٠١٤	٦,٤٣٢,٠١٤	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
١٠٩,٣٩٧	١٠٩,٣٩٧	مجموع حقوق الملكية
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٦,٢٦٦,٣٨٣	٦,٢٦٦,٣٨٣	مطلوب الى جهات ذات علاقة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

ث- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م.

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع الموجودات
٤٣٧,٨٣٨	٤٣٧,٨٣٨	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
١,١٥٨,٦٨٢	١,١٥٨,٦٨٢	مجموع حقوق الملكية
(٢٤٠)	-	خسارة السنة
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

ج- شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م.

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٩,٣٨٤	٢٩,٣٨٤	مجموع الموجودات
٢٩,٣٨٤	٢٩,٣٨٤	مجموع حقوق الملكية
(١٦٥)	-	خسارة السنة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م.

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١,١٦٩	١٥,٣٢٣	مجموع الموجودات
١٧,٤٥٧	١٤,٠٥٧	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
٣,٧١٢	١,٢٦٦	مجموع حقوق الملكية
(٨٧,٦٢٣)	(٢,٤٤٦)	خسارة الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

ذ- شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٩٠	٣٩٠	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
٦١٠	٦١٠	مجموع حقوق الملكية
(٢٥)	-	خسارة السنة
ر- شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
ز- شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م		
٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٤٩,٣٨١	٦٤٩,٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٨,٧٥٤	٦٤٨,٧٥٤	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
٦٢٧	٦٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٨)	-	خسارة السنة
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال
ش- شركة الغزالية للإستثمارات العقارية ذ.م.م		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال
ص- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١٢٥,٧١٦	١٢٥,٧١٦	مجموع الموجودات
١٢٥,١٩٥	١٢٥,٢٢٥	مجموع المطلوبات الى جهات ذات علاقة
٥٢١	٤٩١	مجموع حقوق الملكية
(١١٤)	(٣٠)	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 ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".
- تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

### - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي  
تبدأ من أو بعد

### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية  
والمطلوبات المالية  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

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

### أساس توحيد القوائم المالية

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

### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وعند التنازل عن العقار لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة.

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

#### 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 تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

#### الذمم المدينة

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

#### البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

#### الإستثمارات في الأوراق المالية

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 الشامل الموحدة.

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

#### الإستثمارات 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 الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر  
ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.  
يتم تسجيل فروقات التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.  
تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.  
يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

الإستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم إحتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدره بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% والى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة، ويتم رسملة تكاليف الإقتراض 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 للانخفاض 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 التغييرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض 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 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.

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

## الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستتبقاة 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 المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ما عدا شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور فإنها تتبع طريق القسط المتناقص. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

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.

**انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة**

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود 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.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل ( أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

**الذمم الدائنة والمستحقات**

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

**المخصصات**

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق. تراجع المخصصات وتعدل في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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 ٢٠١٣

(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 الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول 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 اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وازهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

#### أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بتكلفة الشراء.

#### تحويل العملات الأجنبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتابع)  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	كما في ٣١ آذار ٢٠١٣	
		<b>التكلفة :</b>
٨,٢٧٤,٣٤٤	٨,٢٠٣,٩٠٥	الرصيد في أول المدة
٦٣,٣٨٧	٤٠٠	الإضافات
(١٣٣,٨٢٦)	(١٠,٩٩٤)	الإستبعادات
٨,٢٠٣,٩٠٥	٨,١٩٣,٣١١	الرصيد في نهاية المدة
		<b>مجمع الاستهلاك :</b>
٢,٣٥١,٩٩٢	٢,٤١٢,٢٦٧	الرصيد في أول المدة
١٤٩,٠٥٤	٢٤,٩٢٧	إستهلاكات
(٨٨,٧٧٩)	(٣,٤٠٠)	الإستبعادات
٢,٤١٢,٢٦٧	٢,٤٣٣,٧٩٤	الرصيد في نهاية المدة
٥,٧٩١,٦٣٨	٥,٧٥٩,٥١٧	صافي القيمة الدفترية

\* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإدخار والإستثمار (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض وتسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة، إن قيمة الرهن تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.  
كما أن هنالك رهن على قطة أرض لصالح البنك التجاري (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض ممنوح للشركة، أن قيمة الرهن تبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٥- مشاريع تحت التنفيذ

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ هنالك أراضي غير مسجلة باسم الشركة وهي اراضي مقام عليها مشروع فلل ابراج براديس وإن هذه الاراضي مسجلة باسم الشركة الشقيقة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية) حيث تبلغ كلفة هذه الاراضي مبلغاً وقدره ٤٧٨,١٠٥ دينار أردني، كما تبلغ كلفة البناء المقامة على المشروع مبلغاً وقدره ١,٣٢١,١٦٩ دينار أردني.

٦- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٦,٨٩٧,١١٤ دينار أردني، (٢٠١٢: ٢٦,٩٤٩,٧٩١ دينار أردني) وتتضمن أراضي بمبلغ ١,٤٠٣,٢١٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الاراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطعة ارض رقم (٣٤) حوض رقم (١١) حنو الصوفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولة) بلغت كلفتها من دفاتر الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ مبلغاً وقدره ١,٥٩٦,٥٢٠ دينار اردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤,٦٨١,٥١٤ دينار اردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

كما ان من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطع اراضي رقم ( ٣٥٧ ، ٣٥٨ ، ٣٥٩ ) حوض رقم (٨) النعاجيه من اراضي الياشودة والبالغة مساحتها ١٠٢٠٨٩ متر مربع مملوكة للشركة التابعة ( شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولة) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ مبلغاً وقدره ٦,٣٧٣,٠٤٥ دينار اردني ، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ١٢,٠٠٠,٩٢١ دينار اردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٥,٠٠١	٥٤,٧٠١	استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٢: ٥,٠٠٠ سهم)
١,٨٥٣,٦٧٦	٤,٦٣٤,١٩٠	استثمار في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم (٢٠١٢: ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم)
١٠٢	١٠٩	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٢ : ٢٨١ سهم)
٥١,٤٨٣	٥١,٤٨٣	استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ. م.م ، بأسهم عددها ٩٩,٦١٨ سهم (٢٠١٢: ٩٩,٦١٨ سهم)
١٤,٥٠٠	-	إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م بأسهم عددها ١٦,٦٦٦ (٢٠١١: ٢٥,٠٠٠ سهم)
١,٩٤٤,٧٦٢	٤,٧٤٠,٤٨٣	

## ٨- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٩٩٧,١٨٤	٢,٩٩٧,١٨٤	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
(٥٨٦,١٦٣)	(٦٠٢,٤١٠)	ينزل الاستهلاك المتراكم
٢,٤١١,٠٢١	٢,٣٩٤,٧٧٤	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة



إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

## ٩- الاستثمار في شركة حليفة

يتمثل هذا البند بالاستثمار في شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية وهي شركة مساهمة خاصة مسجلة لدى مراقب عام الشركات تحت رقم ١٧٠ بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠٠٦ ، وتبلغ نسبة تملك الشركة من الشركة الحليفة ٥٠% من رأس مالها والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم / دينار ، هذا وان شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية لا تمارس اي نشاط تشغيلي كما انه لم تصدر بيانات مالية لها .

## ١٠- الإيرادات المستحقة القبض

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦,٣٣٧	٢١,٧٠٥	إيرادات مستحقة القبض من إيجارات
٣١٦,٤٧٧	٢٥٤,٤٧٧	إيرادات مستحقة القبض من بيع فلل وأراضي *
٣٣٢,٨١٤	٢٧٦,١٨٢	

\* تم بيع عقارات مكونة من فلل وقطعة أرض وقد تم تسجيلها لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة وإن باقي المبلغ الغير مسدد بلغ ٢٥٤,٤٧٧ دينار أردني (٢٠١٢ : ٣١٦,٤٧٧ دينار أردني)، ويوجد ضمانات على جزء من الأيراد غير المسدد ١٢٥,٠٠٠ دينار أردني إن الضمانات هي عبارة عن تعهد بنكي بالدفع ، هذا ولم يتم تسليم الفلل المبيعة للمشتري وذلك لعدم إنتهاء أعمال التشطيب.

## ١١- المدينون واوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥ ، ٨٦ حوض (٢) أم العمدة والمسجلة باسم البنك التجاري حيث تم إعادة تصنيفها من استثمارات في أراضي الى نم مدينة، والبالغ كلفتها ٢,٧٨٤,٣٩٩ (٢٠١٢ : ٢,٧٨٤,٣٩٩) دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الاصليين (الأشخاص الذين كانوا يملكون الأرض قبل البنك التجاري) قد أقاموا دعوى على البنك التجاري بإبطال اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا باستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لاسترداد قيمة الارض.

## ١٢- الاستثمار والمطلوب من الشركة التابعة المحتفظ بها برسم البيع

بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٣ قرر مجلس ادارة الشركة بيع شركة الوادي للفنادق ذ.م.م (شركة تابعة) ، كما قامت ادارة الشركة بتوقيع اتفاقية بيع الشركة التابعة مع المشتري ، وقد قام المشتري بتسديد قيمة مبلغ البيع لذلك تم إعادة تصنيف كلفة الاستثمار في الشركة التابعة ضمن موجودات متداولة" استثمار ومطلوب من شركة تابعة محتفظ بها برسم البيع" وفقا لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٥) وذلك لحين إتمام اجراءات عملية البيع.

ان تفاصيل هذا البند كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ هي على النحو التالي :

٦٥٠,٤٣٩	تكلفة الاستثمار
٣,٢٧٩,١٧٨	المطلوب من الشركة التابعة
٣,٩٢٩,٦١٧	

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

## ١٣- القروض

## - بنك الاسكان للتجارة والتمويل

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

## - بنك الإتحاد

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

تم خلال عام ٢٠١١ تخفيض سقف التسهيلات الممنوحة للشركة والمتمثلة بسقف جاري مدين بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لتصبح قيمة السقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ايضاح رقم (١٩) وتم تحويل الجزء المخفض للقرض حيث بلغت قيمة التخفيض ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة وعمولة ٨,٥%، يسدد القرض بموجب أقساط شهرية متساوية قيمة كل قسط ٣٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع إعتباراً من تاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ وهكذا حتى السداد التام بإستثناء القسط الأخير الذي يستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٤.

## - البنك التجاري الاردني

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

إن تفاصيل هذه القروض كما في بداية المدة كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٧,٧٢٤,١٩٧	٩,٦٣٦,٢٠١	رصيد القروض كما في بداية المدة
٢,٣٦٠,٠٠٠	٣,٣٢٤,٣٤٧	ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٥,٣٦٤,١٩٧	٦,٣١١,٨٥٤	القروض طويلة الأجل

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

١٤- 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، و٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢، و٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣، هذا وقد تم سداد القسط الاول والثاني على التوالي وان رصيد الإسناد يشكل القسط الاخير المتبقي.

١٥- البنوك الدائنة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

## ١٦- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

العلاقة	الاسم
شقيقة	شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م
شقيقة	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
شقيقة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
حليفة	شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية م.خ

## مطلوب من جهات ذات علاقة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٨,٦٨٣	١٨,٦٨٣	شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م
١,١٢٠,١١٣	١,٥٣٠,٤١١	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م
١,١٣٨,٧٩٦	١,٥٤٩,٠٩٤	

## الذمم المدينة للشركة الحليفة وهي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٢٣٦,٥٩٦	١,٢٣٦,٥٩٦	شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية م.خ
١,٢٣٦,٥٩٦	١,٢٣٦,٥٩٦	

## مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٧٨٢,٦٣٥	٢,٧٢٣,٣٧٦	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
١,٧٨٢,٦٣٥	٢,٧٢٣,٣٧٦	

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

#### ١٧- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٩، أما بالنسبة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات الشركة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ هذا ولم يصدر قرار الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

فرع الشركة في العقبة: تم تدقيق الحسابات حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٠ واما بالنسبة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

#### الشركات التابعة :

أنهت كل من شركة آدم للاستثمارات العقارية، وشركة الوادي للفنادق وشركة ابراج بردايس للاستثمارات العقارية وشركة بردايس للصناعات المعمارية وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١١ اما بالنسبة لسنة ٢٠١٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركات ولم تتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

شركة النبال للإسكان وشركة بردايس للمقاولات الإنشائية : تم إنهاء الوضع الضريبي للشركات مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩ اما بالنسبة للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة حسابات الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

#### ١٨- 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 ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٣، ١٤، ١٥ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار وإحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

#### إدارة المخاطر المالية

##### مخاطر السوق

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

##### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

##### إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

##### مخاطر أسعار أخرى

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

##### 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 للإئتماني 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 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 .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

#### إدارة مخاطر السيولة

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

#### ١٩- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٣ وتمت الموافقة على نشرها .

#### ٢٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٣.