

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المراقبة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه

سنان ثائر غوشة

إجازة مزاوله رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٧ شباط ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
١١,٢٨٢,٥٧٩	١١,٠٨٦,٥٠١	٤	ممتلكات و معدات
٣٠,٠١٩,٤٧٠	٢٩,٨٩٠,٦٠١		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٨٤,٤٦٩	٢٧,٢٧٣,١١٩	٥	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٦,٩٦٦,٠٣٥	٧,٦٨٢,٥٣٠	٦	استثمارات في شركات حليفة
١,٧٦٣,٠٠٨	١,٤٧٩,٠١٧	٧	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٢٦٧,٥٤٧	٢,٣٢٧,٢٢١	٨	ذمم شركات حليفة
٧٩,٦٧١,٧٥٨	٧٩,٨٢٧,٦٣٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
٥٧٨,٤٣٥	٣٩٧,٢٥٠	٩	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٦٤,٩٦٢	٥٧٩,٦٣١		بضاعة
٨٣٨,٣٣٥	٤٩٧,٠١٧	١٠	مدنيون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٣٤٣,٠٧٧	٢١٧,٧٥٩	١١	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦		نقد وما في حكمه
٢,٤٨١,٧١٩	٢,٠٢٣,٤٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨١,٨٥١,١٠٢		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	١٢	علاوة إصدار
١,٠٤٠,٠٩١	١,٠٩٦,٤٥٥	١٢	إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	١٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١٢	إحتياطي عام
(٤٥٣,٠٣٣)	(١٧١,٥٢٦)		التغير للمتراكم في القيمة العادلة
٣,١٣٠,٩٠٦	٣,٦١٦,٩٠٥		أرباح مدورة
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٥٦,٦٠٠,٥٢٥		مجموع حقوق الملكية
٧,٠٥٦,٥٤٣	٢,٣٤١,٣٩٧	١٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
مطلوبات غير متداولة			
٤,٤٨٥,٩٤٤	٥,٥٢٨,٤٢٥	١٤	قروض طويلة الأجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦	اسناد قرض
١٢,٤٨٥,٩٤٤	١٣,٥٢٨,٤٢٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة			
٨٢٣,٤٦٥	٨١٤,٣٥٦	١٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٩٥٤,٢٦٥	٦٨٢,٦٥١	١٨	دائنون وشيكات موزلة الدفع
٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥	قرض قصير الأجل
١,٥٥٦,٦٠٥	٢,٨٨٣,٧٤٨	١٩	بنوك دائنة
٦,٨٣٤,٣٣٥	٩,٣٨٠,٧٥٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨١,٨٥١,١٠٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
الإيرادات التشغيلية :		
٤,٨٢٦,٥٠٨	٣٦٨,٣٤٤	إيرادات بيع أراضي
٣,١٣٨,١٤٢	٦,٨٠٤,١٦٦	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٣١٣,٢٨٢	٣٢٠,٢٣٣	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٩٤٩,٨٧٣	٧٥٠,٨٥٠	٢١ إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٤٠٧,٤٣٩	٤١٨,٠٣٩	إيرادات إيجارات
٢٣٠,٨٨١	١٥٨,٤٥٨	إيرادات مقاولات ومشاريع
٩,٨٦٦,١٢٥	٨,٨٢٠,٠٩٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل: التكاليف التشغيلية :		
٢,٧٩١,٦٦٨	٢٢١,٩٢٥	تكلفة بيع أراضي
١,٧٢٠,٣١١	٤,٦٨٠,٧٧١	تكلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٨٦,٣٢٥	٧٨,٥٩٧	٢٢ تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٥٥٦,٥٩١	٤٦١,٧١٩	٢٣ تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٣٢,٠٠٨	٣,٦٦١	تكلفة إيرادات مقاولات ومشاريع
٥,١٨٦,٩٠٣	٥,٤٤٦,٦٧٣	مجموع التكاليف التشغيلية
٤,٦٧٩,٢٢٢	٣,٣٧٣,٤١٧	مجمول الربح
(٧٩,٧٢١)	(٢٣,٨٤٩)	مصاريف تسويقية
(٩١٤,٦٩٤)	(١,١٤١,٣٩٤)	٢٤ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٥٨,٥٣٣)	(٤٠٠,٧٩٢)	مصاريف مالية
(١٢٢,٦١٣)	-	مصاريف إصدار اسناد قرض
(١٦,٠١٤)	(٨٢٧,٦٥٥)	٦ حصة الشركة في خسائر شركات حليفة
١٢٣,٢٠٢	(١٠٩,٠٣٢)	خسائر/ أرباح متحققة من المتاجرة في الأوراق المالية
(٩٨,٢٠٥)	(١١٦,١٦٨)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
-	(١٢٨,٣٩٨)	مخصص تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
٣٢,٧٠١	١٨,٢٥١	٢٥ إيرادات أخرى
(١٣٥,٣٩١)	(٣٣,٠٢٥)	٢٦ رسوم مختلفة
٣,٢٠٩,٩٥٤	٦١١,٣٥٥	ربح السنة قبل الضريبة
(٥٦,٠٠٠)	(٦٨,٩٩٢)	ضريبة الدخل
٣,١٥٣,٩٥٤	٥٤٢,٣٦٣	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:		
(٣٢٣,٥١٣)	٢٨١,٥٠٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٢,٨٣٠,٤٤١	٨٢٣,٨٧٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
ربحية السهم:		
٠,٠٧٠	٠,٠١٢	ربحية السهم - دينار / سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

مركة الإتحاد لتطوير الأراضي
شركة مساهمة عامة محدودة

المدة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
سنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
بالدينار الأردني

أرباح مسدورة									
المجموع	مجموع الأرباح المدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٦,٠٩٦,٢١٤	٤,١١٤,٨٢٥	-	٤,١١٤,٨٢٥	(١٢٩,٥٢٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	٨٣٧,١٦٣	٧١,٨٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(٣,١٥٠,٠٠٠)	(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٢,٨٣٠,٤٤١	٣,١٥٣,٩٥٤	-	٣,١٥٣,٩٥٤	(٣٢٣,٥١٣)	-	-	-	-	-
-	(٩٨٧,٨٧٣)	-	(٩٨٧,٨٧٣)	-	-	٦٥٨,٥٨٢	٣٢٩,٢٩١	-	-
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
٨٢٣,٨٧٠	٥٤٢,٣٦٣	-	٥٤٢,٣٦٣	٢٨١,٥٠٧	-	-	-	-	-
-	(٥٦,٣٦٤)	-	(٥٦,٣٦٤)	-	-	-	٥٦,٣٦٤	-	-
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

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
أرباح موزعة على المساهمين
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الإحتياطيات
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الإحتياطيات
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
٣,٢٠٩,٩٥٤	٦١١,٣٥٥	ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح السنة قبل الضريبة:
١٧٠,٢١١	٢٥١,٢٥٠	استهلاكات
٩٨,٢٠٥	١١٦,١٦٨	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
١٦,٠١٤	٨٢٧,٦٥٥	حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة
٢٥٨,٥٣٣	٤٠٠,٧٩٢	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١١٦,٩٠١	٣٣١,٢٦٤	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمم الشركات الحليفة
(٣٢٣,٦١٩)	(١١٤,٦٦٩)	البضاعة
(٣٠٧,٩٧٩)	١٣١,٥٦٤	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,١٧٨,٣٢٤)	(١,٢٧١,٦١٤)	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
٣٤٦,٤٠٨	(٧٨,١٠١)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢,٩٨١,٦٣٧	(٤,٧١٥,١٤٦)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
٥,٣٨٧,٩٤١	(٣,٥٠٩,٤٨١)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٥٨,٥٣٣)	(٤٠٠,٧٩٢)	مصاريف مالية مدفوعة
٥,١٢٩,٤٠٨	(٣,٩١٠,٢٧٣)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٣٢٣,٣٨٨	٩,١٥٠	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(١٤,٥٧٨)	٥٦٥,٤٩٨	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(١,٩٩٠,٥٨٩)	(١,٥٤٤,١٥٠)	إستثمارات في شركات حليفة
٥,٠٣٤,٣٩٦	١١,٣٥٠	إستثمارات في أراضي
(١١,١٧٢,٠٣٠)	١٢٨,٨٦٩	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٤٦٧,٨٢٦)	(٥٥,١٧٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩,٢٨٧,٢٣٩)	(٨٨٤,٤٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٢٥,٠٠٥)	١,٣٢٧,١٤٣	تمويل من / سداد الى البنوك الدائنة
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	إسناد القرض
(٤١٩,٩٩١)	٣,٥٤٢,٤٨١	تمويل من / تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
(٣,١٥٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٤,٢٠٥,٠٠٤	٤,٨٦٩,٦٢٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤٧,١٧٣	٧٤,٨٩٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٠٩,٧٣٧	٢٥٦,٩١٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 رأسمال الشركة يتألف من ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، مقسم الى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد. تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣١٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة. يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق. تشتمل القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٩ على القوائم 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 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ٢,١٥٣,١٤٢ دينار أردني (٢٠٠٨: ١,٦٤٤,٩٠٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٤٦٤,٩١٨	٢,١٤٥,١٤٨	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٢٣٧)	(٣٨٠)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(٣٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
١٨٠,٢٥٦	٨,٣٧٤	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
١,٦٤٤,٩٠٢	٢,١٥٣,١٤٢	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ١١,٤٤٩,٣٢٣ دينار أردني (٢٠٠٨ : ٩,٢٩٦,١٨١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,٠٩٣,٨٤٦	٤,٢٣٨,٩٩٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٧٨٥	٧٤٠,٤٠٥	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	٥٦٤,٩٩٨	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
٩,٢٩٦,١٨١	١١,٤٤٩,٣٢٣	

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

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧,٩٨٠,٩٦٠	١٤,٩٢٣,٤١٥	مجموع الموجودات
٥,٧٧٣,٤٠٥	١,١٨٩,٤٤٥	مجموع المطلوبات
١٢,٢٠٧,٥٥٥	١٣,٧٣٣,٩٧٠	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٣,٥٤٥,٥٨٠	٧,٢٢٢,٢٠٥	مجموع الإيرادات
١,٤٦٤,٩١٨	٢,١٤٥,١٤٨	ربح السنة
٢,٤٠٠,٢٨٣	٢,٤٠٥,٢٨٣	استثمارات في أراضي
١٢,٥٠٢,٩٨١	٩,٣٣٥,٦٢٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٩,١٢٥	٢,٢٨٢,١٤٠	ممتلكات ومعدات
٥,٢٤٥,٨٩٦	٦٧٣,٢٣١	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,٨٧٩,٦١٠	٣,٩٤١,٤١٠	مجموع الموجودات
٤٥,٩٤٩	٥٦,٢٠٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٣٣,٦٦١	٣,٨٨٥,٢٠٢	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٢٣٧)	(٣٨٠)	خسارة السنة
٣,٨٣٥,٦٤٠	٣,٩١٤,٨٧١	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	
١,٤١٤,٢٢٨	١,٥٢١,٨٠٥	مجموع الموجودات
٤,٧٠٤	١١٠,٩٠٦	مجموع المطلوبات
١,٤٠٩,٥٢٣	١,٤١٠,٨٩٩	مجموع حقوق الشركاء
١٩١,٧٩٨	١٥٣,٢٤٦	مجموع الإيرادات
١٨٠,٢٥٦	٨,٣٧٤	ربح السنة
٧٢٧,٦٤٢	٨١٨,٦١٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠٦,١٩٢	٣٩,٠٧٢	ممتلكات ومعدات

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان . كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ يعمل لدى الشركة ١٠١ موظف (٢٠٠٨: ١٠٨ موظف).

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي تم إصدارها في كانون الأول ٢٠٠٩ ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير والتفسيرات التي يسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

المعايير الصادرة حديثاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) - القطاعات التشغيلية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	يتعلق بالأفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي

التعديلات على المعايير الصادرة سابقاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالشروط والإلغاءات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات والعناوين مما أدى إلى تغييرات على العرض والأفصاح

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

تم تعديل هذا المعيار ليُلبي رسملة
تكاليف القروض عندما تكون تلك
القروض تتعلق بأصل مؤهل

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣)
- تكاليف الاقتراض

التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند
التبني للمرة الأولى

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
- تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي
الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة
والمنفصلة.

التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتسييد
الالتزامات

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
- الأدوات المالية : العرض
والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
- عرض البيانات المالية

التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
- الأدوات المالية : الاعتراف والقياس

تشمل التحسينات على معايير التقارير
المالية الدولية

سريان التطبيق متنوع (بشكل أساسي
للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١
كانون الثاني ٢٠٠٩)

معايير متنوعة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التفسيرات الصادرة حديثاً

<u>التفسير</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٨
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات إنشاء العقارات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل الأصول من العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من التحويلات المستلمة في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

المعايير والتفسيرات المتاحة تطبيقها بشكل مبكر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ :

<u>المعيار</u>	<u>تاريخ السريان</u>	<u>نبذة عن المعيار</u>
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات 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)

التعديلات على المعايير

<u>المعيار</u>	<u>تاريخ السريان</u>	<u>نبذة عن التعديل على المعيار</u>
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - إعفاءات إضافية من التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - اندماج الأعمال والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل الناتج عن تبني طريقة لشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣١)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالبند القابلة للتحوط
معايير متنوعة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	-

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٧) - توزيع الأصول غير النقدية على الملاك	تاريخ السريان يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

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

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (٩)
- إعادة تقييم المشتقات الضمنية

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١
تموز ٢٠٠٩

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكن له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فأنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك، بالإضافة 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 المقاول المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 لعقارات وكلفة مبيعات خدمات الفنادق .

النقد وما في حكمه

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

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص الديون المشكوك بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة .

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 إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة .

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 إحتساب الإستهلاك على أساس 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 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.

إنخفاض 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 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 حساب الأرباح والخسائر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 بالسبطرة 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 بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف لإصلاح 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

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

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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

في 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 الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي 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 ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحسب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحصيل 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 .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستيعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٥,٧٠٢,١٨٠	٢٧٤	-	٥,٧٠٢,٤٥٤
٥,٩٦٤,٥٠٧	٣٢,٨٦٤	-	٥,٩٩٧,٣٧١
٥١٤,٥٨٧	١,٣٥٧	-	٥١٥,٩٤٤
٤٧٨,٦٦٢	١٩,٥٩٢	-	٤٩٨,٢٥٤
٨٥,٣٨٣	١١٣	-	٨٥,٤٩٦
١٨٧,١٨٧	-	-	١٨٧,١٨٧
٤٢,١٠٠	-	-	٤٢,١٠٠
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١
١١٧,٧٨٥	٩٧٢	-	١١٨,٧٥٧
١٤٩,٤٣٩	-	-	١٤٩,٤٣٩
٢٨٦,٧٩٦	-	-	٢٨٦,٧٩٦
١٦,٤١٠	-	-	١٦,٤١٠
١٣,٥٧٠,٩٢٧	٥٥,١٧٢	-	١٣,٦٢٦,٠٩٩
مجموع الكلفة			

الاستهلاكات:			
٩٥٨,٥١٣	١٠٩,٨٠٤	-	١,٠٦٨,٣١٧
٤٠٨,٠٩٢	١١,٢٦٢	-	٤١٩,٣٥٤
٣١٦,٣٩٨	٨٥,٦٤٥	-	٤٠٢,٠٤٣
٧٠,٠٠٥	٣,٢٢٩	-	٧٣,٢٣٤
١٦٧,٧٨٥	١,٩٤٠	-	١٦٩,٧٢٥
٣٢,٤٠٩	١,٤٥٣	-	٣٣,٨٦٢
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١
٦٧,٩٠٨	٧,٠٤٦	-	٧٤,٩٥٤
٤٨,١٤٤	٢٢,٤٤٨	-	٧٠,٥٩٢
١٩٣,٢٠٣	٨,٤٢٣	-	٢٠١,٦٢٦
٢,٢٨٨,٣٤٨	٢٥١,٢٥٠	-	٢,٥٣٩,٥٩٨
مجموع الاستهلاكات			

القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني ١١,٢٨٢,٥٧٩

١١,٠٨٦,٥٠١

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧,٢٧٣,١١٩ دينار أردني، (٢٠٠٨: ٢٧,٢٨٤,٤٦٩ 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 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.

٦- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	النشاط الرئيسي	نسبة الممسد من
شركة التجمعات العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٢٠%	١٠٠%	إقامة المراكز التجارية والعقارية	
شركة أبراج براديس للإستثمارات العقارية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥,٠٠٠,٠٠٠	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 وإدارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والأراضي تملكها	
شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٨,١٩٣	٢٨,١٩٣
-	(٢,٠٤٩)
٢٨,١٩٣	٢٦,١٤٤

تكلفة الإستثمار

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

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

٣,٣٩٨,٤١٥	٣,٣٨٢,٤٠١
(١٦,٠١٤)	(٦,١٧٥)
٣,٣٨٢,٤٠١	٣,٣٧٦,٢٢٦

تكلفة الإستثمار

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

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

٧٢٨,٣٥٨	٧٢٨,٣٥٨
٢,٧٧٧,٠٦٤	٤,٢٧٧,٠٦٤
-	(٨١٩,٤٣١)
٣,٥٠٥,٤٢٢	٤,١٨٥,٩٩١

تكلفة الإستثمار

اجمالي الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة

حصة الشركة في الخسائر الصافية

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٥٠,٠١٩	٥٠,٠١٩
-	٤٤,١٥٠
٥٠,٠١٩	٩٤,١٦٩
٦,٩٦٦,٠٣٥	٧,٦٨٢,٥٣٠

تكلفة الإستثمار

دفعات على حساب شراء كامل حصة الشركة

رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٥٥١,٢٤٢	٦,٥٤٦,٤٩٥	مجموع الموجودات
٦,٤١٣,٧٧٧	٦,٤١٥,٧٧٧	مجموع المطلوبات
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	استثمارات في أراضي
٦,٤١٢,٠٧٧	٦,٤١٢,٠٧٧	ذمم دائنة
١٣٧,٤٦٥	١٣٠,٧١٨	مجموع حقوق الشركاء
(٣,٥٠٠)	(٦,٧٤٧)	خسارة السنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة لها عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٥,٥٨٠,٩٥٨	٤٦,٨٦٨,٥٦٨	مجموع الموجودات
٢١,٨٤٩,٨٨٠	٣٥,٢٣٢,٨٥٤	مجموع المطلوبات
١٣,٧٣١,٠٧٨	١١,٦٣٥,٧١٢	مجموع حقوق الشركاء
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(١٢٥,٦٠١)	(٣,٠٩٥,٣٦٧)	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	٢,١٢٤,٥٠٠	استثمارات في أراضي
٢٧,٦٦٣,١٢٢	٧,١٥٦,٥٢٥	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٢٦٧,٥٢١	٣,٢٦٧,٣٥٣	نعم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٣٦٦,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	قروض
٧,١٧٣,٨٧٩	٩,٧٣٠,٩٤٧	نعم جهات ذات علاقة دائنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة لها عن السنة 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 لها عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٧- الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٥٩,٧٥١	٢٠٤,٥٤١	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٧٤,٦٥٠ سهم (٢٠٠٨ : ٧٤,٦٥٠ سهم).
٩٨,٠٩١	٧٤,٣٧٣	استثمار في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٥٤,٩٠٩ سهم (٢٠٠٨ : ١٥٠,٩٠٩ سهم).
٢١٨,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	استثمار في الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة م.ع.م بأسهم عددها ٢٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٠٨ : ٢٠٠,٠٠٠ سهم).
٧٠,٨٤٢	٦٦,٨٥٣	استثمار في شركة القدس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ، بحصص عددها ٩٩,٧١٨ حصة (٢٠٠٨ : ٩٩,٧١٨ سهم).
١٨٥,٥٧٤	-	استثمار في الشركة الكويتية الأردنية القابضة م.ع.م (شركة كويتية) (٢٠٠٨ : ١,٤٠٠,٠٠٠ سهم) -
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ) بحصص عددها ١,٠٠٠,٠٠٠ حصة (٢٠٠٨ : ١,٠٠٠,٠٠٠ حصة)
٣٠,٧٥٠	٢٣,٢٥٠	إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠٠٨ : ٢٥,٠٠٠ سهم)
١,٧٦٣,٠٠٨	١,٤٧٩,٠١٧	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	الاسم
شقيقة	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
حليفة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
حليفة	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
حليفة	شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

يتكون المطلوب من شركات حليفة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٢٧٤,٨٣٤	١,٢٧٤,٨٣٤	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٩٦٤,٧١٩	١,٠٠٩,٩٦٨	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
٢٧,٩٩٤	٤٢,٤١٩	شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٢,٢٦٧,٥٤٧	٢,٣٢٧,٢٢١	

يتكون المطلوب الى جهة ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٣٨,٩٩٧	-	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

قامت الشركة خلال السنة ببيع البدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٠,٧٥٠	٣٣,٧٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦٥,٠٠٠	١٦٥,٠٠٠	الرواتب والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٥٧١	١٥,٩٥١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٠,٤٢٣	٦١,٠٢١	تأمينات كفالات وأخرى مستردة
٧,٥١٥	٨٢,٣٤٢	محتجزات وإيرادات مستحقة القبض من مشاريع
٦,٠٠٠	-	دفعات على حساب استثمار في شركات
٢,٨٩٩	-	دفعات على حساب شراء أثاث وأجهزة
٣٧٢,٢٦٦	١٦٨,٠٨٦	دفعات مقدمة لموردين
٥٧,٨٣٥	١,٦٢٧	اعتمادات مستندية
٤٩,٦٢٠	٥٩,٥٢٢	دفعات على حساب مشاريع
٦,٣٠٦	٨,٧٠١	ذمم موظفين وأخرى
٥٧٨,٤٣٥	٣٩٧,٢٥٠	

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٥,٨١٢	١٨,٩٣٥	أوراق القبض، بالصافي
١٨٦,٩٠٦	٤٩,٤٢٥	شيكات برسم التحصيل
٣٨٩,٣٢٨	١٨٠,٦٤٧	ذمم مدينة تجارية
٢٩٣,١٦٦	٣٠٤,٨٨٧	ذمم مدينة تجارية - فندق الكومودور
(٥٦,٨٧٧)	(٥٦,٨٧٧)	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - فندق الكومودور
٨٣٨,٣٣٥	٤٩٧,٠١٧	

١١- الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣١٥,٢٥٨	١٩٩,١٠٩	إستثمارات في أسهم بنوك
٩,٤٠٠	٣,٦٥٠	إستثمارات في أسهم شركات خدمية
١٨,٤١٩	١٥,٠٠٠	إستثمارات في أسهم شركات صناعية
٣٤٣,٠٧٧	٢١٧,٧٥٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٢ - الإحتياطات وعلاوة الإصدار والأرباح المدورة

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الإسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة.

الإحتياطي الإجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الإحتياطي العام:

إن هذا الإحتياطي نتج عن اندماج الشركة مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور المساهمة العامة المحدودة وهو قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الأرباح المدورة والأرباح القابلة للتوزيع

استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها 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 ، فإنه يستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح ما يعادل مجموع القيمة العادلة السالبة المسجلة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المالية المتوفرة للبيع وعليه فإن الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عن عام ٢٠٠٩ هي كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣,١٣٠,٩٠٦	٤,٢٩٧,١٧٨
(٤٦٣,٠٢٤)	(١٧١,٥٢٦)
٢,٦٦٧,٨٨٢	٤,١٢٦,٣٥٢

أرباح مدورة متحققة

ينزل: القيمة السالبة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة

الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين

١٣ - الإيرادات المقبوضة مقدماً

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣٠٤,١٣٤	٢١٧,٤٦٠
٦,٧٥٢,٤٠٩	٢,١٢٣,٩٣٧
٧,٠٥٦,٥٤٣	٢,٣٤١,٣٩٧

إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً

إيرادات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٤ - القروض طويلة الأجل

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل كافة نشاطات الشركة التشغيلية في شراء وتطوير الأراضي ، وبمعدل فائدة ٨,٢٥ % سنوياً وعمولة بنسبة ١ % سنوياً، ويسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، يستحق القسط الأول في ١ آذار ٢٠٠٩ . إن هذا القرض بضمان كفالة الشركة .

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ٩ % سنوياً وعمولة بمعدل ٠,٥ % سنوياً، وذلك بموجب أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع اعتباراً من ٣١ آب ٢٠٠٩، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٤، إن هذا القرض لغايات تمويل مشاريع الشركة القائمة وهو بضمان كفالة الشركة.

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٦,٩٨٥,٩٤٤	٨,٥٢٨,٤٢٥
٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
٤,٤٨٥,٩٤٤	٥,٥٢٨,٤٢٥

رصيد القروض كما في ٣١ كانون الأول

ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل

القروض طويلة الأجل

١٥ - القرض قصير الأجل

حصلت الشركة خلال العام الحالي على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩ % سنوياً، تحتسب وتستوفي شهرياً وبدون عمولة ، يسدد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٠، إن هذا القرض لغايات تمويل مصاريف والتزامات حالية على الشركة وتمويل مشاريع قائمة قيد التنفيذ.

١٦ - اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٠٩ طرح اسناد 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 للاكتتاب عن طريق العرض العام ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩ % سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر من كل عام ويستحق ٣٠ % من اسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١، و ٣٠ % بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢، و ٤٠ % بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يُتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١٧- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٤,٣٢١	١٣,٤٣٢	مصاريف مستحقة
٥٦,٠٠٠	٦٨,٩٩٢	مخصص ضريبة دخل
٣٢,٩٢٩	٤٦,٠٣٩	صندوق دعم البحث العلمي
٣٢,٩٢٩	٥٦,٤٨٨	رسوم الجامعات الأردنية
٢٨,٣٥٠	٣٣,٦٧١	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤٣,٣٣٣	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	فوائد مستحقة الدفع عن أسناد القرض
٦٩,٨٠٣	٤٥,٧٥٣	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات ومؤسسة الضمان الاجتماعي
٥٧,١٧٤	٤٩,٧٤٣	أمانات مختلفة وحسابات دائنة أخرى
٣٠٨,٦٢٦	٣٢٠,٢٣٩	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٨٢٣,٤٦٥	٨١٤,٣٥٠	

١٨- الدائنون والشيكات المؤجلة الدفع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٦٦٢,٧٩٧	٦٣٤,٠٣٠	شيكات مؤجلة الدفع
٥٢,٤٧١	٤٨,٦٢١	ذمم دائنة تجارية
٢٣٨,٩٩٧	-	مطلوب الى جهة ذات علاقة -إيضاح (٨)
١,٩٥٤,٢٦٥	٦٨٢,٦٥١	

١٩- البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ٣,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨,٧٥% وبدون عمولة .

٢٠- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

كما أنهى فرع الشركة في العقبة علاقته مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ .

كما أنهت شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور (الشركة المندمجة) علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠١ ، أما بالنسبة للأعوام ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ وحتى منتصف عام ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) فإنه لم يتم إنهاء الوضع الضريبي عن تلك السنوات بعد .

أنهت كل من شركة آدم للاستثمارات العقارية وشركة الوادي للفنادق وشركة الاطراء للإسكان وشركة براديس للمقاولات الانشائية وشركة الطنيب للإسكان علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ ، أما بالنسبة لشركة النبال للإسكان فإنه تم إنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢١- إيرادات تشغيل فندق الكومودور

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٥٠,٤٧٦	٤٦٥,٢٠٤	إيرادات الغرف
٣٣١,٧٣٣	٢٢٦,٣٧٧	إيرادات الطعام والشراب
١٧,٥٦٤	٩,١٦٩	إيرادات الأقسام الأخرى
٥٠,١٠٠	٥٠,١٠٠	إيرادات إيجار المحلات
٩٤٩,٨٧٣	٧٥٠,٨٥٠	

٢٢- تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٩,٩١٣	٩,٧٦٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٤,٨١٤	٤٥,٢٩٦	إستهلاكات
١٢,٢٢٠	١٢,٠٠٤	أتعاب مهنية واستشارات
٦,٥٦٤	٦,٣٨٧	كهرباء ومياه
١٢,٨١٤	٥,١٤١	متنوعة
٨٦,٣٢٥	٧٨,٥٩٧	

٢٣- تكاليف تشغيل فندق الكومودور

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٠٩,٥٠٤	١٠٣,٧١٢	مصاريف الغرف
١٩٩,٣٦٧	١٤٠,١٢٣	مصاريف الطعام والشراب
٢٩,٨٤٢	٣٤,١٧٤	مصاريف الصيانة
١٥٣,٨٩٥	١٢٢,٥٥٩	كهرباء ومياه ومحروقات
٥٥,٨٧١	٥٣,٢٢٨	إستهلاكات
٨,١١٢	٧,٩٢٣	مصاريف هاتف وتلكس
٥٥٦,٥٩١	٤٦١,٧١٩	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٤- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٠٥,٨٠٣	٦٥٥,٦٠٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٠,٧٥٠	٣٣,٧٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٤٢٠	٣٦,١٧٧	أتعاب مهنية وإستشارات
٣٥,٤٨٤	٢٨,٧٥٥	مياه وكهرباء وهاتف
٢٩,٧٢٧	٢٢,٢٨٧	رسوم ورخص وطوابع ومعاملات
٥,٧٤٤	٤,٨١٣	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٦٩,٥٢٦	١٣٥,٧٨١	إستهلاكات
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	مكافأة المدير العام
١٦,٥٠٠	-	مخصص التزامات متوقعة
١٠,٥٨٦	٨,٣٧٧	تنقلات
٥,٠٠٠	٧,٩٠٠	مصاريف إدراج هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مصاريف اشتراك عضوية في مركز الإيداع
١١,٢٢٨	٢,٩٨٨	عمولات بيع أراضي وعقارات
١٥,٨٢٩	١١,١٠٢	مصاريف أرض خان زبيب
٧,١٩٧	٥,٢٢٢	مصاريف هجر القسطل
٦١,٩٠٠	٨٨,٦٣٩	متنوعة
٩١٤,٦٩٤	١,١٤١,٣٩٤	

٢٥- الإيرادات الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٥٢	-	فوائد دائنة
٣١,٣٧٤	١٨,١٨١	إيرادات توزيع أرباح أسهم
١,١٧٥	٧٠	أخرى
٣٢,٧٠١	١٨,٢٥١	

٢٦- الرسوم المختلفة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٢,٩٢٩	٥,٦٣٦	رسوم الجامعات الأردنية
٣٢,٩٢٩	٥,٦٣٦	صندوق دعم البحث العلمي
٢٨,٣٥٠	٢١,٧٥٣	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤١,١٨٣	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣٥,٣٩١	٣٣,٠٢٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٧- المعاملات غير النقدية:

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(٣٢٣,٥١٣)	٢٨١,٥٠٧

أرباح/(خسائر) غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع خلال السنة

٢٨- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة تتمثل في كفالان، بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٧٩,٣٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ١٠,٩٣٠ دينار أردني).

٢٩- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥٤,٥٣٢ دينار أردني (٢٠٠٨: ٤٦,١٣٢ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٥,٤٥٣ دينار أردني (٢٠٠٨: ٤,٤١٤ دينار أردني).

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٦٦,٨٨٥ دينار أردني (٢٠٠٨: ٥,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٦,٦٨٨ دينار أردني (٢٠٠٨: ٥٠٠ دينار أردني).

٣٠- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٨.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٤، ١٥، ١٩ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار والتغير المقترايم في القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن معدل المديونية المتلى في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٦,٥٤٢,٥٤٩	٢١,٤١٢,١٧٣	المديونية
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٥٦,٦٠٠,٥٢٥	حقوق الملكية
%٣٠	%٣٨	معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية الى حصول الشركة على قرض جديد خلال السنة بالإضافة إلى قيام الشركة بطرح اسناد قرض بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٠٨ .

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر أسعار أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير .

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥% :-

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/ أقل بواقع ١٠,٨٨٨ دينار أردني (٢٠٠٨ :- أعلى / أقل بواقع ١٧,١٥٤ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

- لأصبحت إحتياطيات حقوق المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ٧٣,٩٥١ دينار أردني تقريباً (٢٠٠٨ :- أعلى / أقل بواقع ٨٨,١٥٠ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

إن حساسية الشركة لأسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لم تتغير بشكل جوهري مقارنة مع السنة لعدم استبعاد / إضافة أي جزء من/ الى محفظة الإستثمارات خلال السنة .

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ٨ . وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد .

إدارة مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠٠٩			
أدوات لا تحمل فائدة	—	١,٤٩٧,٠٠٧	١,٤٩٧,٠٠٧
أدوات تحمل فائدة	٨,٢٥% - ٩%	٧,٨٨٣,٧٤٨	١٣,٥٢٨,٤٢٥
المجموع		٩,٣٨٠,٧٥٥	٢٢,٩٠٩,١٨٠
: ٢٠٠٨			
أدوات لا تحمل فائدة	—	٢,٧٧٧,٧٣٠	٢,٧٧٧,٧٣٠
أدوات تحمل فائدة	٨,٢٥% - ٩%	٤,٠٥٦,٦٠٥	١٢,٤٨٥,٩٤٤
المجموع		٦,٨٣٤,٣٣٥	١٩,٢٢٠,٢٧٩

٣١- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتمثل في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها ، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٣٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ شباط ٢٠١٠ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٨ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٩.