



UNION LAND  
DEVELOPMENT

الاتحاد  
لتطوير الأراضي

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

الإشارة: Fin.3/203/2015  
التاريخ: ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٥

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

تجدون طيه الميزانية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأعمال كما في ٣٠ أيلول  
٢٠١٥.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

كارول حيا

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ الرقم المتسلسل: ٤٣١٥ رقم الملف: ٣١٠٧٣ الجهة المختصة: ١٧/٤/٢٠١٥
---

والمعلمين

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

صفحة	فهرس
١	تقرير حول مراجعة 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 - ٢٤	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 ٣٠ ايلول ٢٠١٥ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ ( التقارير المالية المرحلية ) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

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

#### النتيجة

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

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيطر

اجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ تشرين الأول ٢٠١٥



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤,١١١,٧٤١	٤,٠٧٠,٥٩٣		ممتلكات و معدات
٦,٨٠٢,٠٧٧	٦,٨١٤,٤٤١		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٦٦,١٣٨	٢٦,٩٧٦,٠٨٨	٤	إستثمارات في أراضي
٣,٢٥٤,٦٨٨	٤,٠٩٥,٩٧٣	٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٩,٦٢٣,٢٢١	١٩,٣٦٩,٦٦٦		مباني مزجرة بالصافي
٦١,٠٥٣,٨٦٥	٦١,٣٢٦,٧٦١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٦٤,٠٧٠	٣٩٥,٨٥٠		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦١,٠١٦	٥٧,٥٣٢		ايرادات مستحقة القبض
٥٤,٩٨٠	٣٦,٨٩٠		بضاعة
٥,٠٨٧,٤٤٤	٣,٦٧٢,٣٠١	٦	مديون وأولئك قبض وشيكات برسم للحصول
٩,٧٠٧	٩,٤٢٨		نقد وما في حكمه
٥,٥٧٧,٢١٧	٤,١٧٢,٠٠١		مجموع الموجودات المتداولة
٦٦,٦٣١,٠٨٢	٦٥,٤٩٨,٧٦٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
١,٥٦٥,١٩٩	١,٥٦٥,١٩٩		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
٦٩٦,٠٧٤	٦٦١,٤٤٤		إحتياطي القيمة العادلة
١,٥٥٥,٧٤٢	١,٧٢١,٣٢٩		أرباح متدرة
٥٢,٩٤٠,٨٣٥	٥٣,٠٧١,٧٩٢		مجموع حقوق الملكية
١,٨٦٣	١,٨٦٣		حقوق غير مسيطر عليها
٥٢,٩٤٢,٦٩٨	٥٣,٠٧٣,٦٥٥		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٨١١,٩٥٠	٤٦٩,٦١٧		ايرادات مقبوضة مقدماً وموجلة
			مطلوبات غير متداولة
٨,٢٣١,٩٧٨	٦,٥١٣,٣٤٧		قروض طويلة الأجل
٨,٢٣١,٩٧٨	٦,٥١٣,٣٤٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٠٠٨,٠٦٧	١,٢٠٢,٢٨٩		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٨٢٩,٦٥٢	٧١٢,٠٨٤		دائنون وشيكات موجلة الدفع
٢,٥١٣,١٦٣	٢,٩٥٦,٠٠٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٩٣,٥٧٤	٥٧١,٧٧٠		بنوك دائنة
٤,٦٤٤,٤٥٦	٥,٤٤٢,١٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٦,٦٣١,٠٨٢	٦٥,٤٩٨,٧٦٢		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)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	١ تموز ٢٠١٤ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٤	١ تموز ٢٠١٥ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٥	
				الإيرادات التشغيلية :
١٣٥,٣٨٦	١٤٢,٨٠٧	٢٥,٤١٥	٣٣,٩٦٣	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٢,٤٣٥	-	٤٦٧	-	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٥٧١,٨٢٤	-	-	-	إيرادات بيع شقق وقلل
٩٣٥,٥٠٠	٨٨٣,٠٩٤	٧٠٠,٠٠٠	-	إيرادات بيع أراضي
٢,٨٣٤,٠٨٣	١,٦٤٨,٢٢٦	٤٥٤,٢٣١	٦٧٠,٦٤٠	إيرادات اجار
٤,٤٧٩,٢٢٨	٢,٦٧٤,١٢٧	١,١٨٠,١١٣	٧٠٤,٦٠٣	مجموع الإيرادات التشغيلية
				ينزل : التكاليف التشغيلية :
(٦٤,٨٣٥)	(٦٤,٧٣٣)	(٢٣,٣٥٤)	(١٨,٨٦٧)	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
(٩٣,١١٨)	-	(١٧,٥٠٦)	-	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
(٧٠٦,٠٢٤)	-	-	-	تكلفة إيرادات بيع شقق وقلل
(١,٠٥١,٩٩٧)	(٦٤٦,٧٨٥)	(٦٠٢,٠٧٦)	-	تكلفة إيرادات بيع أراضي
(٥٥٤,٤٨٣)	(٣٥٦,٩٧٣)	(١٨٦,٨٩٦)	(٩٠,٩٠٥)	تكلفة إيرادات اجارات
(٢,٤٧٠,٤٥٧)	(١,٠٦٨,٤٩١)	(٨٢٩,٨٣٢)	(١٠٩,٧٧٢)	مجموع التكاليف التشغيلية
٢,٠٠٨,٧٧١	١,٦٠٥,٦٣٦	٣٥٠,٢٨١	٥٩٤,٨٣١	مجموع الربح
(٤١٩,٨٠٢)	(٥٧٩,٢٤٥)	(٦٤,٤٩٢)	(١٧٨,١١٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(٨٣٣,٨١٨)	(٥٣٨,٢٦١)	(٣١٨,٤٨٤)	(٥٩,٧٧٢)	مصاريف مالية
				خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	(٤٠,٢٧٧)	-	(٤٠,٢٧٧)	من خلال بيان الدخل الشامل
(٨٢,٧٥٥)	(٢٨,٦٠٦)	(٢٨,٧٢٨)	(١١,٠٢٤)	فوائد تمويل الهامش
(٦٢,٨٠٤)	(٧٥,٨٦١)	(٥٨,١٨٧)	٦,٠٠١	(مصاريف) / إيرادات أخرى
-	(٣,٥٢٧)	-	(٦,٦٠٢)	صافي خسارة نشاط فندق الكومودور
٦٠٩,٥٩٢	٣٣٩,٨٥٩	(١١٩,٦١٠)	٣٥٥,٠٣٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٢٥,٠٠٩)	(٣٦,٩٩٤)	(١٧,٤٧١)	(١٥,٢٨٩)	ضريبة الدخل
٤٨٤,٥٨٣	٣٠٢,٨٦٥	(١٣٧,٠٨١)	٢٨٩,٧٤٩	ربح الفترة
				ربح الفترة يعود الى :
٤٨٧,٧٦١	٣٠٢,٨٦٥	(١٣٣,٩٠٣)	٢٨٩,٧٤٩	اصحاب الشركة الام
(٣,١٧٨)	-	(٣,١٧٨)	-	حقوق غير مسيطر عليها
٤٨٤,٥٨٣	٣٠٢,٨٦٥	(١٣٧,٠٨١)	٢٨٩,٧٤٩	
				ربح السهم :
٠,٠١٢	٠,٠٠٧	(٠,٠٠٣)	٠,٠٠٧	ربح السهم - دينار/ سهم
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	١ تموز ٢٠١٥ الى ١ تموز ٢٠١٤	
٤٨٤,٥٨٣	٣٠٢,٨٦٥	(١٣٧,٠٨١)	٢٨٩,٧٤٩	ربح الفترة
				يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى :
				خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	(١٣٧,٢٧٨)	-	(١٢,٧٦٤)	من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٨٤,٥٨٣	١٦٥,٥٨٧	(١٣٧,٠٨١)	٢٧٦,٩٨٥	مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح
(٩٠٦,٣١٠)	(٣٤,٦٣٠)	(٣٦١,٧٢٩)	(١٢٩,٩٨٨)	المدورة
(٤٢١,٧٢٧)	١٣٠,٩٥٧	(٤٩٨,٨١٠)	١٤٦,٩٩٧	التغير في احتياطي القيمة العادلة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
(٤١٨,٥٤٩)	١٣٠,٩٥٧	(٤٩٥,٦٣٢)	١٤٦,٩٩٧	مجموع الدخل الشامل يعود الى :
(٣,١٧٨)	-	(٣,١٧٨)	-	أصحاب الشركة الام
(٤٢١,٧٢٧)	١٣٠,٩٥٧	(٤٩٨,٨١٠)	١٤٦,٩٩٧	حقوق غير مسيطر عليها

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها	حقوق غير مسيطر عليها		المجموع		الأرباح الدورية		احتياطي القيمة العائدة		احتياطي علم		احتياطي اختياري		احتياطي إجباري		إحتياطي إصدار		علاوة الإصدار		رأس المال			
	غير المسيطر عليها	عليها					العاملة	العاملة	العام	اختياري	اختياري	إجباري	إجباري	إصدار	إصدار	إصدار	إصدار	إصدار	إصدار	إصدار		
٥٢,٩٤٢,٦٩٨	١,٨٦٣	٥٢,٩٤٠,٨٣٥	١,٥٥٥,٧٤٢	٦٩٦,٠٧٤	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٢٠١٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
١٣٠,٩٥٧	-	١٣٠,٩٥٧	١٦٥,٥٨٧	(٣٤,٦٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٣,٠٧٣,٦٥٥	١,٨٦٣	٥٣,٠٧١,٧٩٢	١,٧٢١,٣٢٩	٦٦١,٤٤٤	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥٥,٥٩٤,٠٦٦	١,٨٦٣	٥٥,٥٩٢,٢٠٣	٣,١٣٩,٩٩٤	١,٧٦٣,١٩٠	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٢٠١٤	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
١,٠٨٧,٥٦١	١,٠٨٧,٥٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤١٨,٥٤٩)	٣,١٧٨	(٤٢١,٣٧١)	٤٨٤,٥٨٣	(٩٠٦,٣١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٦,٢٦٣,٠٧٨	١,٠٩٢,٦٠٢	٥٥,١٧٠,٤٧٦	٣,٦٢٤,٥٧٧	٨٥٦,٨٨٠	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

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



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٤٨٤,٥٨٣	١٦٥,٥٨٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة :
٦٤٤,١٧٧	٦٤٤,١٧٧	استهلاكات
-	١٣٧,٢٧٨	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	٣,٥٢٧	خسائر بيع شركات تابعة
	٤٠,٢٧٧	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٣٣,٨١٨	٥٣٨,٢٦١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات الماملة :
٥٢٤,٥٩٧	١,٤١٥,١٤٣	المدفونين وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
٥,٥١٩	١٨,٠٩٠	البضاعة
١٦,٧٨٥	٣,٤٨٤	إيرادات مستحقة القبض
(١١٣,٣٦٣)	(٣١,٧٨٠)	المصاريف المنفوعة مقدماً والحسابات المدبلة الأخرى
١,٣٥٤,٣٥٧	(١١٧,٥٦٨)	الدائنين والشيكات موزجة النجع
١,٢٤٥,١٩٦	-	نعم شركات خليفة
١٠٤,٥٦٣	١٩٤,٢٢٢	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(١,٦٣٥,٨٧٧)	(٣٤٢,٣٣٣)	الإيرادات المقرضة مقدماً والموجلة
٣,٤٦٤,٣٥٥	٢,٦٦٨,٣٦٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٨٣٣,٨١٨)	(٥٣٨,٢٦١)	مصاريف مالية منفردة
٢,٦٣٠,٥٣٧	٢,١٣٠,١٠٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٠٠,١٣,١٩٣)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	(٤٠,٢٧٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(٣,٥٢٧)	بيع استثمارات في شركات تابعة
٣,٠٨٥,٤٣٨	-	التغير في استثمارات في شركات خليفة
١,٠٤٢,٣٩٧	٢٨٦,٠٥٠	بيع استثمارات في أراضي
(٧,١٤٤,٣٥٩)	(١٢,٣٦٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(٥٨٤,٢٢٨)	(٦٠٣,٠٢٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٦٢,٠٧٩	٢٥٣,٥٥٥	اضافات على مبانى مؤجرة بالصافي
(٣,٣٣٨,٦٧٣)	(١,١٣٢,٧٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٥,٦١٦)	٢٧٨,١٩٦	تسديد الى البذوك الدائنة
(٤٤٥,٠٩١)	(١,٢٧٥,٧٩٤)	(تسديد الى) / تمويل من القروض
٨٢,٧٥٥	-	نعم تمويل على الهامش
١,٠٩٠,٧٣٩	-	حقوق غير مسطر عليها
٦٩٢,٧٨٧	(٩٩٧,٥٩٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٥,٣٤٩)	(٢٧٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣١,٧٥٧	٩,٧٠٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٦,٤٠٨	٩,٤٢٨	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

## ١- التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ ، إن رأسمال الشركة يتألف من ٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار أردني، مقسم الى ٤٢,٠٦٥,١٢٩ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية 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.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ على القوائم المالية المرحلية للشركة والقوائم المالية المرحلية للشركات التابعة التالية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية والتصويت	سنة		مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
		التسجيل	التصويت		
تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها ويبيعها بدون فوائد ربوية	١٠٠%	٢٠٠٤		المملكة الاردنية الهاشمية	شركة النبال للاسكان المحدودة المسؤولة
تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة	١٠٠%	٢٠٠٦		المملكة الاردنية الهاشمية	شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة
القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها	١٠٠%	٢٠٠٤		المملكة الاردنية الهاشمية	شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها ويبيعها بدون فوائد ربوية	١٠٠%	٢٠١٠		المملكة الاردنية الهاشمية	شركة ذيبان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة
إدارة وإنشاء المجمعات التجارية	٩٧,٥%	٢٠٠٣		المملكة الاردنية الهاشمية	شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ وبالقيمة (٤٥,٩٠٣) دينار أردني (٢٠١٤: ٥٥,٤٠١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠,١٠٣	٨٥,٥١٦	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٢٠٣)	(١٢٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١,٧٨٩)	٦,٠٠٠	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٧٢,٣١٢)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٧,٤٧٦	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٢)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٦٤,٩٨١)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٥٥,٤٠١	(٤٥,٩٠٣)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مبلغ ١٧,٨١١,٧٧٥ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٤ : ١٧,٨٥٧,٦٧٨ دينار أردني ) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥,٨٠٧,٨٤٥	٥,٨٩٣,٣٦١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٤٧٨,٩١٦	٤٧٨,٧٩٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥,٨٣٨,٢٨٦	٥,٨٤٤,٢٨٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٢٠٤	(٤٣,١٠٨)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
١,٦٥٨	١,٦٥٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٤٤١	٤٤١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة العميري للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٥	٤٦٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٢١	(٦٤,٦٦٠)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٥,٦٩٩,٦١٠	٥,٦٩٩,٦١٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١٧,٨٥٧,٦٧٨	١٧,٨١١,٧٧٥	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٦٩٤,٨٤٨	٦,٨٣٩,٣٠٩	مجموع الموجودات
٨٨٧,٠٠٣	٩٤٥,٩٤٧	مجموع المطلوبات
٥,٨٠٧,٨٤٥	٥,٨٩٣,٣٦٢	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١٩٢,٨٧٢	١٥١,٩٣٣	مجموع الإيرادات
٥٠,١٠٣	٨٥,٥١٦	ربح الفترة / السنة
٩٥٥,١٢٤	٩٥٥,١٢٤	مباني مؤجرة بالصافي
١٩٧,٠٤٥	١٧١,٧٩١	ممتلكات ومعدات
٥,٦٤٦,٥١٨	٥,٦١٣,٢٦٣	مطلوب من جهات ذات علاقة

ب- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٠٩,٢٤٢	٦٧٢,٩٨٤	مجموع الموجودات
٢٣٠,٣٢٦	١٩٤,١٤٠	مجموع المطلوبات
٤٧٨,٩١٦	٤٧٨,٨٤٤	مجموع حقوق الملكية
(٢٠٣)	(١٢٦)	خسارة الفترة / السنة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المنفوع
١	١	ممتلكات ومعدات

ج- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٥٤١,٤١١	٦,٥٤١,٤١١	مجموع الموجودات
١٦٥,٦٣١	١٦٥,٦٣١	مجموع المطلوبات
٦,٣٧٥,٧٨٠	٦,٣٧٥,٧٨٠	مجموع حقوق الملكية
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	رأس المال المنفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

د- شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٦٠٢,٥٢٠	مجموع الموجودات
٤٣٩,٧٤٨	٤٣٩,٧٤٨	مجموع المطلوبات
١,١٥٦,٧٧٢	١,١٦٢,٧٧٢	مجموع حقوق الملكية
(١,٧٨٩)	٦,٠٠٠	ربح الفترة / خسارة السنة
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

هـ- شركة نيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣١٦,٤٨٦	٤٧٠	مجموع الموجودات
٣١٦,٤٨٦	٤٧٠	مجموع حقوق الملكية
-	(٧٢,٣١٢)	خسارة الفترة / السنة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

و- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٦٥٨	١,٦٥٨	مجموع الموجودات
١,٦٥٨	١,٦٥٨	مجموع حقوق الملكية
٧,٤٧٦	-	ربح الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٤١	٤٤١	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
٤٤١	٤٤١	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة
<b>ح- شركة الماحلة للإستثمارات العقارية ذ.م.م</b>		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦	٤٦٦	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
٤٦٦	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة
<b>ط- شركة الفريط للإستثمارات العقارية ذ.م.م</b>		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٧,٩١٦	٦٤٧,٩١٦	مجموع المطلوبات
٤٦٥	٤٦٥	مجموع حقوق الملكية
(٤٢)	-	خسارة الفترة / السنة
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال
<b>ي- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية ذ.م.م</b>		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦	٤٦٦	مجموع الموجودات
٤٦٦	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة الفترة / السنة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥  
(بالدينار الأردني)

ك- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٤١,٧١٦	١٥٥,٤٩٩	مجموع الموجودات
٥٣٨,٤٥٩	٢٢٠,٨٩١	مجموع المطلوبات
(٩٦,٧٤٣)	(٦٥,٣٩٢)	مجموع حقوق الملكية
-	(٦٤,٩٨١)	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 .

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٧

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

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



إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

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

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

### أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

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

تحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة

المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

#### تحقق الإيرادات

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

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على 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 المقابلة المنتهية، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

#### المصاريف

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم المدينة

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

## 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 التغيير 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 المرحلية 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.

## الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

## 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة، ويتم رسمة 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 فريداً 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 الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات من خلال بيان الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

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

#### 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 جوهرى كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى ، أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها ، أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهرى بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

## الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي 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 الإعراف 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية 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 لأصل 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 لأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير 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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام، عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية 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 المرحلية 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 إلتزامات 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 اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل المرحلية الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول 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.

#### التفاصيل

يتم اجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق، 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 المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

#### تحويل العملات الأجنبية

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



إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

## ٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٦,٩٧٦,٠٨٨ دينار أردني، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٢٧,٢٦٢,١٣٨ دينار أردني وتتضمن أراضي بمبلغ ٤١٣,٥١٧ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة وإنما مسجلة بإسم رئيس مجلس الإدارة السابق السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها بإسم الشركة.

من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطعة ارض رقم (٣٤) حوض رقم (١١) حنو الصوفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها من نفقات الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ مبلغاً وقدره ١,٥٦٩,٥٢٠ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤,٦٨١,٥١٤ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

كما ان من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطع اراضي رقم ( ٣٥٩ ، ٣٥٨ ، ٣٥٧ ) حوض رقم (٨) النعاجيه من اراضي الياودة والبالغة مساحتها ١٠٢٠٨٩ متر مربع مملوكة للشركة التابعة ( شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ مبلغاً وقدره ٦,٥٣٧,٤٥٧ دينار أردني ، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٥,٦٢٦,٩٥٥ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين خلال عام ٢٠١٣ فإن القيمة السوقية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند تبلغ قيمتها مبلغاً وقدره ٣٧,١٤١,٢٩٦ دينار أردني وبينما تبلغ كلفة هذه الأراضي والمباني كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ حسب السجلات مبلغاً وقدره ٢٦,٩٧٦,٠٨٨ دينار أردني.

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
		استثمار في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م،ع،م ، بأسهم عددها ٥٩,٦٧٠ سهم (٢٠١٤: ٥٠,٠٠٠ سهم)
٢٨,٤٥١	٢٢٦,٧٤٦	استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م،ع،م ، بأسهم عددها ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم (٢٠١٤: ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم)
٢,١٦٢,٦٢٢	١,٨٢٥,٥٩٠	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٤: ٢٨١ سهم)
١٦٠	١٢٩	استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ، م.م ، بأسهم عددها ٦٩,١١٨ سهم (٢٠١٤: ٩٣,٦١٨ سهم)
٣٦,٤٥٥	٢٤,١٩٢	إستثمار في شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م،ع،م بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ (٢٠١٤: ١,٣٠٠,٠٠٠ سهم)
١,٠٢٧,٠٠٠	٤٦,٥٠٠	إستثمار في شركة ميثاق بأسهم عددها ١٧,٩٥٥ سهم
-	١٨,٤٩٤	إستثمار في شركة الصخر الماسي للتطوير العقاري *
-	١,٩٥٤,٣٢٢	
٣,٢٥٤,٦٨٨	٤,٠٩٥,٩٧٣	

\* يتمثل هذا الاستثمار في قيمة ١٠% من حقوق ملكية الشركة ولم يتم الانتهاء من اجراءات التنازل حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة هذا ولم تصدر اية قوائم مالية للشركة حتى تاريخ الميزانية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### ٦- المدينون واوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة بإسم البنك التجاري حيث تم إعادة تصنيفها من استثمارات في أراضي الى نمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢,٧٨٤,٣٩٩ (٢٠١٤: ٢,٧٨٤,٣٩٩) دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة بإسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل بإسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الاصليين (الأشخاص الذين كانوا يملكون الأرض قبل البنك التجاري) قد أقاموا دعوى على البنك التجاري بإبطال اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا بإستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لاسترداد قيمة الارض.

#### ٧- الأدوات المالية

##### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين، لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٤.

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

##### إدارة المخاطر المالية

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

##### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

##### إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

#### 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 المرحلية 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.