

إشارتنا : gen.1 /2014/219
التاريخ : 2014/10/28

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق ببطيه القوائم المالية الموحدة لشركة الاتحاد

لتطوير الأراضي كما في 30 أيلول 2014 مراجعة حسب الأصول.

شاكرين تعاونكم،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

المدير العام
محمد العلاوي

محمد العلوي

بورصة
الدائرة الاقتصادية والمالية
الرياض
٢٨ شباط ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ٤١٥
رقم الترخيص: ٢١٦٧٢
الجهة المختصة: وزارة التجارة والصناعة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

صفحة	فهرس
١ -	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ٢٧	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 ايلول ٢٠١٤ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة 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، وتقتصر 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 الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى 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 نبيص
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الأول ٢٠١٤

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٤,٣٠٤,٦٣٩	٤,٢٤٤,٦٩٠	٢ ممتلكات و معدات
٧,٤٢٩,٧٨٦	١٤,٠٧٤,٦٤٥	٤ مشاريع تحت التنفيذ
٢٨,٣٠٤,٥٣٤	٢٧,٢٦٢,١٣٧	٥ إستثمارات في أراضي
٣,٠٨٥,٤٣٨	-	٨ استثمار في شركة خليفة
٤,٢٢١,٨٠٤	٣,٤١٥,٤٩٤	٦ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٥٤,٢٢٤	١٩,٧٩٢,١٤٥	٧ مبالغ موزعة بالسفاهي
١,٢٤٥,١٩٦	-	ذمم شركات خليفة
٦٨,٧٤٥,٦٢١	٦٩,٧٨٨,٦٦١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢٨٥,٢٣٩	٣٩٨,٦٠٢	مصاريف مستحقة مقبضات وحسابات مدينة أخرى
٧١,٠٧٦	٥٤,٢٩٦	٩ إيرادات مستحقة القبض
١٣١,٣٠٧	١٢٥,٧٨٨	بضاعة
٣,٧١٧,٩٣٦	٣,١٩٢,٣٣٩	١٠ مديون وأوراق قبض وشيكات برسم للحصول
٣١,٧٥٧	١٦,٤٠٨	لقد وما في حكمه
٤,٢٣٧,٢١٥	٣,٧٨٨,٤٢٨	مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٩٨٢,٩٣٦	٧٣,٥٧٧,٠٣٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١ رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	حلاوة إصدار
١,٥٦٥,١٩٩	١,٥٦٥,١٩٩	إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
١,٧٦٣,١٩٠	٨٥٦,٨٨٠	إحتياطي القيمة العادلة
٣,١٣٩,٩٩٤	٣,٦٢٧,٧٥٥	أرباح مدورة
٥٥,٥٩٢,٢٠٣	٥٥,١٧٣,٦٥٤	مجموع حقوق الملكية
١,٨٦٣	١,٠٨٩,٤٢٤	حقوق غير مسيطر عليها
٥٥,٥٩٤,٠٦٦	٥٦,٢٦٣,٠٧٨	مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
		إيرادات مقبوضة مقدماً ومزجلة
		مطلوبات غير متداولة
١٠,٢٦٦,٠٣٢	٨,٨٩٩,٠٢١	١١ قروض طويلة الأجل
١٠,٢٦٦,٠٣٢	٨,٨٩٩,٠٢١	مجموع للمطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٨٢١,١٣٠	٩٢٥,٦٩٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٣٢,٣١٥	١,٥٨٦,٦٧٢	دائنون وشيكات مزجلة للفتح
٨٧٣,٢٣٥	٩٥٥,٩٩٠	ذمم تمويل على الهامش
١,٩٧٨,١٨٢	٢,٩٠٠,١٠٢	١١ الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٧٩,١٣٤	٣٤٣,٥١٨	بنوك دائنة
٤,٢٨٣,٩٩٦	٦,٧١١,٩٧٥	مجموع للمطلوبات المتداولة
٧٢,٩٨٢,٩٣٦	٧٣,٥٧٧,٠٣٩	مجموع للمطلوبات وحقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	١ تموز ٢٠١٣ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١٣	١ تموز ٢٠١٤ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١٤
١٢١,٦٤٢	١٣٥,٣٨٦	٢٥,٦٧٤	٢٥,٤١٥
١٦٥,١٢٢	٢,٤٣٥	٤٣,٩٢٨	٤٦٧
١,١٥٠,٠٠٠	٥٧١,٨٢٤	١,٠٥٠,٠٠٠	-
٥٥,٠٠٠	٩٣٥,٥٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠
٢,٣٥٧,٠١٢	٢,٨٣٤,٠٨٣	٢,٢٦٩,١٤١	٤٥٤,٢٣١
٣,٧٤٨,٧٧٦	٤,٤٧٩,٢٢٨	٣,٣٨٨,٧٤٣	١,١٨٠,١١٣
الإيرادات التشغيلية :			
إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري			
إيرادات تشغيل فندق الكومودور			
إيرادات بيع شقق وفلا			
إيرادات بيع أراضي			
إيرادات إيجار			
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري			
تكاليف تشغيل فندق الكومودور			
كلفة إيرادات بيع شقق وفلا			
كلفة إيرادات بيع أراضي			
كلفة إيرادات إيجار			
مجموع التكاليف التشغيلية			
مجموع الربح			
مصاريف إدارية وعمومية			
مصاريف مالية			
أرباح بيع شركات تابعة			
فوائد تمويل الهامش			
(مصاريف) / إيرادات أخرى			
مخصص تكلي ذمم مدينة			
مخصص التزامات محتملة			
مخصص تكلي مشاريع تحت التنفيذ			
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل			
ضريبة الدخل			
ربح الفترة			
ربح الفترة يعود إلى			
أصحاب الشركة الأم			
حقوق غير مسطر عليها			
ربح السهم :			
ربح السهم - دينار / سهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		١ تموز ٢٠١٣ إلى	١ تموز ٢٠١٤ إلى
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤
٢.٤٣٤.٧٠٧	٤٨٤.٥٨٣	٢٠٧.٩٩٩	(١٣٧.٠٨١)
ربح الفترة			
يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى :			
خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة			
(٨٩.٧٧٠)	-	-	-
من خلال الدخل الشامل الآخر			
مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح			
٢.٣٤٤.٩٣٧	٤٨٤.٥٨٣	٢٠٧.٩٩٩	(١٣٧.٠٨١)
المدورة			
٧٩٩.١٥٢	(٩٠٦.٣١٠)	(٣٥٧.١٥٥)	(٣٦١.٧٢٩)
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
٣.١٤٤.٠٨٩	(٤٢١.٧٢٧)	(١٤٩.١٥٦)	(٤٩٨.٨١٠)
مجموع الدخل الشامل للفترة			
مجموع الدخل الشامل يعود الى :			
٣.٤١٢.٧٢٦	(٤١٨.٥٤٩)	(١٥٣.٥٢٥)	(٤٩٥.٦٣٢)
اصحاب الشركة الام			
(٢٦٨.٦٣٧)	(٣.١٧٨)	٤.٣٦٩	(٣.١٧٨)
حقوق غير مسيطر عليها			
٣.١٤٤.٠٨٩	(٤٢١.٧٢٧)	(١٤٩.١٥٦)	(٤٩٨.٨١٠)

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتقسيمة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الجمعية	حقوق غير مستطع عليها	الجمعية	الارتاج المدونة	احتياطي القيمة الحالية	احتياطي عام	احتياطي احتياطي	احتياطي إجرائي	اسم خزينة	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٥.٥٩٤.٠٦٦	١.٨٦٣	٥٥.٥٩٤.٢٠٣	٣.١٣٩.٩٩٤	١.٧٦٣.١٩٠	١.٣٠٩.٧٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	-	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩
١.٠٩٠.٧٣٩	١.٠٩٠.٧٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٢١.٧٢٧)	(٣.١٧٤)	(٤٢١.٥٤٩)	٤٨٧.٧٦١	(٩٠.٦٣١٠)	-	-	-	-	-	-
٥١.٦٦٣.٠٧٨	١.٠٨٩.٤٧٤	٥٥.١٧٣.٦٥٤	٣.٦٢٧.٧٥٥	٨٥٦.٨٨٠	١.٣٠٩.٦٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	-	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩

٢٠١٤
الرصيد في ١ كانون الثاني
حقوق غير مستطع عليها
الدين الشامل للقرعة
٢٠١٤ أبريل ٣٠ الرصيد في

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠	١٩٩٩	١٩٩٨	١٩٩٧	١٩٩٦	١٩٩٥	١٩٩٤	١٩٩٣	١٩٩٢	١٩٩١	١٩٩٠	١٩٨٩	١٩٨٨	١٩٨٧	١٩٨٦	١٩٨٥	١٩٨٤	١٩٨٣	١٩٨٢	١٩٨١	١٩٨٠	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٧	١٩٧٦	١٩٧٥	١٩٧٤	١٩٧٣	١٩٧٢	١٩٧١	١٩٧٠	١٩٦٩	١٩٦٨	١٩٦٧	١٩٦٦	١٩٦٥	١٩٦٤	١٩٦٣	١٩٦٢	١٩٦١	١٩٦٠	١٩٥٩	١٩٥٨	١٩٥٧	١٩٥٦	١٩٥٥	١٩٥٤	١٩٥٣	١٩٥٢	١٩٥١	١٩٥٠	١٩٤٩	١٩٤٨	١٩٤٧	١٩٤٦	١٩٤٥	١٩٤٤	١٩٤٣	١٩٤٢	١٩٤١	١٩٤٠	١٩٣٩	١٩٣٨	١٩٣٧	١٩٣٦	١٩٣٥	١٩٣٤	١٩٣٣	١٩٣٢	١٩٣١	١٩٣٠	١٩٢٩	١٩٢٨	١٩٢٧	١٩٢٦	١٩٢٥	١٩٢٤	١٩٢٣	١٩٢٢	١٩٢١	١٩٢٠	١٩١٩	١٩١٨	١٩١٧	١٩١٦	١٩١٥	١٩١٤	١٩١٣	١٩١٢	١٩١١	١٩١٠	١٩٠٩	١٩٠٨	١٩٠٧	١٩٠٦	١٩٠٥	١٩٠٤	١٩٠٣	١٩٠٢	١٩٠١	١٩٠٠	١٨٩٩	١٨٩٨	١٨٩٧	١٨٩٦	١٨٩٥	١٨٩٤	١٨٩٣	١٨٩٢	١٨٩١	١٨٩٠	١٨٨٩	١٨٨٨	١٨٨٧	١٨٨٦	١٨٨٥	١٨٨٤	١٨٨٣	١٨٨٢	١٨٨١	١٨٨٠	١٨٧٩	١٨٧٨	١٨٧٧	١٨٧٦	١٨٧٥	١٨٧٤	١٨٧٣	١٨٧٢	١٨٧١	١٨٧٠	١٨٦٩	١٨٦٨	١٨٦٧	١٨٦٦	١٨٦٥	١٨٦٤	١٨٦٣	١٨٦٢	١٨٦١	١٨٦٠	١٨٥٩	١٨٥٨	١٨٥٧	١٨٥٦	١٨٥٥	١٨٥٤	١٨٥٣	١٨٥٢	١٨٥١	١٨٥٠	١٨٤٩	١٨٤٨	١٨٤٧	١٨٤٦	١٨٤٥	١٨٤٤	١٨٤٣	١٨٤٢	١٨٤١	١٨٤٠	١٨٣٩	١٨٣٨	١٨٣٧	١٨٣٦	١٨٣٥	١٨٣٤	١٨٣٣	١٨٣٢	١٨٣١	١٨٣٠	١٨٢٩	١٨٢٨	١٨٢٧	١٨٢٦	١٨٢٥	١٨٢٤	١٨٢٣	١٨٢٢	١٨٢١	١٨٢٠	١٨١٩	١٨١٨	١٨١٧	١٨١٦	١٨١٥	١٨١٤	١٨١٣	١٨١٢	١٨١١	١٨١٠	١٨٠٩	١٨٠٨	١٨٠٧	١٨٠٦	١٨٠٥	١٨٠٤	١٨٠٣	١٨٠٢	١٨٠١	١٨٠٠	١٧٩٩	١٧٩٨	١٧٩٧	١٧٩٦	١٧٩٥	١٧٩٤	١٧٩٣	١٧٩٢	١٧٩١	١٧٩٠	١٧٨٩	١٧٨٨	١٧٨٧	١٧٨٦	١٧٨٥	١٧٨٤	١٧٨٣	١٧٨٢	١٧٨١	١٧٨٠	١٧٧٩	١٧٧٨	١٧٧٧	١٧٧٦	١٧٧٥	١٧٧٤	١٧٧٣	١٧٧٢	١٧٧١	١٧٧٠	١٧٦٩	١٧٦٨	١٧٦٧	١٧٦٦	١٧٦٥	١٧٦٤	١٧٦٣	١٧٦٢	١٧٦١	١٧٦٠	١٧٥٩	١٧٥٨	١٧٥٧	١٧٥٦	١٧٥٥	١٧٥٤	١٧٥٣	١٧٥٢	١٧٥١	١٧٥٠	١٧٤٩	١٧٤٨	١٧٤٧	١٧٤٦	١٧٤٥	١٧٤٤	١٧٤٣	١٧٤٢	١٧٤١	١٧٤٠	١٧٣٩	١٧٣٨	١٧٣٧	١٧٣٦	١٧٣٥	١٧٣٤	١٧٣٣	١٧٣٢	١٧٣١	١٧٣٠	١٧٢٩	١٧٢٨	١٧٢٧	١٧٢٦	١٧٢٥	١٧٢٤	١٧٢٣	١٧٢٢	١٧٢١	١٧٢٠	١٧١٩	١٧١٨	١٧١٧	١٧١٦	١٧١٥	١٧١٤	١٧١٣	١٧١٢	١٧١١	١٧١٠	١٧٠٩	١٧٠٨	١٧٠٧	١٧٠٦	١٧٠٥	١٧٠٤	١٧٠٣	١٧٠٢	١٧٠١	١٧٠٠	١٦٩٩	١٦٩٨	١٦٩٧	١٦٩٦	١٦٩٥	١٦٩٤	١٦٩٣	١٦٩٢	١٦٩١	١٦٩٠	١٦٨٩	١٦٨٨	١٦٨٧	١٦٨٦	١٦٨٥	١٦٨٤	١٦٨٣	١٦٨٢	١٦٨١	١٦٨٠	١٦٧٩	١٦٧٨	١٦٧٧	١٦٧٦	١٦٧٥	١٦٧٤	١٦٧٣	١٦٧٢	١٦٧١	١٦٧٠	١٦٦٩	١٦٦٨	١٦٦٧	١٦٦٦	١٦٦٥	١٦٦٤	١٦٦٣	١٦٦٢	١٦٦١	١٦٦٠	١٦٥٩	١٦٥٨	١٦٥٧	١٦٥٦	١٦٥٥	١٦٥٤	١٦٥٣	١٦٥٢	١٦٥١	١٦٥٠	١٦٤٩	١٦٤٨	١٦٤٧	١٦٤٦	١٦٤٥	١٦٤٤	١٦٤٣	١٦٤٢	١٦٤١	١٦٤٠	١٦٣٩	١٦٣٨	١٦٣٧	١٦٣٦	١٦٣٥	١٦٣٤	١٦٣٣	١٦٣٢	١٦٣١	١٦٣٠	١٦٢٩	١٦٢٨	١٦٢٧	١٦٢٦	١٦٢٥	١٦٢٤	١٦٢٣	١٦٢٢	١٦٢١	١٦٢٠	١٦١٩	١٦١٨	١٦١٧	١٦١٦	١٦١٥	١٦١٤	١٦١٣	١٦١٢	١٦١١	١٦١٠	١٦٠٩	١٦٠٨	١٦٠٧	١٦٠٦	١٦٠٥	١٦٠٤	١٦٠٣	١٦٠٢	١٦٠١	١٦٠٠	١٥٩٩	١٥٩٨	١٥٩٧	١٥٩٦	١٥٩٥	١٥٩٤	١٥٩٣	١٥٩٢	١٥٩١	١٥٩٠	١٥٨٩	١٥٨٨	١٥٨٧	١٥٨٦	١٥٨٥	١٥٨٤	١٥٨٣	١٥٨٢	١٥٨١	١٥٨٠	١٥٧٩	١٥٧٨	١٥٧٧	١٥٧٦	١٥٧٥	١٥٧٤	١٥٧٣	١٥٧٢	١٥٧١	١٥٧٠	١٥٦٩	١٥٦٨	١٥٦٧	١٥٦٦	١٥٦٥	١٥٦٤	١٥٦٣	١٥٦٢	١٥٦١	١٥٦٠	١٥٥٩	١٥٥٨	١٥٥٧	١٥٥٦	١٥٥٥	١٥٥٤	١٥٥٣	١٥٥٢	١٥٥١	١٥٥٠	١٥٤٩	١٥٤٨	١٥٤٧	١٥٤٦	١٥٤٥	١٥٤٤	١٥٤٣	١٥٤٢	١٥٤١	١٥٤٠	١٥٣٩	١٥٣٨	١٥٣٧	١٥٣٦	١٥٣٥	١٥٣٤	١٥٣٣	١٥٣٢	١٥٣١	١٥٣٠	١٥٢٩	١٥٢٨	١٥٢٧	١٥٢٦	١٥٢٥	١٥٢٤	١٥٢٣	١٥٢٢	١٥٢١	١٥٢٠	١٥١٩	١٥١٨	١٥١٧	١٥١٦	١٥١٥	١٥١٤	١٥١٣	١٥١٢	١٥١١	١٥١٠	١٥٠٩	١٥٠٨	١٥٠٧	١٥٠٦	١٥٠٥	١٥٠٤	١٥٠٣	١٥٠٢	١٥٠١	١٥٠٠	١٤٩٩	١٤٩٨	١٤٩٧	١٤٩٦	١٤٩٥	١٤٩٤	١٤٩٣	١٤٩٢	١٤٩١	١٤٩٠	١٤٨٩	١٤٨٨	١٤٨٧	١٤٨٦	١٤٨٥	١٤٨٤	١٤٨٣	١٤٨٢	١٤٨١	١٤٨٠	١٤٧٩	١٤٧٨	١٤٧٧	١٤٧٦	١٤٧٥	١٤٧٤	١٤٧٣	١٤٧٢	١٤٧١	١٤٧٠	١٤٦٩	١٤٦٨	١٤٦٧	١٤٦٦	١٤٦٥	١٤٦٤	١٤٦٣	١٤٦٢	١٤٦١	١٤٦٠	١٤٥٩	١٤٥٨	١٤٥٧	١٤٥٦	١٤٥٥	١٤٥٤	١٤٥٣	١٤٥٢	١٤٥١	١٤٥٠	١٤٤٩	١٤٤٨	١٤٤٧	١٤٤٦	١٤٤٥	١٤٤٤	١٤٤٣	١٤٤٢	١٤٤١	١٤٤٠	١٤٣٩	١٤٣٨	١٤٣٧	١٤٣٦	١٤٣٥	١٤٣٤	١٤٣٣	١٤٣٢	١٤٣١	١٤٣٠	١٤٢٩	١٤٢٨	١٤٢٧	١٤٢٦	١٤٢٥	١٤٢٤	١٤٢٣	١٤٢٢	١٤٢١	١٤٢٠	١٤١٩	١٤١٨	١٤١٧	١٤١٦	١٤١٥	١٤١٤	١٤١٣	١٤١٢	١٤١١	١٤١٠	١٤٠٩	١٤٠٨	١٤٠٧	١٤٠٦	١٤٠٥	١٤٠٤	١٤٠٣	١٤٠٢	١٤٠١	١٤٠٠	١٣٩٩	١٣٩٨	١٣٩٧	١٣٩٦	١٣٩٥	١٣٩٤	١٣٩٣	١٣٩٢	١٣٩١	١٣٩٠	١٣٨٩	١٣٨٨	١٣٨٧	١٣٨٦	١٣٨٥	١٣٨٤	١٣٨٣	١٣٨٢	١٣٨١	١٣٨٠	١٣٧٩	١٣٧٨	١٣٧٧	١٣٧٦	١٣٧٥	١٣٧٤	١٣٧٣	١٣٧٢	١٣٧١	١٣٧٠	١٣٦٩	١٣٦٨	١٣٦٧	١٣٦٦	١٣٦٥	١٣٦٤	١٣٦٣	١٣٦٢	١٣٦١	١٣٦٠	١٣٥٩	١٣٥٨	١٣٥٧	١٣٥٦	١٣٥٥	١٣٥٤	١٣٥٣	١٣٥٢	١٣٥١	١٣٥٠	١٣٤٩	١٣٤٨	١٣٤٧	١٣٤٦	١٣٤٥	١٣٤٤	١٣٤٣	١٣٤٢	١٣٤١	١٣٤٠	١٣٣٩	١٣٣٨	١٣٣٧	١٣٣٦	١٣٣٥	١٣٣٤	١٣٣٣	١٣٣٢	١٣٣١	١٣٣٠	١٣٢٩	١٣٢٨	١٣٢٧	١٣٢٦	١٣٢٥	١٣٢٤	١٣٢٣	١٣٢٢	١٣٢١	١٣٢٠	١٣١٩	١٣١٨	١٣١٧	١٣١٦	١٣١٥	١٣١٤	١٣١٣	١٣١٢	١٣١١	١٣١٠	١٣٠٩	١٣٠٨	١٣٠٧	١٣٠٦	١٣٠٥	١٣٠٤	١٣٠٣	١٣٠٢	١٣٠١	١٣٠٠	١٢٩٩	١٢٩٨	١٢٩٧	١٢٩٦	١٢٩٥	١٢٩٤	١٢٩٣	١٢٩٢	١٢٩١	١٢٩٠	١٢٨٩	١٢٨٨	١٢٨٧	١٢٨٦	١٢٨٥	١٢٨٤	١٢٨٣	١٢٨٢	١٢٨١	١٢٨٠	١٢٧٩	١٢٧٨	١٢٧٧	١٢٧٦	١٢٧٥	١٢٧٤	١٢٧٣	١٢٧٢	١٢٧١	١٢٧٠	١٢٦٩	١٢٦٨	١٢٦٧	١٢٦٦	١٢٦٥	١٢٦٤	١٢٦٣	١٢٦٢	١٢٦١	١٢٦٠	١٢٥٩	١٢٥٨	١٢٥٧	١٢٥٦	١٢٥٥	١٢٥٤	١٢٥٣	١٢٥٢	١٢٥١	١٢٥٠	١٢٤٩	١٢٤٨	١٢٤٧	١٢٤٦	١٢٤٥	١٢٤٤	١٢٤٣	١٢٤٢	١٢٤١	١٢٤٠	١٢٣٩	١٢٣٨	١٢٣٧	١٢٣٦	١٢٣٥	١٢٣٤	١٢٣٣	١٢٣٢	١٢٣١	١٢٣٠	١٢٢٩	١٢٢٨	١٢٢٧	١٢٢٦	١٢٢٥	١٢٢٤	١٢٢٣	١٢٢٢	١٢٢١	١٢٢٠	١٢١٩	١٢١٨	١٢١٧	١٢١٦	١٢١٥	١٢١٤	١٢١٣	١٢١٢	١٢١١	١٢١٠	١٢٠٩	١٢٠٨	١٢٠٧	١٢٠٦	١٢٠٥	١٢٠٤	١٢٠٣	١٢٠٢	١٢٠١	١٢٠٠	١١٩٩	١١٩٨	١١٩٧	١١٩٦	١١٩٥	١١٩٤	١١٩٣	١١٩٢	١١٩١	١١٩٠	١١٨٩	١١٨٨	١١٨٧	١١٨٦	١١٨٥	١١٨٤	١١٨٣	١١٨٢	١١٨١	١١٨٠	١١٧٩	١١٧٨	١١٧٧	١١٧٦	١١٧٥	١١٧٤	١١٧٣	١١٧٢	١١٧١	١١٧٠	١١٦٩	١١٦٨	١١٦٧	١١٦٦	١١٦٥	١١٦٤	١١٦٣	١١٦٢	١١٦١	١١٦٠	١١٥٩	١١٥٨	١١٥٧	١١٥٦	١١٥٥	١١٥٤	١١٥٣	١١٥٢	١١٥١	١١٥٠	١١٤٩	١١٤٨	١١٤٧	١١٤٦	١١٤٥	١١٤٤	١١٤٣	١١٤٢	١١٤١	١١٤٠	١١٣٩	١١٣٨	١١٣٧	١١٣٦	١١٣٥	١١٣٤	١١٣٣	١١٣٢	١١٣١	١١٣٠	١١٢٩	١١٢٨	١١٢٧	١١٢٦	١١٢٥	١١٢٤	١١٢٣	١١٢٢	١١٢١	١١٢٠	١١١٩	١١١٨	١١١٧	١١١٦	١١١٥	١١١٤	١١١٣	١١١٢	١١١١	١١١٠	١١٠٩	١١٠٨	١١٠٧	١١٠٦	١١٠٥	١١٠٤	١١٠٣	١١٠٢	١١٠١	١١٠٠	١٠٩٩	١٠٩٨	١٠٩٧	١٠٩٦	١٠٩٥	١٠٩٤	١٠٩٣	١٠٩٢	١٠٩١	١٠٩٠	١٠٨٩	١٠٨٨	١٠٨٧	١٠٨٦	١٠٨٥	١٠٨٤	١٠٨٣	١٠٨٢	١٠٨١	١٠٨٠	١٠٧٩	١٠٧٨	١٠٧٧	١٠٧٦	١٠٧٥	١٠٧٤	١٠٧٣	١٠٧٢	١٠٧١	١٠٧٠	١٠٦٩	١٠٦٨	١٠٦٧	١٠٦٦	١٠٦٥	١٠٦٤	١٠٦٣	١٠٦٢	١
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣
الأنشطة التشغيلية	
ربح الفترة قبل الضريبة	٦١٢.٧٧٠
تعديلات على ربح الفترة :	
استهلاكات	٦٤٤.١٧٧
خسائر مستحقة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	-
مخصص التزامات محتملة	-
مخصص تدلي مشاريع تحت التنفيذ	-
مخصص تدلي نظم مدينة	-
مصاريف مالية	٨٣٢.٨١٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ونعم الشركات الحليفة	١.٣٠٧.٧١١
البيضاة	٥.٥١٩
إيرادات مستحقة القبض	١٦.٧٨٥
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(١١٣.٣٦٣)
الدائنين والشيكات موجلة الدفع	٧٤٧.٢١٧
المصاريف المستحقة والحسابات دائنة الأخرى	(٢٠.٤٤٩)
الإيرادات المقبوضة مقدماً والموجلة	(١.٦٣٥.٨٧٧)
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٢.٣٩٣.٣١١
مصاريف مالية مدفوعة	(٨٣٢.٨١٨)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١.٥٥٩.٤٩٣
الأنشطة الاستثمارية	
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	-
بيع استثمارات في شركات تابعة	-
التغير في استثمارات في شركات حليفة	٣.٠٨٥.٤٣٨
بيع استثمارات في أراضي	١.٠٤٢.٣٩٧
مشاريع تحت التنفيذ	(٧.١٤٤.٣٥٩)
شراء ممتلكات ومعدات	(١.٨٤٩)
إضافات على مباني مزجج بالصافي	(٣٢٠.٣٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٣.٢٢٨.٦٧٢)
الأنشطة التمويلية	
مطلوب من جهات ذات علاقة	٤٦٢.٠٨٢
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	٦١٢.١٤٠
تسديد إلى البنوك الدائنة	(٣٥.١١٦)
(تسديد إلى) / تمويل من القروض	(٤٤٥.٠٩١)
نعم تمويل على الهامش	٨٢.٧٥٥
بيع أسهم خزينة	-
حقوق غير مسيطر عليها	١.٠٨٧.٥٦١
إسداد قرض	-
تخفيض رأس المال	-
إطفاء أسهم خزينة	-
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	١.٧٦٣.٨٣١
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(١٥.٣٤٩)
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٣١.٧٥٧
النقد وما في حكمه ٣٠ ايلول	١٦.٤٠٨

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي 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 المرحلية 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، وإن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان.

* قررت الهيئة العامة بموجب اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٢ الموافقة على تخفيض رأسمال الشركة بمقدار القيمة الاسمية لاسهم الخزينة والبالغة ٢.٩٣٤.٨٧١ ليصبح رأس المال ٤٢.٠٦٥.١٢٩ سهم / دينار، هذا وقد استكملت الشركة إجراءات تخفيض رأس المال.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ على القوائم المالية المرحلية للشركة والقوائم المالية المرحلية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للامكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنسانية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذبيان للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	%١٠٠	تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٣	%٩٧.٥	ادارة وانشاء المجمعات التجارية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة براديس للصناعات المعمارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	%١٠٠	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية
شركة العميري للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الماحلة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية المساهمة الخاصة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%٧٥	تملك وإقامة المشاريع العقارية والسياحية على اختلاف أنواعها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ والبالغة ٩٧.٢٠٧ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ١٤٨.٧٠٤ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١٠٣.٨٦٩)	١٠١.٤٣٥	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٣١٤)	(١٩٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٢١)	(١.٧٨٩)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٨٠)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٩.٥٣٠)	٧.٤٧٦	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٩)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢٠)	(٤٢)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزاليّة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٢٠٠)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٤.٠٠٧)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
-	(٩.٥٣٣)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
(١٤٨.٧٠٤)	٩٧.٢٠٧	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ مبلغ ٢٢.٠٩٢.٥٢٧ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ١٧.٨٠٢.٢٧٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥.٧٥٧.٧٤٢	٥.٨٥٩.١٧٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٤٧٩.١١٩	٤٧٨.٩٢٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥.٨٤٠.٠٧٥	٥.٨٣٨.٢٨٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م *
٢٩.٢٠٤	٢٩.٢٠٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٥.٨١٨)	١.٦٥٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٤٨٩	٤٤٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥١٤	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥٠٧	٤٦٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥١٤	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزاليّة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٢١	٣٢١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥.٦٩٩.٦١٠	٥.٦٩٩.٦١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات العقارية ذ.م.م **
-	٤.١٨٣.٥١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
١٧.٨٠٢.٢٧٧	٢٢.٠٩٢.٥٢٧	

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

* بلغ فرق القيمة العادلة في شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولية مبلغاً وقدره ٤.٦٨١.٥١٤ دينار اردني.

** بلغ فرق القيمة العادلة في شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية مبلغاً وقدره ٥.٦٢٦.٩٥٦ دينار اردني.

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٦٣٢.٣٤٥	٦.٧٢٣.٣٩٨	مجموع الموجودات
٨٧٤.٦٠٣	٨٦٤.٢٢١	مجموع المطلوبات
٥.٧٥٧.٧٤٢	٥.٨٥٩.١٧٧	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
١٩٠.٩٠٩	١٥٠.٩٣٦	مجموع الإيرادات
(١٠٣.٨٦٩)	١٠١.٤٣٥	ربح الفترة / (خسارة) السنة
٩٥٥.١٢٤	٩٣٤.٩٦٦	مباني مؤجرة بالصافي
٢٣٠.٧١٧	٢٢٥.٦٢٢	ممتلكات ومعدات
٥.٢٠٣.٥٢٧	٥.٤٢٦.٦٩٤	مطلوب من جهات ذات علاقة

ب- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨٦٣.٠٣٥	٨٦٢.٩٤٧	مجموع الموجودات
٣٨٣.٩١٦	٣٨٤.٠٢٣	مجموع المطلوبات
٤٧٩.١١٩	٤٧٨.٩٢٤	مجموع حقوق الملكية
(٣١٤)	(١٩٥)	خسارة الفترة / السنة
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	رأس المال المنفوع
٨٨	-	ممتلكات ومعدات

ج- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٥٤١.٤١١	٦.٥٤١.٤١١	مجموع الموجودات
٦.٤٦٦.٨٩٣	٦.٤٦٦.٨٩٣	مجموع المطلوبات
٧٤.٥١٨	٧٤.٥١٨	مجموع حقوق الملكية
(٣٤.٨٧٩)	-	خسارة الفترة / السنة
٦.٥٣٧.٤٥٧	٦.٥٣٧.٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	رأس المال المنفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

د- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,١٥٨,٥٦١	١,١٥٦,٧٧٢	مجموع الموجودات
٤٣٧,٩٥٩	٤٣٩,٧٤٨	مجموع المطلوبات
١,١٥٨,٥٦١	١,١٥٦,٧٧٢	مجموع حقوق الملكية
(١٢١)	(١,٧٨٩)	خسارة الفترة / السنة
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

هـ- شركة نيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٦٤,٤٨٦	٣١٦,٤٨٦	مجموع الموجودات
٤٠٢,٥٠٠	٤٠٢,٥٠٠	مجموع للمطلوبات
(٣٨,٠١٤)	(٨٦,٠١٤)	مجموع حقوق الملكية *
(١٨٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

* تتضمن حقوق الملكية احتياطي القيمة العادلة مدين وقيمته ١١٥,٢١٨ دينار أردني (٢٠١٣: ٦٧,٢١٨) دينار أردني .

و- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨,٢٣٩	١,٦٥٨	مجموع الموجودات
١٤,٠٥٧	-	مجموع المطلوبات
(٥,٨١٨)	١,٦٥٨	مجموع حقوق الملكية
(٩,٥٣٠)	٧,٤٧٦	ربح الفترة / (خسارة) السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

ز- شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٠٠	٤٤٠	مجموع الموجودات
٥١١	-	مجموع المطلوبات
٤٨٩	٤٤٠	مجموع حقوق الملكية
(١٢١)	(٤٩)	خسارة الفترة / السنة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

ح- شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٠٠	٤٦٦	مجموع الموجودات
٤٨٦	-	مجموع المطلوبات
٥١٤	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(١٢١)	(٤٨)	خسارة الفترة / السنة

ط- شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٤٩,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٨,٨٧٤	٦٤٧,٩١٦	مجموع المطلوبات
٥٠٧	٤٦٥	مجموع حقوق الملكية
(١٢٠)	(٤٢)	خسارة الفترة / السنة
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ي- شركة الفزلائية للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٠٠	٤٦٦	مجموع الموجودات
٤٨٦	-	مجموع المطلوبات
٥١٤	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(١٢١)	(٤٨)	خسارة الفترة / السنة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ك- شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٨٩,٧١٦	٤٤١,٧١٦	مجموع الموجودات
٥٣٨,٤٥٩	٥٣٨,٤٥٩	مجموع المطلوبات
(٤٨,٧٤٣)	(٩٦,٧٤٣)	مجموع حقوق الملكية *
(٢٠٠)	-	خسارة الفترة / السنة
١٢٤,٧١٦	١٢٤,٧١٦	إستثمارات في أراضي وعقارات
٣٦٤,٠٠٠	٣١٦,٠٠٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

* تتضمن حقوق الملكية احتياطي قيمة عادلة مدين وقيمته ٩٧,٠٦٤ دينار اردني (٢٠١٣: ٤٩,٠٦٤) دينار اردني -

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

ل- شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م.

٢٠١٣	٢٠١٤	
-	٦.٨٦٩.٩١٣	مجموع الموجودات
-	٢.٥١٩.٦٦٩	مجموع المطلوبات
-	٤.٣٥٠.٢٤٤	مجموع حقوق الملكية
-	(١٢.٧١١)	خسارة الفترة
-	٦.٨٥٣.٦٩٩	مشاريع تحت التنفيذ
-	٢.١٦٤.٨٢٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة

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 المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان البيانات المالية المرحلية لا تحتوي على كافة المعلومات والاقتصاعات المطلوبة في اعداد البيانات المالية السنوية ، ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. كما ان النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تنفذ الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحدة وبيان الدخل الشامل المرحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطر عليها ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية المرحلية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وعند التنازل عن العقار لصالح المشتري لدى دائرة 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 المقابلة المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

المصاريف

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية 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 الادارية والعمومية 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 الاصلى بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

الإستثمارات في الأوراق المالية

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 المرحلية الموحدة. وفي حال تحقق مبدأ السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) وبغض النظر عن نسبة التملك فإنه يتم توحيد البيانات المالية للشركة الأم مع الشركات التابعة والشركات الزميلة.

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 ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لتقيد استثماراتها في الأراضي.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الاستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

الاستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% إلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

المشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة ، 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الزمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات من خلال بيان الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

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

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 بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف 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 الاستهلاك السنوي	
٢ %	مباني وهناجر
٩ - ١٢ %	أثاث ومفروشات
١٢ - ١٥ %	آلات ومعدات
١٥ %	أجهزة حاسوب
١٠ %	أجهزة تكييف 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية 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 للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد 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 للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتخفيض 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 بها 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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة إذا إنعقدت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية 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 التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الفاجئة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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

- مخصص التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسمس الموضوعة من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب 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 المرحلية الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

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 وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، يتم احتساب 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 المرحلية 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 المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		التكلفة :
٦.٧٩٣.٩٠٧	٦.٨١٦.٨١٦	الرصيد في أول المدة
٣٠.٤٥٥	١.٨٤٩	الإضافات
(٧.٥٤٦)	-	الإستبعادات
٦.٨١٦.٨١٦	٦.٨١٨.٦٦٥	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الإستهلاك :
٢.٤١٢.٢٦٧	٢.٥١٢.١٧٧	الرصيد في أول المدة
٩٩.٩٦٥	٦١.٧٩٨	إستهلاكات
(٥٥)	-	الإستبعادات
٢.٥١٢.١٧٧	٢.٥٧٣.٩٧٥	الرصيد في نهاية المدة
٤.٣٠٤.٦٣٩	٤.٢٤٤.٦٩٠	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإئجار والإستثمار (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض وتسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة، إن قيمة الرهن تبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

كما أن هنالك رهن على قطعة أرض لصالح البنك الاردني الكويتي (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض ممنوح للشركة ، أن قيمة الرهن تبلغ ٧.٩٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

٤- المشاريع تحت التنفيذ

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ هنالك أراضي غير مسجلة باسم الشركة وهي اراضي مقام عليها مشروع فلل ابراج براديس وإن هذه الاراضي مسجلة باسم الشركة الشقيقة (شركة الاتحاد للاستثمارات العقارية المساهمة الخاصة) حيث تبلغ كلفة هذه الاراضي مبلغاً وقدره ١٧١.٩٥٤ دينار أردني، كما تبلغ كلفة البناء المقامة على المشروع مبلغاً وقدره ٥٣٩.٨٥٦ دينار أردني.

كما ان من ضمن المشاريع تحت التنفيذ قطعة ارض رقم (٧٥١) حوض رقم (١٤) اللوييدة الوسطاني والبالغة مساحتها ٢٢٧٠ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية المساهمة الخاصة) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مبلغاً وقدره ٦.٨٥٣.٦٩٩ دينار اردني ، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٩٢٠.٨١٥ دينار اردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة مع شركاتها التابعة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧.٢٦٢.١٣٧ دينار أردني، (٢٠١٣: ٢٨.٣٠٤.٥٣٤ دينار أردني) وتتضمن أراضي بمبلغ ١.٤٠٩.٩٩٨ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السابق السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، وهذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.

من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطعة أرض رقم (٣٤) حوض رقم (١١) حنو الصوفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها من دفاتر الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ مبلغاً وقدره ١.٥٩٦.٥٢٠ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤.٦٨١.٥١٤ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة، حيث تم رهن قطعة الارض لصالح بنك لبنان والمهجر برهن من الدرجة الاولى بقيمة رهن ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقابل قرض لصالح شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بقيمة ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني (شركة قابضة).

كما ان من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطع أراضي رقم (٣٥٩، ٣٥٨، ٣٥٧) حوض رقم (٨) النعاجية من أراضي البادودة والبالغة مساحتها ١٠٢٠٨٩ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ مبلغاً وقدره ٦.٥٣٧.٤٥٧ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٥.٦٢٦.٩٥٦ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

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

٢٠١٣	٢٠١٤
٣٨.٢٥٠	٣٤.٨٠٠
استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبن والسجائر م.ع.م، بأسهم عددها ٥.٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ٥.٠٠٠ سهم)	
٣.٠٦١.٣٧٤	٢.٣١٧.٠٩٥
١٤١	١٤٤
استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م، بأسهم عددها ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم (٢٠١٣: ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم)	
استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٣: ٢٨١ سهم)	
استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية ذ.م.م، بأسهم عددها ٩٣.٦١٨ سهم (٢٠١٣: ٩٣.٦١٨ سهم)	
٣٩.٠٣٩	٣٦.٤٥٥
إستثمار في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م بأسهم عددها ١.٣٠٠.٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ١.٣٠٠.٠٠٠ سهم)	
١.١٨٣.٠٠٠	١.٠٢٧.٠٠٠
٤.٣٢١.٨٠٤	٣.٤١٥.٤٩٤

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٧- المباني المؤجرة بالصفافي

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢.٩٩٧.١٨٤	٢.٩٩٧.١٨٤	تكلفة المباني المؤجرة في بداية الفترة / السنة
١٨.١٥٤.١١٧	١٨.٤٧٤.٤١٧	يضاف المحول من مشاريع تحت التنفيذ
(١.٠٩٧.٠٧٧)	(١.٦٧٩.٤٥٦)	الاستهلاك المتراكم
٢.٠٠٥٤.٢٢٤	١٩.٧٩٢.١٤٥	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية الفترة / السنة

٨- الاستثمار في شركة حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

نسبة المسدد من	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	النشاط الرئيسي	اسم الشركة للحليفة	مكان التسجيل	رأس المال
	%٥٠	%١٠٠	الاستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	٥.٠٠٠.٠٠٠

م.خ.م *

إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣.٣٥٤.٢٩٤	-	تكلفة الإستثمار
(٢٦٨.٨٥٦)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣.٠٨٥.٤٣٨	-	رصيد الإستثمار في نهاية الفترة / السنة

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٩٣٣.١٨٢	-	مجموع الموجودات
١.٤٧٨.٧٢٤	-	مجموع المطلوبات
٥.٤٥٤.٤٥٨	-	مجموع حقوق الملكية
٦.٩١٦.٨٨٦	-	مشاريع تحت التنفيذ
٥.٠٠٠.٠٠٠	-	رأس المال المنفوع

* تم زيادة نسبة الملكية خلال الفترة ٢٥% من رأس المال لتصبح ٧٥% من رأس المال وبناءً عليه تم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية المساهمة الخاصة وذلك بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٤ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٩- الإيرادات المستحقة القبض

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٦.٠٤١	٩.٢٥٦
٤٥.٠٣٥	٤٥.٠٣٥
٧١.٠٧٦	٥٤.٢٩١

إيرادات مستحقة القبض من إيجارات

إيرادات مستحقة القبض من بيع ظل وأراضي

١٠- المدينون وإوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري حيث تم إعادة تصنيفها من استثمارات في أراضي الى ذمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢.٧٨٤.٣٩٩ (٢.٧٨٤.٣٩٩: ٢٠١٣) 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 الأصليين (الأشخاص الذين كانوا يملكون الأرض قبل البنك التجاري) قد أقاموا دعوى على البنك التجاري بإبطال إجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا باستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لاسترداد قيمة الأرض.

١١- القروض

- بنك الاتحاد

- حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من قبل بنك الاتحاد بقيمة ٣.٥٠٠.٠٠٠ دينار أردني وبمعدل فائدة ٩.٢٥% سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٦٤.٢٠٠ دينار أردني شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٧ وأن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي ذوات الأرقام التالية (٢١٣٦، ٢١٥٧، ٢١٥٨) حوض الشميساني رقم ١٣.

- حصلت الشركة بتاريخ ٧ أيلول ٢٠١٤ على قرض بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقابل تحرير أوراق دفع (كمبيالات) وبالكفالة الشخصية للسيد سامر شواورة على أن يتم التسديد كدفعة واحدة بعد ستة أشهر من تاريخ منح القرض للشركة.

- البنك التجاري الأردني

خلال عام ٢٠١٢ حصلت الشركة على قرض من البنك التجاري الأردني بقيمة ٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل تنفيذ أعمال الهيكل لمشروع إيكيا بمعدل فائدة ٨.٥% سنوياً وبعموله بمعدل ٠.٥% سنوياً، هذا ولم يتم استغلال كامل قيمة القرض، ويسدد القرض بموجب اقساط نصف سنوية عددها (١٢) قسط تبدأ اعتباراً من تاريخ ١ تموز ٢٠١٤ وهكذا حتى السداد التام، أن هذا القرض بضمان رهن أرض المشروع بقيمة ١٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني (رهن من الدرجة الأولى)، وتم تسديد القرض خلال عام ٢٠١٤.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

- البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة بتاريخ ٣١ اب ٢٠١٤ على قرض متناقص بقيمة ٧.٩٠٠.٠٠٠ دينار اردني ونسبة فائدة سنوية قدرها ٨% لغايات سداد مديونية البنك التجاري الاردني وتسدّد بموجب اقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠.٠٠٠ دينار اردني للقسط شاملا الفائدة ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ ايار ٢٠١٥ ورهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة ارض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم (٨) اراضي قرية الياودة.

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨.٧٤٤.٢١٤	-	قرض بنك التجاري الاردني
٣.٥٠٠.٠٠٠	٣.٨٩٩.١٢٣	قرض بنك الاتحاد ٣.٥
-	٧.٩٠٠.٠٠٠	قرض البنك الاردني الكويتي
١٢.٢٤٤.٢١٤	١١.٧٩٩.١٢٣	مجموع القروض
١.٩٧٨.١٨٢	٢.٩٠٠.١٠٢	ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
١٠.٢٦٦.٠٣٢	٨.٨٩٩.٠٢١	القروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٢ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٣.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاح رقم ١١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار وإحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر سوقية 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، ويتم إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعمود الأنوات 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 الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان 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 المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان 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.

١٣- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٤ وتمت الموافقة على إصدارها .

١٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع العرض للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.