



UNION LAND
DEVELOPMENT

الإتحاد
لتطوير الأراضي

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

إشارتنا : 31 م / 2010
التاريخ : 2010/07/29

السادة بورصة عمان المحترمين
عطوفة المدير التنفيذي الأكرم
عمان - الأردن

SEMI ANNUAL-ULDC-29/7/2010

تحية واحتراماً وبعد،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه القوائم

الموحدة المراجعة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي للفترة المنتهية كما في 30 حزيران

. 2010 .

شاكرين تعاونكم،،،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تموز ٢٠١٠
الرقم المتسلسل: ٣٥٧٧
رقم الملف: ٣١٤٣٣
الجهة المختصة: إدارة المحاسبة

إدارة المحاسبة

م.أ

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية	٢
قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ١٨

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 حزيران ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة 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". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه

سنان صبحي غوشة
اجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تموز ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١,٠٨٦,٥٠١	١١,١٦٢,٢٧٥		ممتلكات و معدات
٢٩,٨٩٠,٦٠١	٢٤,١٤٥,٠٥٥		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٧٣,١١٩	٢٨,٧٩٧,٣١٨	٤	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٧,٦٨٢,٥٣٠	٨,١٨٦,٩٥٤	٣	إستثمارات في شركات حليفة
١,٤٧٩,٠١٧	١,٢١٣,٧٦١		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٣٢٧,٢٢١	٢,٣٤١,٤٩٢		نعم شركات حليفة
٧٩,٨٢٧,٦٣٩	٧٥,٩٣٥,٥٠٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٩٧,٢٥٠	٥١٢,٣١٨		مصاريف متفرقة مقننا وحسابات مدينة أخرى
٥٧٩,٦٣١	٥١٥,١٣٩		بضاعة
٤٩٧,٠١٧	٧٠٠,٨٧١		مدنن وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٢١٧,٧٥٩	١٦,٤٧٠		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٣٣١,٨٠٦	١٠٦,٩٨٩		نقد وما في حكمه
٢,٠٢٣,٤٦٣	١,٨٥١,٧٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٧,٧٨٧,٢٩٢		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)	(٩٧,٤٤١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٦١٦,٩٠٥	٣,٣٧٧,٥١٣		أرباح منورة
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٥٦,٤٣٥,٢١٨		مجموع حقوق الملكية
٢,٣٤١,٣٩٧	١,٨٢٧,٢٤٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٥,٥٢٨,٤٢٥	٥,٢٧٣,٣٤٧		قروض طويلة الأجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥	اسناد قرض
١٣,٥٢٨,٤٢٥	١٣,٢٧٣,٣٤٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨١٤,٣٥٦	٧٤٤,٢٧٥		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٨٢,٦٥١	٥٤٩,٤٥٠		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	٩٥٧,٧٥٨		بنوك دائنة
٩,٣٨٠,٧٥٥	٦,٢٥١,٤٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٧,٧٨٧,٢٩٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحد (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
				الإيرادات التشغيلية :
١٨٦,٦٣٢	١٨٦,٨٠٥	٨٦,٩٦٦	٨٥,١٨١	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٣٥٢,١٠٣	٣٤٢,٦٥١	١٩٤,٦٤٩	٢١٥,٣٥٥	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٣,٩٢٨,٣٧٦	٧,٤٩٤,٩٣٠	١,٣٩٤,٣٠٠	٥,١٥٥,٩٣٢	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١٩٦,٥٤٠	١٦٠,٣٦٩	٥٥,٥٤٠	٨٨,٣٦٩	إيرادات بيع أراضي
-	٦١,١٣٥	-	٤٥,٥٢٥	إيرادات مقاولات
٢٠٧,٥٣٢	٢٠٧,٦٦٩	٩١,٢١٦	١٠١,٢٦٩	إيرادات إيجار ومشاريع
٤,٨٧١,١٨٣	٨,٤٥٣,٥٥٩	١,٨٢٢,٦٧١	٥,٦٩١,٦٣١	مجموع الإيرادات التشغيلية
				ينزل : التكاليف التشغيلية :
٤٠,٥٤٦	٣٨,٨٥٦	١٩,٨٨٠	٢٠,١٢٢	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٢٣٢,٢٨٨	٢١٢,١٥٤	١١٤,٤٢٧	١١٢,٣٨٩	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٢,٦١٤,٩٩٨	٧,١٣٦,١٥٨	٨٨٢,٦٧٦	٤,٩٠٢,٣٣٨	كلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١٠٩,٠٦٨	١٨٣,٠٦١	٢٩,٠٢٦	١٤٢,٦٤٠	كلفة إيرادات بيع أراضي
٢,٩٩٦,٩٠٠	٧,٥٧٠,٢٢٩	١,٠٤٦,٠٠٩	٥,١٧٧,٤٨٩	مجموع التكاليف التشغيلية
١,٨٧٤,٢٨٣	٨٨٣,٣٣٠	٧٧٦,٦٦٢	٥١٤,١٤٢	مجموع الربح
(٤٤٧,٨٨٠)	(٥٥٢,٠٦٧)	(٢١٠,١١٩)	(٢٨٥,٩٠٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٨,٧٥٥)	(٣,٩٤٥)	(٧,٠٢٤)	(١,٢٧٤)	مصاريف تسويقية
(١٢٨,٢٢١)	(٢١٧,٣٦٥)	(٨٨,٤٨٣)	(٩٣,٦٨٢)	مصاريف مالية
-	(٢٤٥,٥٧٦)	-	(٢٤٥,٥٧٦)	حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
(١٠,١٨٣)	(٢٤,٤٨٢)	(١٠,١٨٣)	(١٠,٤٤١)	خسائر متحققة من محفظة الإستثمارات
(٢١٢,٤٧٧)	(٩٢,٨٠٠)	(٢١٢,٤٧٧)	(٦,٤٠٠)	مخصص تدني إستثمارات متوفرة للبيع
(٢٨,٥٢٨)	(٢,١٨٠)	٦,٤٨٠	(٤٢,٨٣٨)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
١٧,٢٨٠	١٥,٦٩٣	١٧,٢٨٠	٣,٧٣٢	إيرادات توزيع أرباح
(٣٩,٥٨٢)	-	(١٥,٣٤٠)	-	مخصص رسوم
١,٠٠٥,٩٣٧	(٢٣٩,٣٩٢)	٢٥٦,٧٩٦	(١٦٨,٢٤٦)	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
٣١٧,٧٦٩	٧٤,٠٨٥	٣٢٣,٠١٥	٢٣,٧٥٣	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتوفرة للبيع
١,٣٢٣,٧٠٦	(١٦٥,٣٠٧)	٥٧٩,٨١١	(١٤٤,٤٩٣)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
				ربحية المسهم:
٠,٠٢٢	(٠,٠٠٥)	٠,٠٠٦	(٠,٠٠٣)	ربحية المسهم - دينار/ سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

(بالدينار الأردني)

3

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠	
١,٠٠٥,٩٣٧	(٢٣٩,٣٩٢)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة)/ ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة:
٨٨,٧٨٢	٨٨,٩٥٦	استهلاكات
١٠,١٨٣	٢٤,٤٨٢	خسائر متحققة من الاستثمارات في أسهم للمتاجرة
٢٨,٥٢٨	٢,١٨٠	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
-	٩٢,٨٠٠	مخصص تكدي استثمارات متوفرة للبيع
١٢٨,٢٢١	٢١٧,٣٦٥	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٨٤,٩١٠	(٢١٨,١٢٥)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
(١٢٦,٩٨٣)	٦٤,٤٩٢	البضاعة
١٥٥,٢٦٢	(١١٥,٠٦٨)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,٠٤٧,١٨٤)	(١٣٣,٢٠١)	الدائنون
(٧,١٤٣)	(٧٠,٠٨١)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١,٦٨٤,٢٣٤)	(٥١٤,١٥٣)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(١,١٦٣,٧٢١)	(٧٩٩,٧٤٥)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٢٨,٢٢١)	(٢١٧,٣٦٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(١,٢٩١,٩٤٢)	(١,٠١٧,١١٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٣٢٤,٠٣٠	٢٤٦,٥٤١	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(١٠,٤٣٣)	١٧٤,٦٢٧	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٧,٦٤٥	(١,٥٢٤,١٩٩)	إستثمارات في أراضي
(٧٩٤,١٥٠)	(٥٠٤,٤٢٤)	إستثمارات في شركات حليفة
(٦٠٦,٠٨٨)	٥,٧٤٥,٥٤٦	مشاريع تحت التنفيذ
(٧,٩٩٤)	(١٦٤,٧٣٠)	ممتلكات ومعدات
(١,٠٢٦,٩٩٠)	٣,٩٧٣,٣٦١	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٥٥٧,١٥١	(١,٩٢٥,٩٩٠)	البنوك الدائنة
١,٣٨٦,٩٥٧	(١,٢٥٥,٠٧٨)	تمويل من القروض
٢,٩٤٤,١٠٨	(٣,١٨١,٠٦٨)	صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التمويلية
٦٢٥,١٧٦	(٢٢٤,٨١٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٨٨٢,٠٨٦	١٠٦,٩٨٩	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان 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 للإسكان 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ التابعة والبالغة ٥٠١,٠١٩ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ : ٢,١٥٣,١٤٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,١٤٥,١٤٨	٤٧٨,٠٧٥	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٣٨٠)	(٧٩)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
-	(١٠٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
٨,٣٧٤	٢٣,٢٤٨	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
-	(١٢٠)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢,١٥٣,١٤٢	٥٠١,٠١٩	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مبلغ ١١,٩٥٠,٣٤٠ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ : ١١,٤٤٩,٣٢١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٢٣٨,٩٩٢	٤,٧١٧,٠٦٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٤٠٦	٧٤٠,٣٢٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٥٦٠	٤٩,٤٥٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٥٦٤,٩٩٧	٥٨٨,٢٤٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١٤,٧٩٢	١٤,٦٧٢	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٥٧٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١١,٤٤٩,٣٢١	١١,٩٥٠,٣٤٠	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٤,٩٢٣,٤١٥	٨,٤٦٩,٧١٨	مجموع الموجودات
٥١٦,٢١٤	٨٢١,١٨٣	مجموع المطلوبات
١٣,٧٣٣,٩٧٠	٧,١٥٦,٣٢٩	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٢٢٢,٢٠٥	٧,٦٩٦,٦١٨	مجموع الإيرادات
٢,١٤٥,١٤٨	٤٧٨,٠٧٥	صافي ربح الفترة/ السنة
٢,٤٠٥,٢٨٣	٢,٤٠٥,٢٨٣	استثمارات في أراضي
٩,٣٣٥,٦٢٠	٢,٦٩٢,٨٧٢	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٢,١٤٠	٢,٣٩٥,٦٨٦	ممتلكات ومعدات
٦٧٣,٢٣١	٤٩٢,٢٠٦	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٩٤١,٤١٠	٣,٩٥٥,٠٣٠	مجموع الموجودات
٥٦,٢٠٨	٧٦,٦٠٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٥,٢٠٢	٣,٨٧٨,٤٢٢	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٨٠)	(٧٩)	خسارة الفترة/ السنة
٣,٩١٤,٨٧١	٣,٩٣٥,٢٧١	مشاريع تحت التنفيذ

ج- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٦٨٦,٢٣٢	٣,٦٦١,٤٣٠	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٨٥,٥٩٢	٣,٦٦٠,٧٩٠	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	١,٧٤٠,٩١١	مجموع الموجودات
٩٧,١٩٢	١٦٢,٦٦٦	مجموع المطلوبات
١,٤١٠,٨٩٩	١,٥٦٩,١٦٠	مجموع حقوق الشركاء
١٥٣,٢٤٦	٦١,١٣٥	مجموع الإيرادات
٨,٣٧٤	٢٣,٢٤٨	ربح الفترة/ السنة
٨١٨,٦١٨	٨١٣,٠٤٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٣٩,٠٧٢	٢٥,٠٤٨	ممتلكات ومعدات
١٣,٧١٤	٩,٠٨٥	إيرادات مقبوضة مقدماً

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٦٢,٤٦٠	١,٥٤٧,٦٥٧	مجموع الموجودات
١,٥٦٢,٤٦٠	١,٥٤٧,٦٥٧	مجموع حقوق الشركاء
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال المدفوع

و- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,١٥٩,٥٦٦	١,١٥٩,٥٦٦	مجموع الموجودات
١,١٥٩,٥٦٦	١,١٥٩,٥٦٦	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 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	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأنوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفرات 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 للفرات 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
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
- الأدوات المالية: العرض		
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشتمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

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

تاريخ السريان

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

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

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

تاريخ السريان

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

يتوقع مجلس إدارة 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 .

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 المقاوله المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

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 المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء ، واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي

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

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بقيد 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 ٢٠٠٧/١٢/١٦.

الشهرة

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

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة المركز المالي ، 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 فدياً 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 للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف 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 الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبتع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بالغاء الإعتراف 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 المستبقة 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 بالإعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت للشركة القابضة 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
% ١٢ - ٩	أثاث ومفروشات
% ١٥ - ١٢	آلات ومعدات
% ٢٠ - ١٥	أجهزة حاسوب
% ١٠	أجهزة تدفئة وتبريد
% ١٥	هواتف ومقاسم
% ١٠	نظام الصوت والموسيقى
% ٢٠ - ١٠	ديكورات
% ٢٥ - ٩	تجديدات وتحسينات
% ١٥	سيارات

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي 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 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.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

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 المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأموال غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة 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 قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٣- الاستثمار في شركات حليقة

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ حزيران 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	٧٥٠,٠٠٠	اجمالي الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
(٨١٩,٤٣١)	(٢٤٥,٥٧٦)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٦٩٠,٤١٥	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	٨,١٨٦,٩٥٤	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ حزيران 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	-	نم داتنة
١٣٠,٧١٨	-	مجموع حقوق الشركاء
(٦,٧٤٧)	-	خسارة السنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

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

لم تصدر البيانات المالية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

ج- شركة زارة للتنمية 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	-	نم جهات ذات علاقة مدينة
١٧,٧٠٠,٠٠٠	-	قروض
٩,٧٣٠,٩٤٧	-	نم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية المدققة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٤ - الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٨,٧٩٧,٣١٨ دينار أردني، (٢٠٠٩: ٢٧,٢٧٣,١١٩ دينار أردني) حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٥٠,٠١٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٥,٥٩٣,٧٠٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي و/أو باسم عضو مجلس الادارة 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 المسؤولية) 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٠ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧٩,٣٤٠ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧,٩٤٠ دينار أردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥٤,٥٣٢ دينار أردني (٢٠٠٩: ٤٦,١٣٢ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ٥,٤٥٣ دينار أردني (٢٠٠٩: ٤,٤١٤ دينار أردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٦٦,٨٨٥ دينار أردني (٢٠٠٩: ٥,٠٠٠ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ٦,٦٨٨ دينار أردني (٢٠٠٩: ١٠٠٠ دينار أردني).

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 قائمة المركز المالي 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).

٨ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٠، وتمت الموافقة على نشرها .