



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
لتطوير الأراضي

Tel: +962 6 5833 003
Fax: +962 6 5211 991
P.O.Box 926648
Amman 11192, Jordan
email: info@uld.jo
www.uld.jo

Q.R - ULDC - 29/4/2010

إشارتنا : gen.1/2010/143

التاريخ : 2010/4/29

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه
القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة الثلاثة
أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2010 .

شاكرين تعاونكم ،،،

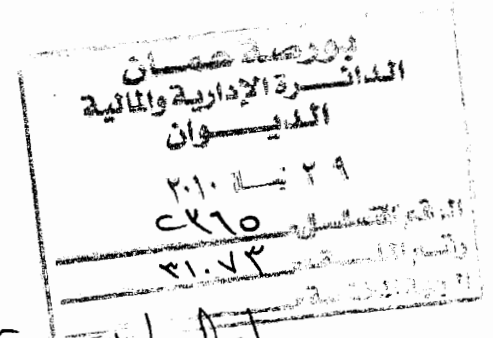
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن



3

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٨	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 ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية 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
سنان غوشة
اجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١,٠٨٦,٥٠١	١١,٠٣٨,٧٧٢		ممتلكات و معدات
٢٩,٨٩٠,٦٠١	٢٨,٣٣٨,٠٢٨		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٧٣,١١٩	٢٧,٢٣٣,١٤١	٤	إستثمارات في أراضي شهرة
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		
٧,٦٨٢,٥٣٠	٨,١٣٢,٥٣٠	٣	إستثمارات في شركات حليفة
١,٤٧٩,١١٧	١,٤٠٢,٩٥٠		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٣٢٧,٢٢١	٢,٣٣٦,٦٩٦		ذمم شركات حليفة
٧٩,٨٢٧,٦٣٩	٧٨,٥٧٠,٧٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٩٧,٢٥٠	٤٥٦,٨٤١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥٧٩,٦٣١	٥٧٧,٥٢٠		بضاعة
٤٩٧,٠١٧	٥١٧,٦٢٢		مديون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٢١٧,٧٥٩	٢٥٨,٤١٧		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٣٣١,٨٠٦	٣٠٤,٧٦٠		نقد وما في حكمه
٢,٠٢٣,٤٦٣	٢,١١٥,١٦٠		مجموع الموجودات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٨٠,٦٨٥,٩٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
١,٠٩٦,٤٥٥	١,٠٩٦,٤٥٥		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
(١٧١,٥٢٦)	(١٢١,١٩٤)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٦١٦,٩٠٥	٣,٥٤٥,٧٥٧		أرباح متدورة
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٥٦,٥٧٩,٧٠٩		مجموع حقوق الملكية
٢,٣٤١,٣٩٧	٢,٣٤٠,٤٦٣		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٥,٥٢٨,٤٢٥	٥,٤٨١,١٨٥		قروض طويلة الأجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥	اسناد قرض
١٣,٥٢٨,٤٢٥	١٣,٤٨١,١٨٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨١٤,٣٥٦	٥٧٨,٠١٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٨٢,٦٥١	٧٢١,٨٤٢		دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		قرض قصير الأجل
٢,٨٨٣,٧٤٨	٢,٩٨٤,٧١٨		بنوك دائنة
٩,٣٨٠,٧٥٥	٨,٢٨٤,٥٧٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٨٠,٦٨٥,٩٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	
		الإيرادات التشغيلية :
٩٩,٦٦٦	١٠١,٦٢٤	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
١٥٧,٤٥٤	١٢٧,٢٩٦	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
١٤١,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
٢,٥٣٤,٠٧٦	٢,٣٣٨,٩٩٨	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١١٦,٣١٦	١٢٢,٠١٠	إيرادات إيجار ومشاريع
٣,٠٤٨,٥١٢	٢,٧٦١,٩٢٨	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل : التكاليف التشغيلية :
٢٠,٦٦٦	١٨,٧٣٤	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
١١٧,٨٦١	٩٩,٧٦٥	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٨٠,٠٤٢	٤٠,٤٢١	كلفة بيع أراضي
١,٧٣٢,٣٢٢	٢,٢٣٣,٨٢٠	كلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١,٩٥٠,٨٩١	٢,٣٩٢,٧٤٠	مجموع التكاليف التشغيلية
١,٠٩٧,٦٢١	٣٦٩,١٨٨	مجمول الربح
(١١,٥٨٨)	(٢,٦٧١)	مصاريف تسويقية
(٢٣٧,٩٠٤)	(٢٦٦,١٦٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٩,٧٣٨)	(١٢٣,٦٨٣)	مصاريف مالية
-	(١٤,٠٤١)	خسائر متحققة من محفظة الإستثمارات في أسهم المتاجرة
-	(٨٦,٤٠٠)	مخصص تدني استثمارات متوفرة للبيع
(٣٥,٠٠٨)	٤٠,٦٥٨	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
-	١١,٩٦١	إيراد أرباح موزعة
(٢٤,٢٤٢)	-	مخصص رسوم
٧٤٩,١٤١	(٧١,١٤٨)	(خسارة)/ ربح الفترة قبل الضريبة
(١٠,٠٠٠)	-	ضريبة دخل
٧٣٩,١٤١	(٧١,١٤٨)	(خسارة)/ ربح الفترة
		الدخل الشامل الاخر
(٥,٢٤٦)	٥٠,٣٣٢	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٧٣٣,٨٩٥	(٢٠,٨١٦)	اجمالي الدخل الشامل
		ربحية السهم:
٠,٠١٧	(٠,٠٠١)	ربحية السهم - دينار / سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

أرباح مددورة		التغير المتراكم في								
المجموع	مجموع الأرباح المددورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	أرباح متراكمة في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦١٦,٩٠٥	-	٣,٦١٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
(٢٠,٨١٦)	(٧١,١٤٨)	٤١,٠٧٨	(١١٢,٢٢١)	٥٠,٣٢٢	-	-	-	-	-	-
٥٦,٥٧٩,٧٠٩	٣,٥٤٥,٧٥٧	٤١,٠٧٨	٣,٥٠٤,٦٧٩	(١٢١,١٩٤)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٣,١٣٠,٩٠٦	-	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩
٧٣٣,٨٩٥	٧٣٩,١٤١	-	٧٣٩,١٤١	(٥,٢٤٦)	-	-	-	-	-	-
٥٦,٥١٠,٥٥٠	٣,٨٧٠,٠٤٧	-	٣,٨٧٠,٠٤٧	(٤٥٨,٢٧٩)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	
٧٤٩,١٤١	(٧١,١٤٨)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة)/ ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات على (خسارة)/ ربح الفترة قبل ضريبة الدخل :
٦٢,٩٦٠	٥٢,٩٨٢	استهلاكات
-	١٤,٠٤١	خسائر متحققة من الاستثمارات في أسهم للمتاجرة
٣٥,٠٠٨	(٤٠,٦٥٨)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
٣٦,٣١٧	١٢٣,٦٨٣	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٦٨,٤٠٤	(٣٠,٠٨٠)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودم الشركات الحليفة
٨,٠٥٧	٢,١١١	البيضاة
(٣٩,٧٠٢)	(٥٩,٥٩١)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٦٢٥,٠٦١)	٣٩,١٩١	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
(٢٢١,٣٩٤)	(٢٣٦,٣٤٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٦٥٥,٦٦٠)	(٩٣٤)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(٣٨١,٩٣٠)	(٢٠٦,٧٤٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣٦,٣١٧)	(١٢٣,٦٨٣)	مصاريف مالية
(٤١٨,٢٤٧)	(٣٣٠,٤٣٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	١١٢,٣٥٨	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤١,١٨٣	٣٩,٩٧٨	إستثمارات في أراضي
(٤٤٤,١٥٠)	(٤٥٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
(٥٢,٨٦٣)	١,٥٥٢,٥٧٣	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٣,٥٧٧)	(٥,٢٥٣)	التغير في ممتلكات ومعدات
(٤٧٩,٤٠٧)	١,٢٤٩,٦٥٦	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٨١٢,٥٩٧	١٠٠,٩٧٠	البنوك الدائنة
٨٢,٧٢٥	(١,٠٤٧,٢٤٠)	القروض
٨٩٥,٣٢٢	(٩٤٦,٢٧٠)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢,٣٣٢)	(٢٧,٠٤٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٥٤,٥٧٨	٣٠٤,٧٦٠	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 رأس مال الشركة يتألف من ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، مقسم إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل منها دينار أردني واحد .
تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة .
يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق .
تشتمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ 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 المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للاسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	%١٠٠	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ١٨٩,١٦٦ دينار أردني (٢٠٠٩ : ٨٦٦,٨٠٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٦٨,٥٩٨	١٧٨,٥٥٤	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٥)	(١٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
(١,٧٨٦)	١٠,٦٣٠	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م
٨٦٦,٨٠٧	١٨٩,١٦٦	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ مبلغ ١١,٦٣٨,٤٨٩ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ : ١١,٤٤٩,٣٢٣ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٢٣٨,٩٩٤	٤,٤١٧,٥٤٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٤٠٥	٧٤٠,٣٨٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٥٦٠	٤٩,٥٦٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٥٦٤,٩٩٨	٥٧٥,٦٢٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١٤,٧٩٢	١٤,٧٩٢	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
١١,٤٤٩,٣٢٣	١١,٦٣٨,٤٨٩	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٤,٩٢٣,٤١٥	١٢,٨٦٨,٢٢١	مجموع الموجودات
١,١٨٩,٤٤٥	١,١٩٤,٣٠١	مجموع المطلوبات
١٣,٧٣٣,٩٧٠	١١,٦٧٣,٩٢٠	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٢٢٢,٢٠٥	٢,٤٤١,٨٣١	مجموع الإيرادات
٢,١٤٥,١٤٨	١٧٨,٥٥٤	ربح الفترة / السنة
٢,٤٠٥,٢٨٣	٢,٤٠٥,٢٨٣	استثمارات في أراضي
٩,٣٣٥,٦٢٠	٧,٢٣١,٥٥٨	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٢,١٤٠	٢,٢٧٥,٤٦٨	ممتلكات ومعدات
٦٧٣,٢٣١	٧٤١,٦١١	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٩٤١,٤١٠	٣,٩٥٢,٣٩٢	مجموع الموجودات
٥٦,٢٠٨	٧٠,٧٠٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٥,٢٠٢	٣,٨٨١,٦٨٦	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٨٠)	(١٨)	خسارة الفترة/السنة
٣,٩١٤,٨٧١	٣,٩٢٩,٣٧١	مشاريع تحت التنفيذ

ج- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٦٨٦,٢٣٢	٣,٦٨٦,٢٣٢	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٨٥,٥٩٢	٣,٦٨٥,٥٩٢	مجموع حقوق الشركاء
٣,٦٦١,٢٣٢	٣,٦٦١,٢٣٢	استثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

د- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٢١,٨٠٥	١,٦٢٧,٩٨٩	مجموع الموجودات
١١٠,٩٠٦	١٨١,٤٤٩	مجموع المطلوبات
١,٤١٠,٨٩٩	١,٤٤٦,٥٤٠	مجموع حقوق الشركاء
١٥٣,٢٤٦	١٥,٦١٠	مجموع الإيرادات
٨,٣٧٤	١٠,٦٣٠	ربح الفترة /السنة
٨١٨,٦١٨	٩٤١,٣٥٦	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٣٩,٠٧٢	٣١,٠٢٣	ممتلكات ومعدات

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
١,٥٤٧,٤٦٠	١,٥٤٧,٤٦٠	استثمارات في أراضي
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	نقد لدى البنوك
١,٥٤٧,٦٦٨	١,٥٤٧,٦٦٨	مجموع حقوق الشركاء
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال المدفوع

و- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢ - 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 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة:

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نيذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية: التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترة 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	نيذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - التنبؤ للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أوبعد 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 أوبعد ١ شباط ٢٠١٠	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض
التعديل يشتمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أوبعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	معايير متنوعة

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أوبعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أوبعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.
تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.
تتحقق الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.
يتم الاعتراف بإيرادات المقاولات بين شركات المجموعة التابعة للشركة على أساس المقابلة المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

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 ادراجها في قائمة الدخل الشامل.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 إحتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي 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 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 للإنخفاض 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 الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 بالإعتراف 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 المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

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 لأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود 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 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 الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفتها 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 التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

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

تحويل العملات الأجنبية

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

٣- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٨,١٩٣	٢٦,١٤٤	تكلفة الإستثمار
(٢,٠٤٩)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٢٦,١٤٤	٢٦,١٤٤	رصيد الإستثمار

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٣٨٢,٤٠١	٣,٣٧٦,٢٢٦	تكلفة الإستثمار
(٦,١٧٥)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٧٦,٢٢٦	٣,٣٧٦,٢٢٦	رصيد الإستثمار

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٥٠٥,٤٢٢	٤,١٨٥,٩٩١	تكلفة الإستثمار
١,٥٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	إجمالي الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
(٨١٩,٤٣١)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٦٣٥,٩٩١	رصيد الإستثمار

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٠,٠١٩	٩٤,١٦٩	تكلفة الإستثمار
٤٤,١٥٠	-	دفعات على حساب شراء كامل حصة الشركة
٩٤,١٦٩	٩٤,١٦٩	رصيد الإستثمار
٧,٦٨٢,٥٣٠	٨,١٣٢,٥٣٠	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

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

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠.

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

لم تصدر البيانات المالية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٦,٨٦٨,٥٦٨	-	مجموع الموجودات
٣٥,٢٣٢,٨٥٥	-	مجموع المطلوبات
١١,٦٣٥,٧١٣	-	مجموع حقوق الشركاء
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(٣,٠٩٥,٣٦٧)	-	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	-	استثمارات في أراضي
٧,١٥٦,٥٢٥	-	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٢٦٧,٣٥٣	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٧,٧٠٠,٠٠٠	-	قروض
٩,٧٣٠,٩٤٧	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧,٢٣٣,١٤١ 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 ٤,٠٢٩,٦٤٩ 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 عبدون 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.

٥- اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٠٨ 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.

٦- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧٩,٣٤٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧,٩٤٠ دينار اردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥٤,٥٣٢ دينار أردني(٢٠٠٩: ٤٦,١٣٢ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٥,٤٥٣ دينار أردني (٢٠٠٩: ٤,٤١٤ دينار اردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٦٦,٨٨٥ دينار أردني(٢٠٠٩: ٥,٠٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٦,٦٨٨ دينار أردني(٢٠٠٩: ١٠٠٠ دينار اردني).

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٧ - إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).