



UNION LAND
DEVELOPMENT

إشارتنا: 2012/160/gen.1

التاريخ: 2012/4/1

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد ،،،

Fr- ULDC- 24612

تجدون طيه القوائم المالية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي للسنة

المالية المنتهية كما في 31 كانون أول 2011 .

ونرفق إليكم نسخة من التقرير السنوي السادس عشر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
مساعد المدير العام/ نضال الدياس

بورصة عمان
الدائرة العامة
الديوان
٢٠١٢
١٥٧٢
رقم الملف
٤١٧٤
الجهة المختصة
المراسلة العامة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

صفحة

فهرس

١

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٢

قائمة المركز المالي الموحدة

٣

قائمة الدخل الموحدة

٤

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٥

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٦

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٤٢ - ٧

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 ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة والتغييرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

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 الاحتفاظ برقابة داخلية حسماً تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

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 واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات 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 او 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 ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية 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 ٢٠١١ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه
سنان ثائر غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ آذار ٢٠١٢

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١,٥٦٢,٢٧٠	٨,٩١١,٩٤٩	٤	ممتلكات و معدات
٢١,٤٠٣,١٢٤	٢٠,١٣٧,٨٤٠		مشاريع تحت التنفيذ
٢٥,٧٥٩,٤٥٠	٢١,٠٥٣,٨٥٨	٥	إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	-		شجرة
٨,٧١٧,٢٩٠	٧,٧٧٢,١٠٣	٦	إستثمارات في شركات حليفة
٢٠٥,٧١٦	-	٧	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	٢٥٣,٤٠٠	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٣٢٨,٨٣١	٢,٣٥٧,٧٠٥	٢٠	ذمم شركات حليفة
٧٠,٠٦٥,٤٣١	٦٠,٤٨٦,٨٥٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٧٤,٦٥٨	٩١,٢٦٩	٩	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣٦٥	٦٩٢,٢٦٦	١٠	إيرادات مستحقة القبض
٤٣٦,٨٨٠	٣٨٢,١٤٢		بضاعة
٣,٢٣٥,٣٥١	٣,٣٦٤,٥٧٧	١١	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,٢٠٠	-	١٢	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٤٧٤,٧٤٨	١٦٨,٦٠٤		نقد وما في حكمه
٤,٣٣٩,٥٠٢	٤,٦٩٨,٨٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧٤,٤٠٤,٩٣٣	٦٥,١٨٥,٧١٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	١٣	علاوة إصدار
(٥٤٦,٧٨٥)	(٦,١٤٣,٩٤٨)	١٣	أسهم خزينة
١,١٣٥,٠٩٣	١,١٣٥,٠٩٣	١٣	إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	١٣	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣	إحتياطي عام
(١٤,٢٨٦)	(١١٧,٤٥٠)	١٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٩٥٠,٢٤٤	٦٨٣,٤٥٥	١٣	أرباح مدورة
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٤٧,٦١٥,٨٤١		مجموع حقوق الملكية
١,٢٥٩,١٤٨	١,٥٦٤,١٥٣	١٤	إيرادات مقبوضة مقدماً
			مطلوبات غير متداولة
٤,١٠٣,١٨٤	٢,٥٦٣,١٨٤	١٥	قروض طويلة الأجل
٥,٦١٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٦	إسناد قرض طويل الاجل
٩,٧٠٣,١٨٤	٥,٧٦٣,١٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩٧١,٢٢٣	٩٥٢,٠٦٣	١٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٣٦,٦٥٩	١,٨٤٩,٥٢٠	١٨	دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٨٥,٦٢٥	١٥	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٦	الجزء المتداول من اسناد القرض
١,١٣٢,١٦٣	٢,١٥٥,٣٢٧	١٩	بنوك دائنة
١,٩٢٩,٦٤٤	١٠,٢٤٢,٥٣٥		مجموع للمطلوبات المتداولة
٧٤,٤٠٤,٩٣٣	٦٥,١٨٥,٧١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
الإيرادات التشغيلية :		
٩٩٣,٨٤٩	٨,٠٥٤,٣٩١	إيرادات بيع أراضي
١٢,٥٠٨,٥٩٦	٣,٠٩٩,٤٣٨	إيرادات بيع شقق وفلل
٢٨٠,٦٥٣	١٩٩,٧٣٩	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٧٣١,٨٠٩	٦٠٢,٨٣٠	٢٢ إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٣٢٩,٣١٥	١٠٩,٩٦٦	إيرادات إيجارات
٢٦٧,٣٤٢	(١٥٧,٦٤٤)	صافي إيرادات مقاولات ومشاريع
١٥,١١١,٥٦٤	١١,٩٠٨,٧٢٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل: التكاليف التشغيلية :		
٩٣٤,٢١٤	٧,٥٨٠,٤٤٣	تكلفة بيع أراضي
١٠,٥٩٧,١٣٤	٣,٥٩٤,٨١٧	تكلفة إيرادات بيع شقق وفلل
٤٣١,٤٥٨	٤٤٢,٩٢١	٢٣ تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٧٥,٣٧٨	٦٦,٣٥٤	٢٤ تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
١٢,٠٣٧,١٨٤	١١,٦٨٤,٤٣٥	مجموع التكاليف التشغيلية
٣,٠٧٤,٣٨٠	٢٢٤,٢٨٥	مجموع الربح
(١٦,٧٣٢)	(٦,٨٦٦)	مصاريف تسويقية
(١,١٦٧,٧٩٣)	(٩٠٦,١٩٣)	٢٥ مصاريف إدارية وعمومية
(٣٩٣,٤٨٩)	(١,٤٠٠,٦٦٤)	مصاريف مالية
(٨٤٤,٠٠٧)	(٩٤٥,١٨٧)	٦ حصة الشركة في خسائر شركات حليفة
(٣٤,٤٨٢)	-	خسائر متحققة من المتاجرة في الأوراق المالية
(١,٤٥٠)	-	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
-	(٢٤,٦٩٤)	خسارة بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٠٤,٠٠٠)	-	مخصص تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
-	(٨٨,٦٥٠)	إطفاء الشهرة
-	(٤٠,٠٠٠)	مخصص تدني مدينون
-	(٥١,٩١٧)	مصرف فوائد تمويل الهامش
١٧,٩٥٤	١,١٨٢	٢٦ إيرادات أخرى
(٥,٤٠٤)	-	٢٧ رسوم مختلفة
٥٣٤,٩٧٧	(٣,٢٣٨,٧٠٤)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
(١٦٣,٠٠٠)	-	٢١ ضريبة الدخل
٣٧١,٩٧٧	(٣,٢٣٨,٧٠٤)	(خسارة) / ربح السنة
٠,٠٠٨	(٠,٠٠٨)	(خسارة) / ربحية السهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٧١,٩٧٧	(٣,٢٣٨,٧٠٤)	(خسارة) / ربح السنة
-	(١٤٤,١٢٥)	يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٧١,٩٧٧	(٣,٣٨٢,٨٢٩)	خسارة بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٧,٢٤٠	-	مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المدورة
-	٩٢,٨٧٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
٤٤٩,٢١٧	(٣,٢٨٩,٩٥٣)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		مجموع (الخسارة) / الربح الشامل للسنة

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة

المجموع	مجموع الأرباح المدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	أرباح خزينة	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٦,٦٠٠,٥٢٥	٣,٦٦٦,٩٠٥	-	٣,٦٦٦,٩٠٥	(١٧١,٥٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٩٦,٤٥٥	-	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٧١,٩٧٧	٣٧١,٩٧٧	-	٣٧١,٩٧٧	-	-	-	-	-	-	-
٧٧,٢٤٠	-	-	-	٧٧,٢٤٠	-	-	-	-	-	-
(٥٤٦,٧٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٣٨,٦٣٨)	-	(٣٨,٦٣٨)	-	-	-	-	(٥٤٦,٧٨٥)	-	-
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٣,٩٥٠,٢٤٤	-	٣,٩٥٠,٢٤٤	(٩٤,٢٨٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٥٤٦,٧٨٥)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
-	١١٦,٠٤٠	-	١١٦,٠٤٠	(١١٦,٠٤٠)	-	-	-	-	-	-
٥٦,٥٠٢,٩٥٧	٤,٠٦٦,٢٨٤	-	٤,٠٦٦,٢٨٤	(٢١٠,٣٢٦)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٥٤٦,٧٨٥)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٣,٣٨٢,٨٢٩	(٣,٣٨٢,٨٢٩)	-	(٣,٣٨٢,٨٢٩)	-	-	-	-	-	-	-
٩٢,٨٧٦	-	-	-	٩٢,٨٧٦	-	-	-	-	-	-
(٥,٥٩٧,١٦٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٧,٦١٥,٨٤١	٦٨٣,٤٥٥	-	٦٨٣,٤٥٥	(١١٧,٤٥٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,١٣٥,٠٩٣	(٥,٥٩٧,١٦٣)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,١٤٣,٩٤٨)	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
٥٣٤,٩٧٧	(٣,٢٣٨,٧٠٤)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة:
٢١٦,٢٠٨	١٨٠,٨٩٦	استهلاكات
١,٤٥٠	-	فرق القيمة العادلة للأنوات المالية للمتاجرة
١٤٤,٠٠٧	٩٤٥,١٨٧	حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة
١٠٤,٠٠٠	-	مخصص التدني في استثمارات متوفرة للبيع
-	٤٠,٠٠٠	مخصص تدني مدينون
-	٨٨,٦٥٠	إطفاء شهرة
٣٩٣,٤٨٩	١,٤٠٠,٦٦٤	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٩٩,١٠٩	-	التغير في استثمارات الأوراق المالية للمتاجرة
-	١٧,٢٠٠	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٣,٣٠٠)	(١٩٧,٨٠٠)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودعم الشركات الحليفة
١٤٢,٧٥١	٥٤,٧٣٨	البصاعة
٢٥٨,٩٥٦	٨٣,٣٨٩	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
-	(٦٩١,٩٠١)	إيرادات مستحقة القبض
(٢٤٦,٤٩٢)	١,٤١٣,٣٦١	الدائنون والشيكات موجلة الدفع
(٨٢,١٢٦)	(١٩,٢٦٠)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١,٠٨٢,٢٤٩)	٣٠٥,٠٠٥	الإيرادات المقبوضة مقدماً
١,٢٦١,٧٨٠	٣٨١,٤٢٥	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٩٣,٤٨٩)	(١,٤٠٠,٦٦٤)	مصاريف مالية مدفوعة
٨٦٧,٢٩١	(١,٠١٩,٢٣٩)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٢٤٦,٥٤١	-	التغير في استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	(٩٨,٩٣٣)	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩٧٢,٩٣٦)	-	التغير في استثمارات في شركات حليفة
(٨٠٨,٧٣٩)	٤,٧٠٥,٥٩٢	التغير في استثمارات في أراضي
٦,٦١٤,٢٧٥	١,٢٦٥,٢٨٤	التغير في مشاريع تحت التنفيذ
٩١٤,٢٨٧	٢,٤٦٩,٥٢٥	التغير في الممتلكات والمعدات
٥,٩٩٣,٤٢٨	٨,٣٤١,٤٦٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٧٥١,٥٨٦)	١,٠٢٣,١٦٥	تمويل من (تسديد) في البنوك الدائنة
(٤,٤٢٥,٢٤١)	(٦٥٤,٣٧٥)	تسديد أقساط قروض
-	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	تسديد اسناد القرض
(٥٤٦,٧٨٥)	(٥,٥٩٧,١٦٣)	شراء أسهم خزينة
(٦,٧٢٣,٦١٢)	(٧,٦٢٨,٣٧٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٣٧,١٠٧	(٣٠٦,١٤٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٣٧,٦٤١	٤٧٤,٧٤٨	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٤٧٤,٧٤٨	١٦٨,٦٠٤	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(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 ١١٠١٠٣٢٨٠٨ 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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	القيام باعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة نيبان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	%١٠٠	تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة براديس للصناعات المعمارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	%١٠٠	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية
شركة العميري للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة المالحه للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة ام الصيصان للتطوير العقاري المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (٤٦٥,٩١٢) دينار أردني (٢٠١٠: ١,٩٣٩,٨٠١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٨٢٠,٨٧٨	(٢٢٢,٩٠٩)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(١٠٣)	(٩٣)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(١٣٤)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
١١٩,٧٥٤	(٢٤٠,٦٠٢)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٤٣)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	(١٣٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٥١)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحه للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٤٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٣٦٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١,٩٣٩,٨٠١	(٤٦٥,٩١٢)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ١٣,٠٣٥,٨٩٧ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٠ : ١٣,٥٢٥,٤٥٨ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٠٥٩,٨٧٢	٥,٨٣٦,٩٦٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٣٠٢	٧٤٠,٢٠٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٤٢٦	٤٩,٤٢٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
٦٨٤,٧٥١	٤٤٤,١٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٢٩,٦٤٩	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٤٣٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٩١,٣٣٥	٩١,٣٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المالحه للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٥٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزلاتية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٥٢٥,٤٥٨	١٣,٠٣٥,٨٩٧	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,٤٧٨,٥٩٥	١,٧٥٥,٩٥٥	مجموع الموجودات
١,٢٩٧,٣٢٦	١,١٥٦,٤٩٥	مجموع المطلوبات
٣,١٨١,٢٦٩	٥٩٩,٤٦٠	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١٣,٦١٢,٩١١	٢,٧٤٤,٤٥٢	مجموع الإيرادات
١,٨٣٠,٨٧٨	(٢٢٢,٩٠٩)	خسارة السنة
١,٧٤١,٢٣٨	-	إستثمارات في أراضي
٨٨٩,٨٢٣	١٨,٠٦٨	رأس المال المدفوع
١,٢٨٣,٩٨٣	١,٢٥١,٦٦٤	ممتلكات ومعدات
١٥٨,٢٥٠	٢١,٩٢٨	إيرادات مقبوضة مقدماً

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٩٥٩,٧٩٨	٣,٩٦٠,٧٦٣	مجموع الموجودات
٧٦,٦٠٨	٧٦,٨١٠	مجموع المطلوبات
٣,٨٨٣,١٩٠	٣,٨٨٣,٩٥٢	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٠٣)	(٩٣)	خسارة السنة
٣,٩٣٥,٢٧١	٣,٩٤٦,٢٣٧	مشاريع تحت التنفيذ

ج- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٦٦٢,٩٢٥	٣,٦٦٢,٩٢٥	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٦٢,٢٨٥	٣,٦٦٢,٢٨٥	مجموع حقوق الشركاء
(١٣٤)	-	خسارة السنة
٣,٦٦٢,٧٣٩	٣,٦٦٢,٧٣٩	إستثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

ث - شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٧٥٥,٢٦٩	٨٣٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
١٠٤,١٤٨	٨٠,٢٩٦	مجموع المطلوبات
١,٦٥١,١٢١	٧٥٤,٧٠٤	مجموع حقوق الشركاء
٢٥٧,٧٥٨	٤٩,٧٢٢	مجموع الإيرادات
١١٩,٧٥٤	(٢٤٠,٦٠٢)	خسارة السنة
٩٤١,٢٣١	٣٠,٤١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥٠,٥٩٢	٤,٣٢٠	ممتلكات ومعدات

ج - شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٥٤٧,٦٤٥	-	مجموع الموجودات
١,٥٤٧,٦٤٥	-	مجموع حقوق الشركاء
١٨٥	-	نقد لدى البنوك
١,٥٤٧,٤٦٠	-	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع

* تم بيع الشركة التابعة " شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م" خلال الربع الثاني من العام الحالي بمبلغ ١,٧٣٠,٠٠٠ دينار أردني.

ح - شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١,١٥٩,٥٦٦	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع الموجودات
١,١٥٩,٥٦٦	١,٥٩٦,٥٢٠	مجموع حقوق الملكية
١,١٥٩,٥٦٦	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

خ - شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٤٨٦	مجموع الموجودات
-	٤٨٦	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

د - شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٠,٧١٤	١٢٠,٧١٤	مجموع الموجودات
١٢٠,٧١٤	١٢٠,٧١٤	مجموع حقوق الملكية
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

ذ - شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

ر - شركة المالحه للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

ز - شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	٦٤٩,٣٨١
-	٦٤٩,٣٨١
-	٦٤٨,٣٨١
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

إستثمارات في أراضي وعقارات

رأس المال

س - شركة ام الصبصان للتطوير العقاري ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٥٩٢,١١٠
-	١,٥٩٢,١١٠
-	١,٥٩١,١١٠
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

إستثمارات في أراضي وعقارات

رأس المال

ش - شركة الغزلافية للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠
-	١,٠٠٠
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

رأس المال

ص - شركة ضبعة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٠	٢٠١١
-	١١٤,٧٧١
-	١١٤,٧٧١
-	١١٣,٧٧١
-	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

إستثمارات في أراضي وعقارات

رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان . كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ يعمل لدى الشركة ٧٩ موظف (٢٠١٠).

٩٦ موظف).

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تبدأ من أو بعد

١ تموز ٢٠١٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود
المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ كانون الثاني ٢٠١٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة
الموجلة: استرداد الموجودات الكامنة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة
(المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الأول ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن 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 بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

التغير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) " الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة التكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويُلغى هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيسان الدخل الشامل الموحدة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتملة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعرّفات بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر الموحدة فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

إن تفاصيل أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مدرجة في إيضاح رقم (٣١) حول القوائم المالية الموحدة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة، الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وعند التنازل عن العقار لصالح المشتري لدى دائره الأراضي والمساحة.

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

تتحقق الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

يتم الاعتراف بإيرادات المقاولات بين شركات المجموعة التابعة للشركة على أساس المقاوله المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز .

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تدني المدينون

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 المتوسط المرجح.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 الموحدة. تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

الإستثمارات في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له، ويتم إحتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠، حيث خير المعيار الشركة بقيد إستثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد إستثماراتها في الأراضي.

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 الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض 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 للانخفاض 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 الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات من خلال الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة، ويتم رسملة تكاليف الإقتراض على المسحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٢ %	مباني 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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل وذلك لتحديد خسائر 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 لأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

في 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 الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بهما من قبل المورد.

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 الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لمداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق. تراجع للمخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص إلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم إحتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب 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.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة ، تظهر أسهم الخزينة بتكلفة الشراء.

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 الموحد الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٦,٩٩٠,٢٢٦	٣١,٧٥٠	(٢,٥٤٦,٣٦٥)	٤,٤٧٥,٦١١
٥,٢٠٧,٣١٣	٤,٩٦٩	-	٥,٢١٢,٢٨٢
٥٣٨,١٣٥	١٢,٦٣٦	-	٥٥٠,٧٧١
٤٨٠,٩٢٨	٥,١١٥	-	٤٨٦,٠٤٣
٨٦,٦١٧	٣٤٢	-	٨٦,٩٥٩
١٨٨,٥١٧	-	-	١٨٨,٥١٧
٤٢,١٠٠	١٥٩	-	٤٢,٢٥٩
٢٣,٣٠٠	-	-	٢٣,٣٠٠
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١
١١٨,٧٥٨	-	-	١١٨,٧٥٨
١٧١,١٨٢	-	-	١٧١,١٨٢
٣٦٧,١٢٦	٢٣,٥١٠	-	٣٩٠,٦٣٦
١٨,٠٥١	-	(١,٦٤١)	١٦,٤١٠
١٤,٢٥٨,١٤٤	٧٨,٤٨١	(٢,٥٤٨,٠٠٦)	١١,٧٨٨,٦١٩
مجموع الكلفة			

الاستهلاكات:

١,١٠٦,٤٨٨	١٠٦,٤٤٥	-	١,٢١٢,٩٣٣
٤٣٣,١٥٨	١١,٩٨٢	-	٤٤٥,١٤٠
٤١٩,٦٣٥	٢٣,٣٨١	-	٤٤٣,٠١٦
٧٥,٨٤٧	٢,١٨٣	-	٧٨,٠٣٠
١٧١,٥٢٦	١,٧٠٠	-	١٧٣,٢٢٦
٣٥,٠٩٨	١,٠٦٢	-	٣٦,١٦٠
٢٣,٣٠٠	-	-	٢٣,٣٠٠
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١
٩٨,١٣٦	٣,٨٥٩	-	١٠١,٩٩٥
٩٤,٧٣٠	١٩,٢١١	-	١١٣,٩٤١
٢١٠,٣٢٤	٩,٤٣٢	-	٢١٩,٧٥٦
١,٦٤١	١,٦٤١	-	٣,٢٨٢
٢,٦٩٥,٧٧٤	١٨٠,٨٩٦	-	٢,٨٧٦,٦٧٠
مجموع الاستهلاكات			

١١,٥٦٢,٣٧٠

القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

٨,٩١١,٩٤٩

القيمة الدفترية الصافية 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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

من ضمن الأراضي المشار إليها أعلاه أراضي مرهونة لصالح بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار رهن من الدرجة الأولى مقابل قرض وتسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة، إن قيمة الرهن تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

خلال عام ٢٠١١ تم بيع أربع قطع أراضي كائنة في منطقة تلاع العلي بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبلغت الكلفة الدفترية للأراضي المباعة ٢,٥٤٦,٣٦٥ دينار أردني.

٥- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢١,٠٥٣,٨٥٨ دينار أردني، (٢٠١٠: ٢٥,٧٥٩,٤٥٠ دينار أردني) وتتضمن ما يلي:

أ- أراضي بمبلغ ٣,١٤٠,٨٧٩ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس السابق الإدارة السيد عصام سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الاراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.

ب- أرض بقيمة ١١٣,٧٧١ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم نائب المدير العام السيد نضال السداس والمدير المالي السيد معاذ العلي ويوجد كتب خطية من قبل نائب المدير العام والمدير المالي تثبت ملكية هذه الأرض للشركة، ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٦- الاستثمار في شركات حليفة
يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	نسبة المسدد من	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية	المملكة الأردنية	١٥٠,٠٠٠	%٢٠	%١٠٠		إقامة المراكز التجارية والعقارية
ذ.م.م	الهاشمية					
شركة أبراج براديس	المملكة الأردنية	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%١٠٠		الإستثمار في المشاريع
للإستثمارات العقارية م.خ.م	الهاشمية					السياحية ، وفي الأوراق
						المالية على اختلاف أنواعها
شركة زارة لتتمية	المملكة الأردنية	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	%٢٠	%١٠٠		امتلاك وإدارة المرافق
الساحل الجنوبي ذ.م.م	الهاشمية					السياحية ، وشراء العقارات
						والاراضي وتملكها
شركة الاتحاد السياحية	المملكة الأردنية	٤,٢٧٥,٠٠٠	%٢٣	%١٠٠		إقامة وإدارة وتملك وإستثمار
المتكاملة م.خ.م	الهاشمية					الفنادق والمنتجعات السياحية

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٦,١٤٤	٢٤,٨٩٤	تكلفة الإستثمار
(١,٢٥٠)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٢٤,٨٩٤	٢٤,٨٩٤	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول
٣,٣٧٦,٢٢٦	٣,٣٧١,٩٩٣	ب- شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
(٤,٢٣٣)	(١٧,٦٩٩)	تكلفة الإستثمار
٣,٣٧١,٩٩٣	٣,٣٥٤,٢٩٤	حصة الشركة في الخسائر الصافية
		رصيد الإستثمار 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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

		ج- شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م
		تكلفة الإستثمار
٤,١٨٥,٩٩١	٤,٣٢٠,٤٠٣	
٩٧٢,٩٣٦	-	مخصص تدني في الإستثمار
(٨٣٨,٥٢٤)	(٤٢٧,٤٨٨)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٤,٣٢٠,٤٠٣	٣,٨٩٢,٩١٥	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول
		د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م
		تكلفة الإستثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	
-	(٥٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني في الإستثمار نتيجة قرار التصفية إيضاح (د) صفحة (٢٦)
١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول
٨,٧١٧,٢٩٠	٧,٧٧٢,١٠٣	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول

إن إجمالي حصة الشركة في خسائر الشركات الحليفة بلغت ٩٤٥,١٨٧ دينار أردني للسنة الحالية (٢٠١٠ : ٨٤٤,٠٠٧ دينار أردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، لذلك لم يتم قيد حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الحليفة، كذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٩٥٥,٧٠٦	٦,٩٥٥,٧٠٦	مجموع الموجودات
٢,٠٤٦,٨٨٠	٢,٠٤٦,٨٨٠	مجموع المطلوبات
٤,٩٠٨,٨٣٦	٤,٩٠٨,٨٣٦	مجموع حقوق الملكية
٦,٩٥٥,٣٨٣	٦,٩٥٥,٣٨٣	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

* لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٦,٥٤٣,٢٥٦	٤٣,٧٦٦,١٦٣	مجموع الموجودات
٢٩,٢٦٣,١٤٤	٢٤,٣٠١,٥٩٠	مجموع المطلوبات
١٧,٢٨٠,١١٢	١٩,٤٦٤,٥٧٣	مجموع حقوق الشركاء
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٣,٣٤٢,٩٧٥	٣,٨١٥,٥٣٩	خسارة السنة
٢,١٢٤,٥٠٠	٢,١٢٤,٥٠٠	استثمارات في أراضي
٢,٦٩٥,٠٢٣	٣,٧٩٢,٩٨٤	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨,١٩٩,٤٢٢	٣٤,٧١٥,٨٠٥	ممتلكات ومعدات
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	قروض
١٠,١٠٩,٤٤٢	٤,٩٣٠,٤٨٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة

لم تصدر البيانات المالية للشركة المدققة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

يتمثل هذا البنود في الاستثمار في ٢٣% من رأس مال شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (شركة حليفة) والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم والمسجلة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٣) بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٥. وحيث قرر مجلس إداره شركة الإتحاد السياحية المتكاملة تصفية الشركة على مراحل وقد تم تخفيض رأس المال من ٥,٣١٠,٠٠٠ دينار/سهم إلى ٤,٢٧٥,٠٠٠ دينار/سهم وتم إرجاع الفرق إلى جزء من المساهمين مما أدى إلى رفع نسبة التملك للشركة من ١٩% تقريباً إلى ٢٣% وبذلك تم إعادة تصنيفها من استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع إلى استثمارات في شركات حليفة، وبناءً على ما سبق فإنه قد يترتب على الشركة خسارة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار، نتيجة حقوق الشركة من التصفية وقد تم قيد مخصص بمبلغ الخسارة المتوقع ضمن البيانات المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٧- الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع

٢٠١١	٢٠١٠
استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٧٠,٠٠٠ سهم).	-
استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٢٤٤,٦٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٣٥,٩٠٩ سهم).	١٣,٧٩٠
استثمار في الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة م.ع.م بأسهم عددها (٢٠١٠ : ١٦٠,٠٠٠ سهم)	-
استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ.م.م ، بأسهم عددها ٩٩,٧١٨ سهم (٢٠١٠ : ٩٩,٧١٨ سهم).	٤٨,١١٨
إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٢٥,٠٠٠ سهم)	-
	٥٦,٠٠٠
	٦٧,٨٠٨
	٢٠,٠٠٠
	٢٠٥,٧١٦

٨- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٠
استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٧٠,٠٠٠ سهم).	-
استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٢٤٤,٦٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٣٥,٩٠٩ سهم).	٧,٢٠٠
استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨٢ سهم	-
استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ.م.م ، بأسهم عددها ٩٩,٧١٨ سهم (٢٠١٠ : ٩٩,٧١٨ سهم).	١٦٨,٧٧٤
إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٠ : ٢٥,٠٠٠ سهم)	-
	١٦٦
	٦٧,٢٦٠
	١٠,٠٠٠
	٢٥٣,٤٠٠

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
١٤,٩٤٦	١٤,٥٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٢,٩٨٣	٥٧,٨٨٣	تأمينات كفالات وأخرى مستردة
٢,٢٤٤	-	اعتمادات مستندية
٧٣,٨٠٧	-	دفعات على حساب مشاريع
٢٠,٦٧٨	١٨,٧٩٥	ذمم موظفين وأخرى
١٧٤,٦٥٨	٩١,٢٦٩	

١٠- إيرادات مستحقة القبض

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٦٥	١٩,٤٥٥	إيرادات مستحقة القبض من إيجارات
-	٦٧٢,٨١١	إيرادات مستحقة القبض من بيع قلل *
٣٦٥	٦٩٢,٢٦٦	

* تم بيع أربع قلل من مشروع قلل أبراج براديس وتم تسجيلها لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة، حيث تم بيعها بمبلغ ٢,٠٥٠,٠٠٠ دينار أردني وقام المشتري بتسديد مبلغ ١,٣٧٧,١٨٩ دينار من أصل مبلغ البيع وباقي المبلغ الغير مسدد بلغ ٦٧٢,٨١١ دينار أردني ويوجد ضمانات مقابل الإيرادات مستحقة القبض بمبلغ ٦٧٢,٨١١ دينار أردني، إن الضمانات هي عبارة عن تعهدات بنكية بالدفع بمبلغ ٤٢٠,٠٠٠ دينار ورهن أرض الفيلا المباعة (رهن من الدرجة الأولى) لصالح الشركة مقابل الإيراد غير المسدد بمبلغ ٢٠٢,٨١١ دينار أردني، هذا ولم يتم تسليم القلل المباعة للمشتري وذلك لعدم إنتهاء أعمال التشطيب.

١١- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٠	٢٠١١	
٣١,٥٩٩	١٦,٢٤٥	شيكات برسم التحصيل
٣٩٤,٠٢٣	٣٨٩,٢٧٣	أوراق القبض
(٣٨١,٩٠٣)	(٣٨١,٩٠٣)	مخصص تنني أوراق القبض
٦٨٦,٨٧٣	٨٥٠,٦١٩	ذمم مدينة تجارية
(٢٥٤,٣٠٣)	(٢٩٤,٣٠٣)	مخصص تنني مدينون **
٢,٧٥٩,٣٦٢	٢,٧٥٩,٣٩٩	ذمة البنك التجاري الأردني * * *
-	٢٥,٢٤٧	ذمم جهات ذات علاقة (إيضاح - ٢٠)
٣,٢٣٥,٦٥١	٣,٣٦٤,٥٧٧	

** إن صافي الحركة على مخصص تنني المدينون كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٥٤,٣٠٣	٢٥٤,٣٠٣	الرصيد بداية العام
-	٤٠,٠٠٠	الرصيد المكون خلال السنة
٢٥٤,٣٠٣	٢٩٤,٣٠٣	الرصيد نهاية العام

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

*** تم إعادة تصنيف كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري من استثمارات في أراضي الى ذمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢,٧٥٩,٣٩٩ دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الاصليين (الأشخاص الذين كانوا يملكون الأرض قبل البنك التجاري) قد رفعوا دعوى على البنك التجاري بإبطال اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا بإستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وأن الشركة تقوم بمفاوضة البنك التجاري للوصول الى حل يحفظ حق الشركة وذلك بإسترداد قيمتها.

١٢- الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٤٠٠	-	إستثمارات في أسهم شركات خدمية
١٣,٨٠٠	-	إستثمارات في أسهم شركات صناعية
١٧,٢٠٠	-	

* خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة ببيع كامل الأسهم المستثمر بها لأغراض المتاجرة.

١٣- الإحتياطيات وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والأرباح المدورة

علاوة الإصدار:

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

أسهم الخزينة:

ان اسهم الخزينة هي اسهم رأس مال الشركة المشتراة من قبلها حيث بلغت تكلفتها ٦,١٤٣,٩٤٨ دينار اردني بأسهم عسدها ٣,٩٣٤,٨٧١ سهم (٢٠١٠ : بلغت تكلفتها ٥٤٦,٧٨٥ دينار اردني بأسهم عسدها ٣٢٣,٠٠٠ سهم).

لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

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 كأصلبة أرباح على المساهمين.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 بناءً 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

يستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح ما يعادل مجموع القيمة العادلة السالبة المسجلة لكل استثمار في بند للتغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المالية المتوفرة للبيع وعليه فإن الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عن عام ٢٠١١ هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
٣,٩٥٠,٢٤٤	٦٨٣,٤٥٥
(٩٤,٢٨٦)	(١١٧,٤٥٠)
٣,٨٥٥,٩٥٨	٥٦٦,٠٠٥

أرباح مدورة متحققة

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

الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين

١٤ - الإيرادات المقبوضة مقدماً

٢٠١٠	٢٠١١
٤٦,٦١١	٦٣,٣٦٧
١,٢١٢,٥٣٧	١,٥٠٠,٧٨٦
١,٢٥٩,١٤٨	١,٥٦٤,١٥٣

إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً

إيرادات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات *

* من الإيرادات المقبوضة مقدماً إيرادات مقبوضة من الشركة الشقيقة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار وكما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٢٠).

١٥ - القروض

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% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٥% سنوياً، ويسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، استحق القسط الأول في ١ آذار ٢٠٠٨ ، خلال عام ٢٠١٠ تم إعادة جدولة أقساط القروض ليصبح السداد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني تسدد بشكل ربع سنوي. إن هذا القرض بضمان كفالة الشركة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ٨% سنوياً وعمولة بمعدل ٠,٥% سنوياً، وذلك بموجب أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني تسدفع إعتباراً من ٣١ آب ٢٠١٠، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٤، إن هذا القرض لغايات تمويل مشاريع الشركة القائمة وهو بضمان كفالة الشركة.

تم خلال عام ٢٠١١ تخفيض سقف التسهيلات الممنوحة للشركة والمتمثلة بسقف جاري مدين بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لتصبح قيمة السقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إيضاح رقم (١٩) وتم تحويل الجزء المخفض للقرض حيث بلغت قيمة التخفيض ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة وعمولة ٨,٥%، يسد القرض بموجب أقساط شهرية متساوية قيمة كل قسط ٣٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع إعتباراً من تاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ وهكذا حتى السداد التام بإستثناء القسط الأخير الذي يستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٤.

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

٢٠١٠	٢٠١١
٦,١٠٣,١٨٤	٥,٤٤٨,٨٠٩
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٨٥,٦٢٥
٤,١٠٣,١٨٤	٢,٥٦٣,١٨٤

رصيد القروض كما في ٣١ كانون الأول
ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
القروض طويلة الأجل

١٦- اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ طرح إسناد قرض غير قابلة للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٦٠٠ سند بقيمة إسمية ٥,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق انعرض 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.

٢٠١٠	٢٠١١
٨,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
٥,٦٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠

رصيد اسناد القرض كما في ٣١ كانون الأول
ينزل: الجزء المتداول من اسناد القرض
الجزء طويل الأجل من اسناد القرض

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١٧- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٧,٥٩٨	٤٠,٦١٠	مصاريف مستحقة
١٨٣,٠٩٢	٤٢,٧٨٧	مخصص ضريبة دخل (إيضاح - ٢١)
٣٨,٥٦٥	٣٨,٥٦٥	صندوق دعم البحث العلمي
٤٣,٩٦٩	٤٣,٩٦٩	رسوم الجامعات الأردنية
٢١,٧٣٨	-	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٨٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	فوائد مستحقة الدفع عن أسناد القرض
٢٢,٥٥٥	٣٧,٨٨٨	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات ومؤسسة الضمان الاجتماعي
١٠٥,٢٢١	٢٢١,٦٢٩	أمانات مختلفة وحسابات دائنة أخرى
٣١٣,٣٤٥	٣٠٩,٠٨٧	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٥,٢٤٠	٩١,٥٢٨	مخصص دفعات مستحقة على حساب مشاريع
٩٧١,٣٢٣	٩٥٢,٠٦٣	

١٨- الدائنون والشيكات المؤجلة الدفع

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٧٩,٠٥٥	١,٤١٣,٧٤١	شيكات مؤجلة الدفع
١٥٧,١٠٤	٢٨٣,٦٥٣	ذمم دائنة تجارية
-	١٥٢,١٢٦	ذمم جهات ذات علاقة (إيضاح - ٢٠)
٤٣٦,١٥٩	١,٨٤٩,٥٢٠	

١٩- البنوك الدائنة

للشركة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨% تحتسب وتستوفي شهرياً وعمولة ٥%, إن التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

كما أنه للشركة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٨% وعمولة ٥,٥% تحتسب وتستوفي شهرياً وإن هذه التسهيلات مستغلة لصالح النشاطات التشغيلية لفندق الكومودور وإن التسهيلات الممنوحة للشركة هو بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطع أراضي لفندق الكومودور، وأن قيمة الرهن بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة بإجراء معاملات مع الشركات الحليفة ومع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الشقيقة ضمن النشاطات الاعتيادية للشركة، إن جميع ذمم البيع المؤجلة والتمويلات الممنوحة للأطراف ذات العلاقة تعتبر عاملة ولم تأخذ لها أي مخصصات.

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

الاسم	العلاقة
شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م	شقيقة
شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م	شقيقة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	شقيقة
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	حليفة
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م	حليفة
السيد سامر الشواورة	نائب رئيس مجلس الإدارة

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة :

بنود قائمة المركز المالي :

الذمم المدينة للشركات الشقيقة وهي كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٠
٣,٩٢٩	-
٣,٩٢٩	-
١٧,٣٨٩	-
٢٥,٢٤٧	-

الذمم المدينة للشركات الحليفة وهي كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٠
١,٢٧٤,٨٣٤	١,٢٧٤,٨٣٤
١,٠٨٢,٨٧١	١,٠٥٣,٩٩٧
٢,٣٥٧,٧٠٥	٢,٣٢٨,٨٣١

شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة للشركات الشقيقة وهي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
-	٩٦,٥١٦
-	٥٥,٦١٠
-	١٥٢,١٢٦

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

السيد سامر الشواورة

الإيرادات المقبوضة مقدماً

٢٠١٠	٢٠١١
-	١,٠٠٠,٠٠٠
-	١,٠٠٠,٠٠٠

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

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

٢٠١٠	٢٠١١
٢٧,٠٠٠	٢٢,٧٥٠
١٦٥,٠٠٠	٦٨,٧٥٠
١٢٣,٧٠٠	١٢٣,٧٠٠

بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

الرواتب والمكافآت التي تقاضاها المدير العام السابق

الرواتب التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا

٢١- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٩، فيما عدا عام ٢٠٠٨ فإنه لم يتم إنهاء الوضع الضريبي وأنها منظورة لدى المحكمة أما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد قامت الشركة بتقديم كشف للتقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

فرع الشركة في العقبة: تم تدقيق الحسابات حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٩ وأما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

الشركات التابعة :

أنهت كل من شركة آدم للاستثمارات العقارية، وشركة الوادي للفنادق، وشركة الاطراء للإسكان، وشركة النبال للإسكان.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

وشركة براديس للمقاولات الإنشائية، وشركة براديس للصناعات المعمارية فإنه تم تدقيق حسابات الشركات التابعة أعلاه حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٩ وقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٠ ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

إن حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
٩١,٢٤٥	١٨٣,٠٩٢
(٧١,١٥٣)	(١٤٠,٣٠٥)
١٦٣,٠٠٠	-
١٨٣,٠٩٢	٤٢,٧٨٧

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

المسدد خلال العام

المخصص للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

٢٢- إيرادات تشغيل فندق الكومودور

٢٠١٠	٢٠١١
٤٢١,٣٠٧	٣٣٦,٦٥٧
٢٤٢,٩٨١	٢٣٦,٣١٤
٤,٥٥٩	٣,٨٢٥
٦٢,٩٦٢	٢٦,٠٣٤
٧٣١,٨٠٩	٦٠٢,٨٣٠

إيرادات الغرف

إيرادات الطعام والشراب

إيرادات الأقسام الأخرى

إيرادات إيجار المحلات وأخرى

٢٣- تكاليف تشغيل فندق الكومودور

٢٠١٠	٢٠١١
١٠٤,١٣٩	١٠٤,٩٤٢
١١٠,٧٠١	١١٤,٥٥٩
٤١,٥٢٠	٤١,١٧٣
١١٤,٧٧١	١٢٤,٤٦٤
٥٢,١٤١	٥١,٦٠٠
٧,١٨٦	٦,١٨٣
٤٣٠,٤٥٨	٤٤٢,٩٢١

مصاريف الغرف

مصاريف الطعام والشراب

مصاريف الصيانة

كهرباء ومياه ومحروقات

إستهلاكات

مصاريف هاتف وتلكس

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٤ - تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري

٢٠١٠	٢٠١١	
٩,٧٢٤	٧,٧٧٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٤,٤٢٨	٣٨,٧٦٦	إستهلاكات
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٥,٨٦١	٤,٢٧٣	كهرباء ومياه
٣,٣٦٥	٣,٤٤١	متنوعة
٧٥,٣٧٨	٦٦,٢٥٤	

٢٥ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٠	٢٠١١	
٧١٢,٣١٦	٥٧٤,٩٢٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٧,٠٠٠	٢٢,٧٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٠٣٦	١٨,٥٨٠	أتعاب مهنية واستشارات
١٣,٢٥٤	٣٨,٠٧١	أتعاب محاماة ورسوم قضائية
٢٨,٥٩٨	١٧,٥١٨	مياه وكهرباء وهاتف
٥٢,٤١٨	٧,٩١٣	رسوم ورخص وطوابع ومعاملات
٤,٣٦٦	٣,٦٢٨	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١١٩,٥٧٣	٩٢,١٧١	إستهلاكات
٩٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠	مكافأة المدير العام
١٠,٢٠٩	٨,٨٨٩	تنقلات
٧,٤٠٠	٧,٤٠٠	مصاريف إدراج هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان
١٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	مصاريف اشتراك عضوية في مركز الإيداع
٥,٥١٩	٥,٦٧٨	مصاريف أرض خان زبيب
٤,١٩٧	٤,٣٣٠	مصاريف هجر القسطل
٦٩,٩٠٧	٤٦,٨٤٥	متنوعة
١,١٦٧,٧٩٣	٩٠٦,١٩٣	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٦- الإيرادات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١
٢,٢٦٠	-
١٥,٦٩٤	١,٠٥٠
-	١٣٢
١٧,٩٥٤	١,١٨٢

فوائد دائنة

إيرادات توزيع أرباح أسهم

أخرى

٢٧- الرسوم المختلفة

٢٠١٠	٢٠١١
٥,٤٠٤	-
٥,٤٠٤	-

رسوم الجامعات الأردنية

٢٨- المعاملات غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
٧٧,٢٤٠	٩٢,٨٧٦

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع خلال السنة

٢٩- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٣٠,٦٦٧ دينار أردني (٢٠١٠: ٧١,٥٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٧,٥٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧,١٦٠ دينار أردني).

٣٠- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٣٦,٥٤٠ دينار أردني (٢٠١٠: ١٣٦,٥٣٢ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠١٠: ١٣,٦٥٤ دينار أردني).

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥٠,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٥٠٠ دينار أردني).

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٣١- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها 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 ٢٠١٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٥، ١٦، ١٩ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الاصدار والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلّي

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 رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلّي.

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

٢٠١١	٢٠١٠	
١٣,٢٠٤,١٣٦	١٥,٢٣٥,٣٤٦	المديونية
٤٧,٦١٥,٨٤١	٥٦,٥٠٧,٩٥٧	حقوق الملكية
%٢٨	%٢٧	معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في نسبة معدل المديونية على حقوق الملكية الى قيام إنخفاض حقوق الملكية نتيجة قيام الشركة بشراء أسهم خزينة خلال السنة كذلك إنخفاض الأرباح المدورة نتيجة خسائر السنة.

أهم السياسات المحاسبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويستمر احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العمللة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١١ ٢٠١٠
	٢٥	- ٢٢,٠٢٦ - ١٨,٠٨٨
العمللة	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١١ ٢٠١٠
	٢٥	+ ٢٢,٠٢٦ + ١٨,٠٨٨

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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(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 (٢٠١٠: ٨٦٠) دينار أردني نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة، هذا وأنه خلال عام ٢٠١١ تم بيع كامل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

- لأصبحت إحتياطيات حقوق المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ١٢,٦٧٠ دينار أردني تقريباً (٢٠١٠:- أعلى / أقل بواقع ١٠,٢٨٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كموجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة.

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 رقم ٢٠. 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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . 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
٢٠١١ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	٤,٣٦٥,٧٣٦
أدوات تحمل فائدة	٨% - ٨,٥%	٧,٤٤٠,٩٥٢	٥,٧٦٣,١٨٤
المجموع	١١,٨٠٦,٦٨٨	٥,٧٦٣,١٨٤	١٧,٥٦٩,٨٧٢
٢٠١٠ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	٢,٦٦٦,٦٣٠
أدوات تحمل فائدة	٨,٥% - ٩%	٥,٥٣٢,١٦٢	٩,٧٠٣,١٨٤
المجموع	٨,١٩٨,٧٩٢	٩,٧٠٣,١٨٤	١٧,٩٠١,٩٧٦

٣٢- أثر إتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:

إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

الأدوات المالية	المعيار المحاسبي الدولي	معيار التقارير المالية	حسب معيار	حسب معيار	الفرق
رقم (٣٩)	المحاسبية الدولية رقم (٩)	رقم (٣٩)	رقم (٩)		
أسهم	إستثمارات مالية متوفرة للبيع	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٢٠٥,٧١٦	٢٠٥,٧١٦	-
			٢٠٥,٧١٦	٢٠٥,٧١٦	-

إن الإستثمارات في أسهم الشركات والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة، تم تصنيفها وفقاً لنموذج أعمال الشركة من ضمن موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل ونتيجة لذلك تم إعادة تصنيف ١١٦,٠٤٠ دينار أردني من حساب الأرباح المدورة إلى التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١. وإن أثر التغير هو كما يلي :-

الأرباح المدورة	قبل التعديل	بعد التعديل	الأثر بعد التعديل
٣,٩٥٠,٢٤٤	٤,٠٦٦,٢٨٤	١١٦,٠٤٠	
(٩٤,٢٨٦)	(٢١٠,٣٢٦)	(١١٦,٠٤٠)	
التغير المتراكم في القيمة العادلة			

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٣ - معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار اموالها في الاسهم والسندات والاراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

إن تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		أرباح/ (خسائر) القطاع		
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	
١١,٤٦٣,٥٣٤	١٤,١١٢,٤١٣	(٢,٢١٩,١٧١)	٧٧٧,٢٢٣	قطاع العقارات
٦٠٢,٨٣٠	٧٣١,٨٠٩	١٥٩,٩٠٩	٣٠١,٣٥١	قطاع الفنادق
٥٠,٤٦٧	٢٦٧,٣٤٢	(١٥٧,٦٤٤)	٢٦٧,٣٤٢	قطاع المقاولات والمشاريع
-	-	(١,١٦٥,٩٢٣)	(٩٧٣,٩٣٩)	قطاع الاستثمارات المالية
١٢,١١٦,٨٣١	١٥,١١١,٥٦٤	(٣,٣٨٢,٨٢٩)	٣٧١,٩٧٧	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	
٥٤,١٢٣,٩٣٢	٦١,٤٦٠,٤٧٩	١٧,٢٦٧,٣١٢	١٧,٧٥٠,٠٣٠	قطاع العقارات
٢,٢٠١,٢٧٨	٢,٢٤٨,٩٧٩	٢٢٢,٢٦٤	٤٧,٧٩٨	قطاع الفنادق
٨٣٥,٠٠٠	١,٧٥٥,٢٦٩	٨٠,٢٩٦	١٠٤,١٤٨	قطاع المقاولات والمشاريع
٨,٠٢٥,٥٠٣	٨,٩٤٠,٢٠٦	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
٦٥,١٨٥,٧١٣	٧٤,٤٠٤,٩٣٣	١٧,٥٦٩,٨٧٢	١٧,٩٠١,٩٧٦	المجموع

٣٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٠ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١١.