



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

Q. R - ULDC - 29/10/2009

إشارتنا : gen.1 /2009/383

التاريخ : 2009/10/29

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه القوائم

المالية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة التسعة أشهر المنتهية كما في

30 أيلول 2009 .

شاكربين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

شركة مساهمة عامة

بورصة عمان
الدارة الإدارية
السديوان
٢٩ تموز ٢٠٠٩
الرقم التسلسلي ٤٦٥
رقم الملف ٣١٤٣
الجهة المختصة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية 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 ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر 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 يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر 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) فئة (ا)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تشرين الأول ٢٠٠٩

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات و معدات
١١,٢٨٢,٥٧٩	١١,١٤٢,٤٢٥		مشاريع تحت التنفيذ
٣٠,٠١٩,٤٧٠	٣٠,٦٩٤,٢٨٢		إستثمارات في أراضي
٢٧,٢٨٤,٤٦٩	٢٧,٣٢٦,٠٤١	٤	شهرة
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		استثمارات في شركات حليفة
٦,٩٦٦,٠٣٥	٨,٠٦٠,١٨٥	٣	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٧٦٣,٠٠٨	١,٧٦١,٢٤١		ذمم شركات حليفة
٢,٢٦٧,٥٤٧	٢,٣٢٦,٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٩,٦٧١,٧٥٨	٨١,٣٩٨,٨٢٥		موجودات متداولة
			مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥٢٨,٨١٥	٣٢١,٥٧٦		بضاعة
٤٦٤,٩٦٢	٥٨٠,٠١٩		مدنيون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٨٨٧,٩٥٥	٥٦٠,٥٣٣		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٣٤٣,٠٧٧	٢٥٤,١٠٠		نقد وما في حكمه
٢٥٦,٩١٠	٧١٧,٣٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٤٨١,٧١٩	٢,٤٣٣,٥٥٨		مجموع الموجودات
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨٣,٨٣٢,٣٨٣		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		إحتياطي إجباري
١,٠٤٠,٠٩١	١,٠٤٠,٠٩١		إحتياطي إختياري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي عام
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٤٥٣,٠٣٣)	(٥٢,١٠٢)		أرباح مدورة
٣,١٣٠,٩٠٦	٤,٧٤٥,١٤٤		مجموع حقوق الملكية
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٥٧,٧٩١,٨٢٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
٧,٠٥٦,٥٤٣	٣,٨٢١,٨٣٤		مطلوبات غير متداولة
			قروض طويلة الأجل
٤,٤٨٥,٩٤٤	٥,٤٧٨,١٠٣		اسناد قرض
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢,٤٨٥,٩٤٤	١٣,٤٧٨,١٠٣		مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٨٢٣,٤٦٥	٥٩٦,٢٢٠		دائنون وشيكات موزعة الدفع
١,٩٥٤,٢٦٥	٧٠٢,٤١١		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		قرض قصير الأجل
-	٢,٠٠٠,٠٠٠		بنوك دائنة
١,٥٥٦,٦٠٥	٢,٤٤١,٩٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٨٣٤,٣٣٥	٨,٧٤٠,٦٢٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨٣,٨٣٢,٣٨٣		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	١ تموز ٢٠٠٨ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٠٨	١ تموز ٢٠٠٩ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
الإيرادات التشغيلية :			
٢٦٧,١٧٤	٢٧٤,٥٦١	٨٠,٦٨٦	٨٧,٩٢٩
٧٠٩,٢٤١	٥٥٤,٦٥١	٢٧٤,٣٣١	٢٠٢,٥٤٨
٤,٤٥٦,٦٤٢	٥,٥١٥,٣٧٦	(٥٧,١٨٣)	١,٥٨٧,٠٠٠
٢,٣٥٦,١٦٠	٢٩٧,٠٦١	١,٠٨٦,٥٠٠	١٠٠,٥٢١
١١٦,٤٨٠	-	-	-
٢٣٦,٢٨٠	٣٨٠,٠٥٧	٦٢,٦٨٠	١٧٢,٨٢٨
٨,١٤١,٩٧٧	٧,٠٢١,٧٠٦	١,٤٤٧,٠١٤	٢,١٥٠,٨٢٦
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٥٦,٣٧٦	٥٨,٨٢٩	١٩,٠٥١	١٨,٢٨٣
٤١٩,٠٨٣	٣٤٩,٦٣٦	١٤٣,٦٦١	١١٧,٣٤٨
٢,٣٢٥,٨٦٣	٣,٥٥٥,٥٥٦	(٨٧,٤٠٥)	٩٤٠,٥٥٨
١,٢٩٠,٥٨٤	١٦٩,٠٠٣	٦٢٠,٧٩٤	٥٩,٩٣٥
٩٧,٥٨٤	-	-	-
٤,١٨٩,٤٩٠	٤,١٣٣,٠٢٤	٦٩٦,١٠١	١,١٣٦,١٢٤
٣,٩٥٢,٤٨٧	٢,٨٨٨,٦٨٢	٧٥٠,٩١٣	١,٠١٤,٧٠٢
(٦٤٠,٩٩٥)	(٦٧٨,٨٣٧)	(٢٥١,٥٤٩)	(٢٣١,٢٦٠)
(٦٧,١٠٧)	(٢٠,٣٦٠)	(٢٥,٠٥٤)	(١,٦٠٥)
(٢١٠,٨٨٠)	(٢٠٤,٠٥٦)	(١٠٧,٣٠٣)	(٧٥,٨٣٥)
١٢٣,٢٠٢	(٨٢,٦٠٥)	-	(٧٢,٤٢٢)
-	(١٦١,٧٣٢)	-	٥٠,٧٤٥
(٤٣,٣٣٨)	(٨٩,٢٢٧)	(٢٠,٦٠١)	(٦٠,٦٩٩)
٣١,٣٧٤	١٨,١٨١	١,٢٠٠	٩٠١
٩,٧٣٦	-	٥٥,٦١١	-
(٩٢,٥٩٨)	(٥٥,٨٠٨)	(١١,٦٠٨)	(١٦,٢٢٦)
٣,٠٦١,٨٨١	١,٦١٤,٢٣٨	٣٩١,٦٠٩	٦٠٨,٣٠١
(٦٥,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)	-
٢,٩٩٦,٨٨١	١,٦١٤,٢٣٨	٣٨١,٦٠٩	٦٠٨,٣٠١
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
(٥٢,٧٥٢)	٤٠٠,٩٣١	(٢٤,٨٦٣)	٨٣,١٦٢
٢,٩٤٤,١٢٩	٢,٠١٥,١٦٩	٣٥٦,٧٤٦	٦٩١,٤٦٣
الربح الشامل للفترة			
٠,٠٦٦	٠,٠٣٦	٠,٠٠٨	٠,٠١٣
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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة				التغير المتراكم في				رأس المال			
المجموع	مجموع الأرباح	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	القيمة العادلة	إحتياطي عام	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٣,١٣٠,٩٠٦	-	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	١,٠٤٠,٠٩١	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١
٢,٠١٥,١٦٩	١,٦١٤,٢٣٨	-	١,٦١٤,٢٣٨	٤٠٠,٩٣١	-	-	-	-	-	-	-
٥٧,٧٩١,٨٢٤	٤,٧٤٥,١٤٤	-	٤,٧٤٥,١٤٤	(٥٢,١٠٢)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	١,٠٤٠,٠٩١	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١
٥٦,٠٩٦,٢١٤	٤,١١٤,٨٢٥	-	٤,١١٤,٨٢٥	(١٢٩,٥٢٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٧١٠,٨٠٠	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠
(٣,١٥٠,٠٠٠)	(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٩٤٤,١٢٩	٢,٩٩٦,٨٨١	-	٢,٩٩٦,٨٨١	(٥٢,٧٥٢)	-	-	-	-	-	-	-
٥٥,٨٩٠,٣٤٣	٣,٩٦١,٧٠٦	-	٣,٩٦١,٧٠٦	(١٨٢,٢٧٢)	١,٣٠٩,٢٨٧	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٧١٠,٨٠٠	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
٣,٠٦١,٨٨١	١,٦١٤,٢٣٨	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة
١١٢,٣٨٢	١٠٠,١٤٩	استهلاكات
(١٢٣,٢٠٢)	٨٢,٦٠٥	خسائر متحققة من محفظة الاستثمارات
-	٨٩,٢٢٧	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
٢١٠,٨٨٠	٢٠٤,٠٥٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣,٠٩٨,٦٦٧)	٢٦٨,٩٦٨	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمج الشركات الحليفة
(١٦٥,٩٩٦)	(١١٥,٠٥٧)	البضاعة
(٢٢٢,٧٠٦)	٢٠٧,٢٣٩	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,١٩٧,١٧٠)	(١,٢٥١,٨٥٤)	الدائنون والشيكات الآجلة
٣٥١,٤٢٧	(٢٢٧,٢٤٥)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١,٣٧٩,٢٣٠	(٣,٢٣٤,٧٠٩)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
٣٠٨,٠٥٩	(٢,٢٦٢,٣٨٣)	النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢١٠,٨٨٠)	(٢٠٤,٠٥٦)	مصاريف مالية مدفوعة
٩٧,١٧٩	(٢,٤٦٦,٤٣٩)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٤,٥٧٨)	٤٠٢,٦٩٨	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤٨٩,٩٢٨	(٨٢,٨٥٥)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٩٢٥,٠١٩)	(١,٠٩٤,١٥٠)	استثمارات في شركات حليفة
٣,٦١٥,٤٨١	(٤١,٥٧٢)	إستثمارات في أراضي
(٨,٦٠١,٢١٣)	(٦٧٤,٨١٢)	مشاريع تحت التنفيذ
٣٣,٨٦٣	٤٠,٠٠٥	بيع ممتلكات ومعدات
(٥,٤٠١,٥٣٨)	(١,٤٥٠,٦٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤,٨٥٤,٦٥٣	٨٨٥,٣٨٦	البنوك الدائنة
٣,٦٨١,١٠٩	٣,٤٩٢,١٥٩	تمويل من قروض
(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة على المساهمين
٥,٣٨٥,٧٦٢	٤,٣٧٧,٥٤٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٨١,٤٠٣	٤٦٠,٤٢٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٠٩,٧٣٧	٢٥٦,٩١٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٩١,١٤٠	٧١٧,٣٣٠	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(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 أيلول ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للاسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للاسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	١٠٠%	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	١٠٠%	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول بلغت ٢,٢١١,٩٥٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٢,١٩٩,١٩٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بمايلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,١٧٥,٤٦٣	٢,١٩٨,٨٧٦	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٦٢)	(٥١,٦١٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(٣٦)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
٢٣,٨٢٧	٦٤,٦٩٢	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 للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢,١٩٩,١٩٢	٢,٢١١,٩٥٠	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ مبلغ ١١,٦٣٢,٨٣٢ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ : ٩,٤٢٠,٨٨٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,٢١٨,٥٤٧	٤,٤١٧,٤٢٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٧٨٥	٦٨٩,١٦٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٥٦٠	٤٩,٥٦٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٥٥٦,٦٢٤	٦٢١,٣١٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١٤,٧٩٢	١٤,٧٩٢	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
٩,٤٢٠,٨٨٢	١١,٦٣٢,٨٣٢	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧,٩٨٠,٩٦٠	١٦,٠٤٢,٦٣١	مجموع الموجودات
٥,٧٧٣,٤٠٥	٢,٥٧٣,٣٤٧	مجموع المطلوبات
١٢,٢٠٧,٥٥٥	١٣,٤٦٩,٢٨٤	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٣,٥٤٥,٥٨٠	٥,٨٢٥,٢٨٩	مجموع الإيرادات
١,٤٦٤,٩١٨	٢,١٩٨,٨٧٦	صافي ربح الفترة/ السنة
٢,٤٠٠,٢٨٣	٢,٤٠٥,٢٨٣	استثمارات في أراضي
١٢,٥٠٢,٩٨١	١٠,٠٣٠,٠٤٢	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٩,١٢٥	٢,٢٨٧,٧١٨	ممتلكات ومعدات
٥,٢٤٥,٨٩٦	٢,٠٩٧,٨٣٨	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

ب - شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,٨٧٩,٦١٠	٣,٩٣١,٩٢٢	مجموع الموجودات
٤٥,٩٤٩	٤٦,٢٠٩	مجموع المطلوبات
٣,٨٣٣,٦٦١	٣,٨٨٥,٧١٣	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٢٣٧)	(٥١,٦١٨)	خسارة الفترة / السنة
٣,٨٣٥,٦٤٠	٣,٩٠٤,٨٧١	مشاريع تحت التنفيذ

ج - شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٤١٤,٢٢٧	١,٥٧٢,٢٥٠	مجموع الموجودات
٤,٧٠٤	٩٤,٥٢٨	مجموع المطلوبات
١,٤٠٩,٥٢٣	١,٤٧٧,٧٢٢	مجموع حقوق الشركاء
١٩١,٧٩٨	-	مجموع الإيرادات
١٨٠,٢٥٦	٦٤,٦٩١	ربح الفترة / السنة
٧٢٧,٦٤٢	٩٠٩,٣٩٩	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠٦,١٩٢	٥٢,٨١٦	ممتلكات ومعدات

هـ - شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٥,٠٠٠	١,٥٦٢,٤٦٠	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	نقد لدى البنوك
-	١,٥٤٧,٤٦٠	استثمارات في أراضي
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال المدفوع

و - شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(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 المرحلية الموحدة 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 ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء . إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة) ، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح . إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

في تاريخ إصدار المعلومات المالية المختصرة فإن المعايير والتفسيرات التالية لم يتم تطبيقها في ملخص البيانات المالية حيث تم إصدارها ولم يسري تطبيقها وبعد:-

- | | |
|--|---|
| * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل عام ٢٠٠٨) اندماج الأعمال. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل عام ٢٠٠٨) القوائم المالية الموحدة والمستقلة. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل عام ٢٠٠٨) الاستثمار في الشركات الزميلة. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل عام ٢٠٠٨) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم ١٧- توزيع الأصول غير النقدية على الملاك. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم ١٨ تحويل الأصول من العملاء. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |

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 المرحلية الموحدة وفقا 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 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(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 تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، نقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل . نقيم 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 الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات 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 الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، باستثناء الاستثمار 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 بقيدها 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 لقيدها استثماراتها في الأراضي استناداً 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.

انخفاض 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 فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيستم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء 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 الإعتراف 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 الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التسديقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ 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
١٠ - ١٢ %	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 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 انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

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 الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور 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 المؤجلة 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 حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في	نسبة المسدد من
				رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٢٠%	١٠٠%	اقامة المراكز التجارية والعقارية
شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية م.م.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 الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٨,١٩٣	٢٨,١٩٣	تكلفة الإستثمار
٢٨,١٩٣	٢٨,١٩٣	رصيد الإستثمار

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

٣,٣٩٨,٤١٥	٣,٣٨٢,٤٠١	تكلفة الإستثمار
(١٦,٠١٤)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٨٢,٤٠١	٣,٣٨٢,٤٠١	رصيد الإستثمار

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

٧٢٨,٣٥٨	٣,٥٠٥,٤٢٢	تكلفة الإستثمار
٢,٧٧٧,٠٦٤	١,٠٥٠,٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
٣,٥٠٥,٤٢٢	٤,٥٥٥,٤٢٢	رصيد الإستثمار

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٥٠,٠١٩	٥٠,٠١٩	تكلفة الإستثمار
-	٤٤,١٥٠	دفعة على حساب شراء كامل حصة الشركة في الشركة الحليفة
٥٠,٠١٩	٩٤,١٦٩	رصيد الإستثمار

إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة

٦,٩٦٦,٠٣٥	٨,٠٦٠,١٨٥
-----------	-----------

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ،
كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٥٥١,٢٤٢	-	مجموع الموجودات
٦,٤١٣,٧٧٧	-	مجموع المطلوبات
٦,٥٣٧,٤٥٧	-	استثمارات في أراضي
٦,٤١٢,٠٧٧	-	ذمم دائنة
١٣٧,٤٦٥	-	مجموع حقوق الشركاء
(٣,٥٠٠)	-	خسارة السنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، ولم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ أيلول ٢٠٠٩ .

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٨٢٢,٩٣١	-	مجموع الموجودات
١,٨٩٢,٠٧٦	-	مجموع المطلوبات
٦,٨١٩,٣٢٠	-	مشاريع تحت التنفيذ
٤,٩٣٠,٨٥٥	-	مجموع حقوق الملكية
٢,٢٨٤	-	الإيرادات
٣٤,٣١٢	-	المصاريف
(٣٢,٠٢٨)	-	خسارة السنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠
أيلول ٢٠٠٩ .

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

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠
أيلول ٢٠٠٩ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

د - شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٤ - الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧,٣٢٦,٠٤١ دينار أردني، حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٠٥,٥٧٢ 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 ٢,٨٣٩,١٦٠ 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.

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 بقيمة اجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وذلك بطرحها للاكتتاب 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 أيلول ٢٠٠٩ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٩,٣٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨٩,٧٤٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,٩٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨,٨٧٠ دينار اردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٤٦,١٣٢ دينار أردني(٢٠٠٨: ٢٩,٤٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٤,٤١٤ دينار أردني (٢٠٠٨: ٢,٧٤٠ دينار اردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني(٢٠٠٨: ١,٠٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ١٠٠ دينار أردني(٢٠٠٨: ١٠٠٠ دينار اردني).

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(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 أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار 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 ٢٨ تشرين الأول ٢٠٠٩، وتمت الموافقة على نشرها .

٩ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتفق مع العرض للفترة الحالية.