



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
لتطوير
الأراضي

No. 1901, Salt Lake
Cairo - 11511, Egypt
P.O. Box 20111
Amman-11192, Jordan
Tel: +962-6-4813000
www.uldj.com

إشارتنا : gen.1 /2010/296

التاريخ : 2010/10/27

Q.R - ULDC - 27/10/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراما وبعد ،،،

عملا 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 .

شاكرين تعاونكم ،،،
وتناضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
مساعد المدير العام/ نضال الدباس

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
شركة مساهمة عامة

هيئة الأوراق المالية التطويرية الأردنية
٢٧ تموز ٢٠١٠
الرقم التسلسلي ٨٤٤١
رقم المسند
الجهة المختصة ١٤

الإصحة

(3)

البورصة

٧/٢٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

صفحة

فهرس

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً 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 بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وأجراءات مراجعة أخرى. إن 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 فإننا لا نبيدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه

عبد الكريم خليل
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١,٠٨٦,٥٠١	٩,٩٩٧,٦٧٧		ممتلكات و معدات
٢٩,٨٩٠,٦٠١	٢٢,٧٥٨,٩٧٣		مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٧٣,١١٩	٢٨,٧٨٩,٧٣٢	٤	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٧,٦٨٢,٥٣٠	٨,١١٠,٣٨٤	٣	إستثمارات في شركات حنيفة
١,٤٧٩,٠١٧	١,٢١٨,٤٥٩		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٢٢٧,٢٢١	٢,٣٤٥,٤١١		ذمم شركات حنيفة
٧٩,٨٢٧,٦٣٩	٧٣,٣٠٩,٢٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٩٧,٢٥٠	٣٥١,٤٥٦		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات منبينة أخرى
٥٧٩,٦٣١	٥٠٦,٩٣٢		بضاعة
٤٩٧,٠١٧	٩٢٦,٢٤٧		منيلون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٢١٧,٧٥٩	١٧,٨٥٠		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٣٢٦,٨٠٦	١٨٣,٧٦٢		نقد وما في حكمه
٢,٠٢٣,٤٦٣	١,٩٨٦,٢٤٧		مجموع الموجودات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٥,٢٩٥,٥٣٣		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)	(٨٧,٩٤٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٦١٦,٩٠٥	٤,٥٤٤,٥٦٤		أرباح مدورة
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٥٧,٦١١,٧٦٨		مجموع حقوق الملكية
٢,٣٤١,٣٩٧	١,٢٤٢,٩٥٩		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٥,٥٢٨,٤٢٥	٤,٣٩٣,٢٩٤		قروض طويلة الأجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥	اسناد قرض
١٢,٥٢٨,٤٢٥	١٢,٣٩٣,٢٩٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨١٤,٣٥٦	٥٤٢,٦٨٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٨٢,٦٥١	٦٢٩,٢٣٣		دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-		قرض قصير الأجل
٢,٨٨٣,٧٤٨	٨٧٥,٥٩٣		بنوك دائنة
٩,٣٨٠,٧٥٥	٤,٠٤٧,٥١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١,٨٥١,١٠٢	٧٥,٢٩٥,٥٣٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	١ تموز ٢٠٠٩ الى ٣٠ أيلول ٢٠٠٩	١ تموز ٢٠١٠ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٠	
الإيرادات التشغيلية :				
٢٧٤,٥٦٦	٢٤٩,٩٦٩	٨٧,٩٢٩	٦٣,١٦٤	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٥٥٤,٦٥١	٥٢٧,٣١٧	٢٠٢,٥٤٨	١٨٤,٦٦٦	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٥,٥١٥,٣٧٦	١٢,٠٩٣,٥٩٦	١,٥٨٧,٠٠٠	٤,٥٩٨,٦٦٦	إيرادات بيع شقق
٢٩٧,٠٦٦	١٩٦,٣٤٨	١٠٠,٥٢١	٣٥,٩٧٩	إيرادات بيع أراضي
-	٩٠,٥٩٤	-	٢٩,٤٥٩	إيرادات مقاولات
٣٨٠,٠٥٧	٢٨٧,٥٥٩	١٧٢,٨٢٨	٧٩,٨٩٠	إيرادات إيجار ومشاريع
٧,٠٢١,٧٠٦	١٣,٤٤٥,٣٨٣	٢,١٥٠,٨٢٦	٤,٩٩١,٨٢٤	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل : التكاليف التشغيلية :				
٥٨,٨٢٩	٥٧,٤١٩	١٨,٢٨٣	١٨ ٥٦٣	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٣٤٩,٦٣٦	٣٢٤,٦٣٥	١١٧,٣٤٨	١١٢ ٤٨١	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٣,٥٥٥,٥٥٦	١٠,٠٠٨,٩٨٠	٩٤٠,٥٥٨	٢,٨٧٢ ٨٢٢	كلفة إيرادات بيع شقق
١٦٩,٠٠٣	٢٠٩,٥٢٢	٥٩,٩٣٥	٢٦ ٤٦١	كلفة إيرادات بيع أراضي
-	٨٩,٠٨٥	-	٢٩ ٨٤٢	كلفة إيرادات مقاولات
٤,١٣٣,٠٢٤	١٠,٦٨٩,٦٤١	١,١٣٦,١٢٤	٣,٠٦٠ ١٦٩	مجموع التكاليف التشغيلية
٢,٨٨٨,٦٨٢	٢,٧٥٥,٧٤٢	١,٠١٤,٧٠٢	١,٩٣١ ٦٥٥	مجمول الربح
(٦٧٥,٩٤٥)	(٧٧٧,٣٤٦)	(٢٣١,٢٦٠)	(٢٢٤,٨٩٦)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣,٢٥٢)	(١٥,٠٤٨)	(١,٦٠٥)	(١,٨١١)	مصاريف تسويقية
(٢٠٤,٠٥٦)	(٣٨٣,٤١٩)	(٧٥,٨٣٥)	(٤١,٠٥٤)	مصاريف مالية
-	(٥٤٥,٠٨٢)	-	(٢٩٩,٥٠٦)	حصة الشركة غي خسائر الشركة الحليفة
(٨٢,٦٠٥)	(٢٤,٤٨٢)	(٧٢,٤٢٢)	-	خسائر متحققة من محفظة الإستثمارات
(١٦١,٧٣٢)	(٩٧,٦٠٠)	٥٠,٧٤٥	(٤,٨٠٠)	مخصص تدني استثمارات متوفرة للبيع
(٨٩,٢٢٧)	(٨٠٠)	(٦٠,٦٩٩)	١,٣٨٠	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
١٨,١٨١	١٥,٦٩٤	٩٠١	-	إيرادات توزيع ارباح
(٥٥,٨٠٨)	-	(١٦,٢٢٦)	-	مخصص رسوم
١,٦١٤,٢٣٨	٩٢٧,٦٥٩	٦٠٨,٣٠١	١,٣٢٠,٩٦٨	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
٤٠٠,٩٣١	٨٣,٥٨٤	٨٣,١٦٢	(٩,٤٩٩)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتوفرة للبيع
٢,٠١٥,١٦٩	١,٠١١,٢٤٣	٦٩١,٤٦٣	١,٣١١,٤٦٩	اجمالي الدخل الشامل للفترة
ربحية المسهم:				
٠,٠٣٦	٠,٠٢٠	٠,٠١٣	٠,٠٢٩	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

شركة الإتجاه لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدورة

المجموع	أرباح مسدورة		التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
	مجموع الأرباح المدورة	أرباح غير متحققة							
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦٦٦,٩٠٥	٣,٦٦٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢١)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
١,٠١١,٢٤٣	-	٩٢٧,٦٥٩	٨٣,٥٨٤	-	-	-	-	-	-
٥٧,٦١١,٧٦٨	٤,٥٩٤,٥٦٤	٤,٥٩٤,٥٦٤	(٨٧,٩٤٢)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٣,١٣٠,٩٠٦	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٥,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩
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	١,٠٤٥,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
١,٦١٤,٢٣٨	٩٢٧,٦٥٩	تعديلات على ربح الفترة:
		استهلاكات
١٠٠,١٤٩	١٦١,٧٨٨	خسائر متحققة من محفظة الاستثمارات
٨٢,٦٠٥	٢٤,٤٨٢	مخصص تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
١٦١,٧٣٢	٩٧,٦٠٠	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
٨٩,٢٢٧	٨٠٠	مصاريف مالية
٢٠٤,٠٥٦	٣٨٣,٤١٩	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(١٨,١٨١)	(١٥,٦٤٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمم الشركات الدليفة
٢٦٨,٦٦٨	(٤٤٧,٤٢٠)	البضاعة
(١١٥,٠٥٧)	٧٢,٦٩٩	المصاريف المنفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٢٠٧,٢٣٩	٤٥,٧٩٤	الدائنون والشيكات الآجلة
(١,٢٥١,٨٥٤)	(٥٣,٤١٨)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٢٧,٢٤٥)	(٢٧١,٦٧٠)	الإيرادات المقبوضة مقدماً
(٣,٢٣٤,٧٠٩)	(١,٠٩٨,٤٣٨)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,١١٨,٨٣٢)	(١٧٢,٣٤٧)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢٠٤,٠٥٦)	(٣٨٣,٤١٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,٣٢٢,٨٨٨)	(٥٥٥,٧٦٦)	
		الأنشطة الإستثمارية
٢٤٠,٩٦٦	٢٤٦,٥٤٢	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٨٢,٨٥٥)	١٧٤,٢٢٧	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(١,٠٩٤,١٥٠)	(٤٢٧,٨٥٤)	إستثمارات في شركات حليفة
(٤١,٥٧٢)	(١,٥١٦,٦١٣)	إستثمارات في اراضي
(٦٧٤,٨١٢)	٧,١٣١,٦٢٨	مشاريع تحت التنفيذ
١٨,١٨١	١٥,٦٤٢	توزيعات أرباح أسهم
٤٠,٠٠٥	٩٢٧,٠٣٦	بيع ممتلكات ومعدات
(١,٥٩٤,٢٣٧)	٦,٥٥١,٠٠٨	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٨٨٥,٣٨٦	(٢,٠٠٨,١٥٥)	البنوك الدائنة
٣,٤٩٣,١٥٩	(٤,١٣٥,١٣١)	تمويل من قروض
٤,٣٧٧,٥٤٥	(٦,١٤٣,٢٨٦)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤٦٠,٤٢٠	(١٤٨,٠٤٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٥٦,٩١٠	٣٣١,٨٠٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٧١٧,٣٣٠	١٨٣,٧٦٢	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة لعامة 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 لعقبة الإقتصادية 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 وتملكه وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق .

تشتمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال لاسكان 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 لاسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة بسراديس 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 ذيبان للاستثمارات العقارية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	%١٠٠	تملك أراضي لتنفيذ غياث الشركة وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ التابعة والبالغة ٢,٢٣٩,٠١٩ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ : ٢,١٥٣,١٤٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,١٤٥,١٤٨	٢,٢٤٩,٨٢٥	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م.
(٣٨٠)	(٩١)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م.
-	(١٠٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الأطراء للإسكان ذ.م.م.
٨,٣٧٤	(١٠,٤٩٠)	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 للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
٢,١٥٣,١٤٢	٢,٢٣٩,٠١٩	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ مبلغ ١٣,٧١٨,٣٤٠ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ : ١١,٤٤٩,٣٢١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٢٣٨,٩٩٢	٦,٤٨٨,٨١٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م.
٧٤٠,٤٠٦	٧٤٠,٣١٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م.
٤٩,٥٦٠	٤٩,٤٥٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الأطراء للإسكان ذ.م.م.
٥٦٤,٩٩٧	٥٥٤,٥٠٨	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م.
١٤,٧٩٢	١٤,٦٧٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م.
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٥٧٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
-	٣٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة ذيبان للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
١١,٤٤٩,٣٢١	١٣,٧١٨,٣٤٠	

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

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م.

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٤,٩٢٣,٤١٥	٥,٩٩٧,٨٨٥	مجموع الموجودات
٥١٦,٢١٤	٩٥٦,٠٠٧	مجموع المطلوبات
١٣,٧٣٣,٩٧٠	٤,٩٥٤,٠٠٣	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٢٢٢,٢٠٥	١٢,٣٧٢,٦١٦	مجموع الإيرادات
٢,١٤٥,١٤٨	٢,٢٤٩,٨٢٥	صافي ربح الفترة/ السنة
٢,٤٠٥,٢٨٣	٢,٢٤٩,٨٢٥	إستثمارات في أراضي
٩,٣٣٥,٦٢٠	١,٠٩٩,١٥٥	مشارك تحت التنفيذ
٢,٢٨٢,١٤٠	١,٢٨٩,٠٠٠	ممتلكات ومعدات
٦٧٣,٢٣١	٨٧,٨٧٥	إيرادات مقبوضة مقدماً

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٩٤١,٤١٠	٣,٩٥٤,٠٢١	مجموع الموجودات
٥٦,٢٠٨	٧٦,٦٠٨	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٥,٢٠٢	٣,٨٨٠,٦٦٠	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٨٠)	(٩١)	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
-	(١٠٥)	خسارة الفترة/ السنة
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	١,٦٣٢,٠٦٧	مجموع الموجودات
٩٧,١٩٢	١٣٤,٦٥٨	مجموع المطلوبات
١,٤١٠,٨٩٩	١,٤٩٢,٣٠٢	مجموع حقوق الشركاء
١٥٣,٢٤٦	٩٠,٥٩٤	مجموع الإيرادات
٨,٣٧٤	(١٠,٤٩٠)	(خسارة) الفترة/ ربح السنة
٨١٨,٦١٨	٧٥٧,٦٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٣٩,٠٧٢	٢٠,١٤٦	ممتلكات ومعدات

هـ- شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٦٢,٤٦٠	١,٥٦٢,٤٦٠	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	مجموع المطلوبات
١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	نقد لدى البنوك
١,٥٤٧,٤٦٠	١,٥٤٧,٤٦٠	استثمارات في أراضي
١٥,٠٠٠	١,٥٠٠	رأس المال المدفوع

و- شركة آدم للإستثمارات 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

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

ي - شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٩	٢٠١٠
-	٣٠.٠٠٠

رأس المال

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد 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) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترة 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

التفسيرات الصادرة حديثاً

<u>التفسير</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

<u>التفسير</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعيير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مسالي جوهرى 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 اساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

تتحقق الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمة لى 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 لإنجاز.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

البضاعة

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحفوظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للتبيع 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.

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 (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، باستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له ، ويتم إحتساب الإستهلاك على ساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

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

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من هذه الشهرة من صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التذني 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 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 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 (بتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء 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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٢ %	مباني
٩ - ١٢ %	أثاث ومفروشات
١٢ - ١٥ %	آلات ومعدات
١٥ - ٢٠ %	أجهزة حاسوب
١٠ %	أجهزة تدفئة وتبريد
١٥ %	هواتف ومقاسم
١٠ %	نظام الصوت والموسيقى
١٠ - ٢٠ %	ديكورات
٩ % - ٢٥ %	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 هناك 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 لوحدة منتجة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتدقّ قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالإنذمة المدبنة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ عام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الولي 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 بالعملات 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	رأس المال	الحصة في	نسبة المسدد من
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٢٠%	١٠٠%	النشاط الرئيسي	اقامة المراكز التجارية والعقارية
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠%	١٠٠%	الإستثمار في المشاريع السياحية، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها	
شركة زارة لتسمية الساحل الجنوبي ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥%	١٠٠%	امتلاك و إدارة المرافق السياحية، وشراء العقارات والأراضي وتملكها	
شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول 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	
٧٢٨,٣٥٨	٧٢٨,٣٥٨	تكلفة الإستثمار
٤,٢٧٧,٠٦٤	٥,٢٥٠,٠٠٠	اجمالي الدفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
(٨١٩,٤٣١)	(٥٤٥,٠٨٢)	حصة الشركة في الخسائر الصافية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
-	(٨١٩,٤٣١)	خسائر متراكمة
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٦١٣,٨٤٥	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	٨,١١٠,٣٨٤	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، كما

يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

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

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

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

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

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٦,٨٦٨,٥٦٨	-	مجموع الموجودات
٢٥,٢٣٢,٨٥٥	-	مجموع المطلوبات
١١,٦٣٥,٧١٣	-	مجموع حقوق الشركاء
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(٣,٠٩٥,٣٦٧)	-	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	-	استثمارات في أراضي
٧,١٥٦,٥٢٥	-	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٢٦٧,٣٥٣	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٧,٧٠٠,٠٠٠	-	قروض
٩,٧٣٠,٩٤٧	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٨,٧٨٩,٧٣٢ دينار أردني، (٢٠٠٩: ٢٧,٢٧٣,١١٩ دينار أردني) حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٥٠,٠١٦ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة وإنما مسجلة بإسم 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 بإسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل بإسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي و/أو بإسم عضو مجلس الإدارة السابق السيد رجائي سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة .

من ضمن هذه الاستثمارات قطعة رقم (١٢٤٦) حوض رقم (٢٦) من أراضي عبودون الشمالي الغربي البالغة مساحتها (٩٠٠٣) متراً مربعاً مملوكة للشركة التابعة (شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة) بلغت كلفتها في سجلات تلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ مبلغاً وقدره ١,٧٧٧,٥٠٦ دينار أردني، وقد بلغت القيمة العادلة للأرض نتيجة شراء شركة الوادي للفنادق (الشركة التابعة) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ مبلغاً وقدره ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث تم إضافة هذا الفرق والبالغ (١,٧٢٢,٤٩٤) دينار أردني إلى قيمة الأرض ادفترية الظاهرة في سجلات الشركة التابعة بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

٥- اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٠٨ طرح اسناد 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 للإكتتاب 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.

٦- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٤٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧٩,٣٤٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,١٦٠ دينار أردني (٢٠٠٩: ٧,٩٤٠ دينار اردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥٤,٥٣٢ دينار أردني(٢٠٠٩: ٤٦,١٢٢ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٥,٤٥٣ دينار أردني (٢٠٠٩: ٤,٤١٤ دينار اردني)

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 تشرين الأول ٢٠١٠ ، وتمت الموافقة على نشرها .