



**الإتحاد
لتطوير الأراضي**

Tel: +962 6 552 0842
Fax: +962 6 552 0912
P.O.BOX 926648
Amman-11190, Jordan
e-mail: info@uld.jo
www.uld.jo

اشارتنا: gen.1/2016/15

لا ريب
في
الشيء
الذي
هو

~~5/1~~

تحية واحتراماً وبعد،،

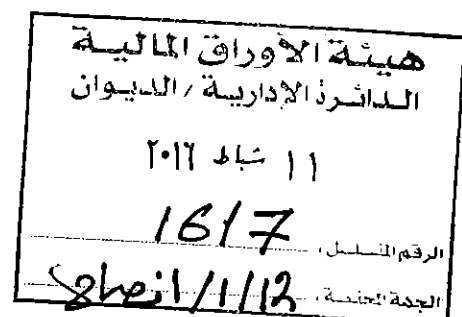
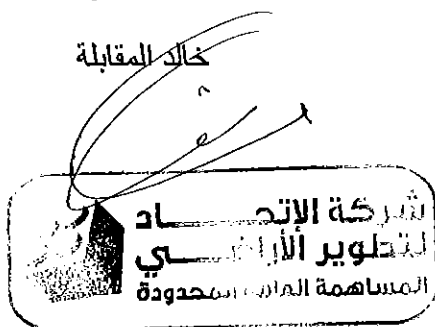
تجدون مرفقاً الميزانية العمومية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي كما في 2015/12/31 ، بعد أن تم تدقيقها ومراجعتها من قبل مدقق الحسابات .

شاکرین تعاونکم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

نائب رئيس مجلس الإدارة

~~خالد المقابلة~~



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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
٣٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

فمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما نراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو 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 الملوك 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 والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيانات 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
عبد الكريم خليل
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ كانون الثاني ٢٠١٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤,١١١,٧٤١	٤,٠٩٠,٥٢٥	٤	ممتلكات و معدات
٦,٨٠٢,٠٧٧	٦,٨١٦,٨٨٦	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٦٢,١٢٨	٢٦,٩٧٦,١٨٨	٦	إستثمارات في أراضي
٣,٢٥٤,١٨٨	٤,٠٨٨,٢١٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٩,٦٢٣,٢٢١	١٩,٢٦٣,٣٢٦	٨	مباني مزجزة بالصالي
٦١,٠٥٣,٨٦٥	٦١,٢٣٥,٠٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٩٤,٨٨٦	٣٨٨,٤٢٨	٩	مصاريف متفرقة متتمة وصحابات مدينة أخرى
٦١,٠١٦	٥٤,٦٢٨	١٠	إيرادات مستحقة القبض
٥٤,٩٨٠	٣١,٧٨٢		بضاعة
٥,٠٩٠,١٠٦	٣,٦٧٧,٥٧٣	١١	مديون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٩,٧٠٧	٧,٣٦٧		تد وما في حكمه
٥,٦١١,١٩٥	٤,١٥٩,٧٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٦٦,٦٦٥,٠٦٠	٦٥,٣٩٤,٨١٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	١٢	عائدة إصدار
١,٥٦٥,١٩٩	١,٥٨٤,٦٥٢	١٢	إحتياطي إيجاري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	١٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١٢	إحتياطي عام
٦٩٦,٠٧٤	٦٦٠,٥٧٨		إحتياطي لقيمة العادلة
١,٥٥٥,٧٤٢	١,٦٥٢,٣٦٢		أرباح متوزعة
٥٢,٩٤٠,٨٢٥	٥٣,٠٢١,٤١٢		مجموع حقوق الملكية
١,٨٦٣	١,٨٦٣		حقوق غير مسيطر عليها
٥٢,٩٤٢,٦٩٨	٥٣,٠٢٣,٢٧٥		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٨١١,٩٥٠	١,١٢٣,٠٦٠	١٣	إيرادات متبرضة متتمة ومزجلة
			مطلوبات غير متداولة
٨,٢٣١,٩٧٨	٥,٦٠٨,٥٧٧	١٤	قروض طويلة الأجل
٨,٢٣١,٩٧٨	٥,٦٠٨,٥٧٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٠٣٩,٥٧٦	١,٦٥٣,٥٤٩	١٥	مصاريف مستحقة وصحابات دائنة أخرى
٨٢٢,١٢١	٨٢٣,٧٥٨	١٦	دائنين وشيكات مزجلة الدفع
٢,٥١٢,١٦٣	٢,٦٩٢,٦٠٠	١٤	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٩٣,٥٧٤	٤٤٩,٩٩٤	١٧	بنوك دائنة
٤,٦٧٨,٤٢٤	٥,٦٢٩,٩٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٦,٦٦٥,٠٦٠	٦٥,٣٩٤,٨١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات التشغيلية :		
إيرادات بيع أراضي	٨٨٢,٠٩٤	٩٣٥,٥٠٠
إيرادات بيع شقق وقلل	-	٥٧١,٨٢٤
إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري	١٦٥,٧٢٥	١٥٧,٨٤٧
إيرادات إيجارات	٢,٢٩٣,١٧٧	٢,٢٨٤,٨٥٢
مجموع الإيرادات التشغيلية	٣,٣٤١,٩٩٦	٤,٩٥٠,٠٢٣
التكاليف التشغيلية :		
تكلفة بيع أراضي	(١٤٦,٧٨٥)	(١,٠٥١,٩٩٧)
تكلفة بيع شقق وقلل	-	(٧٠٦,٠٢٤)
تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري	(٨٥,٧٣٨)	(٩٨,٢٧٩)
تكلفة إيجارات	(٤٤٧,٨٧٩)	(٧٦١,٢١٥)
مجموع التكاليف التشغيلية	(١,١٨٠,٤٠٢)	(٢,٦١٧,٥١٥)
مجموع ربح السنة	٢,١٦١,٥٩٤	٢,٣٣٢,٥٠٨
مصاريف تسويقية	(٦٥٠)	(٢,٧٦٤)
مصاريف إدارية وعمومية	(٥٤٥,٤٧٦)	(٥٥٠,٥٠٧)
صافي النشاط للفندق الكومودور	(١٩٨,٥٤٢)	(٤٩٩,١٨٧)
مصاريف مالية	(٩٢٣,٢٠٩)	(١,١٩٢,١٢٢)
خسائر بيع شركات	-	(١,٦٠٢,٩٥٨)
مخصص تكلف مخزون	-	(٥٠,٠٠٠)
(مصاريف) / إيرادات أخرى	(٧٥,٨٦١)	٤٧,٢٤٠
ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة	٤٠٧,٨٥٦	(١,٥١٨,٧٩٠)
ضريبة الدخل	(١٠٨,١١٣)	(٦٥,٥٢٦)
ربح / (خسارة) السنة	٢٩٩,٧٤٣	(١,٥٨٤,٣١٦)
ربح / (خسارة) السنة تعود الى :		
اصحاب الشركة الام	٢٩٩,٧٤٣	(١,٥٨٤,٣١٦)
حقوق غير مسطر عليها	-	-
ربحية / (خسارة) السهم :		
ربحية / (خسارة) السهم - دينار / سهم	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٤)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
(١,٥٨٤,٣١٦)	٢٩٩,٧٤٣	ربح / (خسارة) السنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
		(خسارة) / أرباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٤	(١٨٣,٦٧٠)	الشامل الآخر
(١,٥٨٤,٢٥٢)	١١٦,٠٧٣	مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المدورة
(١,٠٦٧,١١٦)	(٣٥,٤٩٦)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢,٦٥١,٣٦٨)	٨٠,٥٧٧	مجموع الربح / (الخسارة) الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل يعود الى :
(٢,٦٥١,٣٦٨)	٨٠,٥٧٧	اصحاب الشركة الام
-	-	حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٦٥١,٣٦٨)	٨٠,٥٧٧	

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
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير مسيطر عليها	المجموع	الايحاح المدورة	احتياطي القيمة العائلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي ايجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٥,٥٩٤,٠٦٦	١,٨٦٣	٥٥,٥٩٢,٢٠٣	٣,١٣٩,٩٩٤	١,٧٦٣,١٩٠	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩
(٢,٦٥١,٣٦٨)	-	(٢,٦٥١,٣٦٨)	(١,٥٨٤,٢٥٢)	(١,٠٦٧,١١٦)	-	-	-	-	-
٥٢,٩٤٢,٦٩٨	١,٨٦٣	٥٢,٩٤٠,٨٣٥	١,٥٥٥,٧٤٢	٦٩٦,٠٧٤	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٦٥,١٩٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩
٨٠,٥٧٧	-	٨٠,٥٧٧	١١٦,٠٧٣	(٣٥,٤٩٦)	-	-	-	-	-
-	-	-	(١٩,٤٥٣)	-	-	-	١٩,٤٥٣	-	-
٥٣,٠٢٣,٢٧٥	١,٨٦٣	٥٣,٠٢١,٤١٢	١,٦٥٢,٣٦٢	٦٦٠,٥٧٨	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٥٨٤,٦٥٢	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	الأنشطة التشغيلية
(١.٥١٨,٧٢٦)	٤٠٧,٨٥٦	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة :
٨٦٠,٣٨٣	٥٧٢,٦٩٠	استهلاكات
١٠٠,٠٠٠	-	مخصص تدلي مدينون
٦٠,٨٥٣	-	مخصص تدلي مخزون
٩٣,٧٧١	-	مخصص تدلي ممتلكات ومعدات
-	(١٨٣,٦٧٠)	خسارة بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٢,٤٧٨)	-	ارباح بيع اصول ثابتة
١,١٩٣,١٢٢	٩٣٣,٢٠٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١,٤٦٩,٥٠٨)	١,٤١٣,٠٣٣	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودم الشركات الحليفة
١٥,٤٧٤	٢٢,١٩٨	الإضاعة
(٨٨,٠٢٣)	٦,٤٥٨	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٠,٠٦٠	٦,٣٨٨	إيرادات مستحقة القبض
(٢٧٥,٨٩٨)	١,٦٣٧	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
١٤٥,٣٦٧	٥٠٥,٨٦٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢,٠٢٦,٨٩٢)	٣٢١,١١٠	الإيرادات المقبوضة مقدماً ومؤجلة
(٢,٩٠٢,٤٩٥)	٤,٠٠٧,٧٦٩	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,١٩٣,١٢٢)	(٩٣٣,٢٠٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٤,٧٦٣)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(٤,١١٠,٣٨٠)	٣,٠٧٤,٥٦٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٨٦٩,٠١٨)	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣,٠٨٥,٤٣٨	-	التغير في استثمارات في شركات حليفة
١,٠٤٢,٣٩٦	٢٨٦,٠٥٠	التغير في استثمارات في أراضي
٦٢٧,٧١٠	(١٤,٨٠٩)	التغير في مشاريع تحت التنفيذ
(٧,٤٧٥)	(٦١,١٧٢)	التغير في ممتلكات ومعدات
١,٢٤٥,١٩٦	-	دم شركات حليفة
(٣٢٠,٣٠٠)	(١٣٠,٤٠٧)	مباني مؤجرة بالصفافي
٥,٦٧٢,٩٦٥	(٧٨٩,٣٥٦)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٥,٥٦٠)	١٥٦,٤٢٠	تسديد الى البنوك الدائنة
(١,٤٩٩,٠٧٣)	(٢,٤٤٣,٩٦٤)	(تسديد الى) / تمويل من قروض
(١,٥٨٤,٦٣٣)	(٢,٢٨٧,٥٤٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٢,٠٤٨)	(٢,٣٤٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣١,٧٥٥	٩,٧٠٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩,٧٠٧	٧,٣٦٧	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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 ٤٢.٠٦٥.١٢٩ دينار أردني، مقسم الى ٤٢,٠٦٥,١٢٩ 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 الأول ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	منة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإثنائية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها .
شركة ذبيان للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠%	تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة وبناء المشاريع الاسكانية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٣	٩٧.٥%	إدارة وإنشاء المجمعات التجارية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(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 الماحلة 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 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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بلغت (١٢,٨٠٧) دينار أردني (٢٠١٤ : ٥٥,٤٠١ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠,١٠٣	١١٨,٦٢٩	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٢٠٣)	(١٣٧)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١,٧٨٩)	٦,٠٠٠	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٧٢,٣١٢)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٧,٤٧٦	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٢)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	(٦٤,٩٨٧)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٥٥,٤٠١	(١٢,٨٠٧)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ١٧,٨٤٤,٨٧١ دينار أردني (٢٠١٤ : ١٧,٨٥٧,٦٧٨ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥,٨٠٧,٨٤٥	٥,٩٢٦,٤٧٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٤٧٨,٩١٦	٤٧٨,٧٧٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥,٨٣٨,٢٨٦	٥,٨٤٤,٢٨٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٢٠٤	(٤٣,١٠٨)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١,٦٥٨	١,٦٥٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٤٤١	٤٤١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٥	٤٦٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٦٦	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٢١	(٦٤,٦٦٦)	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
١٧,٨٥٧,٦٧٨	١٧,٨٤٤,٨٧١	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٦٩٤,٨٤٨	٦,٨٦٧,٠٥٨	مجموع الموجودات
٨٨٧,٠٠٣	٩٤٠,٥٨٤	مجموع المطلوبات
٥,٨٠٧,٨٤٥	٥,٩٢٦,٤٧٤	مجموع حقوق الملكية
١٩٢,٨٧٢	٢٠٣,٣١٦	مجموع الإيرادات
٥٠,١٠٣	١١٨,٦٢٩	ربح السنة
٩٥٥,١٢٤	٩٤٨,٦٨٣	مباني مؤجرة بالصافي
١٩٧,٠٤٥	١٧٢,٣٠١	ممتلكات ومعدات
٥,٦٤٦,٥١٨	٥,٨٠٧,٨٤٦	مطلوبات من جهات ذات علاقة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

ب- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٠٩,٢٤٢	٧٠٩,٢٤٢	مجموع الموجودات
٢٣٠,٣٢٦	٢٣٠,٤٦٣	مجموع المطلوبات
٤٧٨,٩١٦	٤٧٨,٧٧٩	مجموع حقوق الملكية
(٢٠٣)	(١٣٧)	خسارة السنة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال

ت- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٥٤١,٤١١	٦,٥٤١,٤١١	مجموع الموجودات
٦,٤٦٦,٨٩٣	٦,٤٦٦,٨٩٣	مجموع المطلوبات
٧٤,٥١٨	٧٤,٥١٨	مجموع حقوق الملكية
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	رأس المال

ث- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٧,٥٢٠	مجموع الموجودات
٤٣٩,٧٤٨	٤٣٤,٧٤٨	مجموع المطلوبات
١,١٥٦,٧٧٢	١,١٦٢,٧٧٢	مجموع حقوق الملكية
(١,٧٨٩)	٦,٠٠٠	ربح / (خسارة) السنة
١,٥٩٦,٥٢٠	١,٥٩٦,٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ج- شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥
٣١٦,٤٨٦	٤٧٠
٣١٦,٤٨٦	٤٧٠
-	(٧٢,٣١٢)
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

خسارة السنة

رأس المال

ح- شركة برادابيس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٦٥٨	١,٦٥٨
١,٦٥٨	١,٦٥٨
٧,٤٧٦	-
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

ربح السنة

رأس المال

خ- شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٤١	٤٤١
٤٤١	٤٤١
(٤٨)	-

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

خسارة السنة

د- شركة الماحلة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٦٦	٤٦٦
٤٦٦	٤٦٦
(٤٨)	-

مجموع الموجودات

مجموع حقوق الملكية

خسارة السنة

ذ- شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١
٦٤٧,٩١٦	٦٤٧,٩١٦
٤٦٥	٤٦٥
(٤٢)	-
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١
١,٠٠٠	١,٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

خسارة السنة

إستثمارات في أراضي وعقارات

رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ر - شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦	٤٦٦	مجموع الموجودات
٤٦٦	٤٦٦	مجموع حقوق الملكية
(٤٨)	-	خسارة السنة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ز - شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٤١,٧١٦	١٥٣,٦٥٥	مجموع الموجودات
٥٣٨,٤٥٩	٢١٨,٣٢١	مجموع المطلوبات
(٩٦,٧٤٣)	(٦٤,٦٦٦)	مجموع حقوق الملكية
-	(٦٤,٩٨٧)	خسارة السنة
١٢٤,٧١٦	١٢٤,٧١٦	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية

التي تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٨ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والإطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

١ كانون الثاني ٢٠١٦ دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والات ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية 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 تغيرات 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 كدرة 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 تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد 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 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.

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 والمنبئة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

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

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية 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 الإدارية 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.

المدينون

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تدني مدينون

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.

الاستثمارات في الأراضي

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

الاستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الاستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% وإلى ٤% 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 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 فربما على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة 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 الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات من خلال قائمة 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 الموحد. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف 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 بالإعراف 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 بالإعتراف بالأصل المالي.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت للشركة الأم وجميع الشركات التابعة وتتبع شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - فندق الكومودور طريقة القسط المتناقص. إن معدلات الاستهلاك للبند الرئيسة لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
٢ %	مباني وهناجر
٩ - ١٢ %	أثاث ومفروشات
١٢ - ١٥ %	آلات ومعدات
١٥ %	أجهزة حاسوب
١٥ %	هواتف ومقاسم
١٥ %	مساعد
١٠ %	نظام الصوت والموسيقى
١٠ - ٢٠ %	ديكورات
١٥ %	سيارات
٩ - ٢٥ %	تجديدات وتحسينات
١٠ %	موقع إلكتروني وبرامج محاسبية

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

يتم إجراء 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 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 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 للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدته منتجاً للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الدائنون 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 الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر 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 وتعدل 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 الالتزامات 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 التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة 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 تكدي مديون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تكدي الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقررين معتمدين لغايات إثبات خسارة التكدي ويعاد النظر في ذلك التكدي بشكل دوري.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

- 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 احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل 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 استعمالها 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 الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الإستراراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق ، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة 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 الموحدة 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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول	الكلية:
٢,٣٥٤,٢٣٨	-	(٩٠,٣٥٨)	٢,٢٦٣,٨٨٠	أراضي *
٢,٤٦٠,١٥٤	-	(٢٣٧,٤٨١)	٢,٢٢٢,٦٧٣	مباني وهناجر
١٢٦,٣٢٥	-	-	١٢٦,٣٢٥	أثاث ومفروشات
٣٨٨,٤٣٠	٣,٦٠٢	(٦,٦٤٣)	٣٨٥,٣٨٩	آلات ومعدات
٨٧,٠٢٦	-	-	٨٧,٠٢٦	أجهزة حاسوب
٤٢,٢٥٩	-	-	٤٢,٢٥٩	هواتف ومقاسم
٢٣,٣٠٠	-	-	٢٣,٣٠٠	مساعد
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١	نظام الصوت والموسيقى
٧٥,٣٥١	-	-	٧٥,٣٥١	ديكورات
١١٥,٥٧١	-	-	١١٥,٥٧١	سيارات
٣٥٣,٩٥٦	٣٢٩,١٢٤	-	٦٨٣,٠٨٠	تجديدات وتحسينات
١٦,٩٨٨	-	-	١٦,٩٨٨	موقع إلكتروني وبرامج محاسبة
٦,٠٦٩,٤٨٩	٣٣٢,٧٢٦	(٣٣٤,٤٨٢)	٦,٠٦٧,٧٣٣	مجموع الكلية
٩٠٥,٨٦٨	٥١,٧٨٣	(٥٩,١٤٧)	٨٩٨,٥٠٤	الاستهلاكات:
١٠٠,٠٧٥	٧,١٨٣	-	١٠٧,٢٥٨	مباني وهناجر
٣٦٨,٨٠٥	٣,٥١٠	(٣,٧٨١)	٣٦٨,٥٣٤	أثاث ومفروشات
٨٢,٠٧١	-	-	٨٢,٠٧١	آلات ومعدات
٣٨,٥١٤	-	-	٣٨,٥١٤	أجهزة حاسوب
٢٣,٣٠٠	-	-	٢٣,٣٠٠	هواتف ومقاسم
٢٥,٨٩١	-	-	٢٥,٨٩١	مساعد
٣٦,٥٤٨	٦,٠٣١	-	٤٢,٥٧٩	نظام الصوت والموسيقى
٣١,٠٧٤	١٢,٢٤٢	-	٤٣,٣١٦	ديكورات
٢٤٣,٠٤٨	-	-	٢٤٣,٠٤٨	سيارات
٨,٧٨٣	١,٦٣٩	-	١٠,٤٢٢	تجديدات وتحسينات
١,٨٦٣,٩٧٧	٨٢,٣٨٨	(٦٢,٩٢٨)	١,٨٨٣,٤٣٧	موقع إلكتروني وبرامج محاسبة
٩٣,٧٧١	-	-	٩٣,٧٧١	مجموع الاستهلاكات
٤,١١١,٧٤١	-	-	٩٣,٧٧١	ينزل : مخصص تدلي ممتلكات ومعدات
				القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

٤,٠٩٠,٥٢٥

* من ضمن الأراضي المشار إليها أعلاه أراضي مرهونة لصالح بنك الإتحاد والبنك الأردني الكويتي رهن من الدرجة الأولى مقابل قرض ممنوح للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند بقيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع فلل ام الكندم ومشروع شاليهات الزارة الجنوبية ومشروع مبنى ايكيا ومشروع عديون (٥)، وإن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
		مشروع فلل ام الكندم :
١,٨٣٠,٥٠٠	-	كلفة الأرض
١٢٩,٣٨٣	-	تصاميم وإشراف
٢٨٥,٢٢٨	-	رسوم ورخص
٥,٦٥١,٦٨٠	-	تكاليف اعمال البناء واخرى
٩٣٦,١٩٤	-	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٨,٨٣٢,٩٨٥	-	
٨,٨٣٢,٩٨٥	-	ينزل : كلفة الفلل المباعة
-	-	
		مشروع شاليهات الزارة الجنوبية :
١,٣٨١,٨٤٨	١,٣٨١,٨٤٨	كلفة الأرض
٨٦,٢٠٠	٨٦,٢٠٠	تصاميم وإشراف
٣٤٦,٣٨٦	٣٤٦,٣٨٦	رسوم ورخص
٥,٠٤٧,٢٤٣	٥,٠٦٢,٠٥٢	تكاليف اعمال البناء واخرى
١,٥٤٠,٤٠٠	١,٥٤٠,٤٠٠	فوائد وعمولات بنكية مرسلة
٨,٤٠٢,٠٧٧	٨,٤١٦,٨٨٦	
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	ينزل : مخصص تكدي مشاريع تحت التنفيذ
٦,٨٠٢,٠٧٧	٦,٨١٦,٨٨٦	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٦- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٦,٩٧٦,٠٨٨ دينار أردني، (٢٠١٤: ٢٧,٢٦٢,١٣٨ دينار أردني) وتتضمن أراضي يملّك ٤١٣,٥١٧ 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، هذا 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 الصويفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها في دفاتر الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغاً وقدره ١,٥٩٧,٥٢٠ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤.٦٨١.٥١٤ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الأرض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

كما ان من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطع أراضي رقم (٣٥٩، ٣٥٨، ٣٥٧) حوض رقم (٨) النعاجيه من أراضي اليدودة والبالغة مساحتها ١٠٢,٠٩٠ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول مبلغاً وقدره ٦,٥٣٧,٤٥٧ دينار أردني ، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٥,٦٢٦,٩٥٥ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الأرض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية للشركة مع شركاتها التابعة.

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين خلال عام ٢٠١٣ فإن القيمة السوقية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند وبند المباني المؤجرة تبلغ قيمتها مبلغاً وقدره ٦٩,١٨٩,١١٦ دينار أردني وبينما تبلغ كلفة هذه الأراضي والمباني المؤجرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ حسب السجلات مبلغاً وقدره ٣٥,٢٦٠,٦٥٤ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨,٤٥١	٢٤١,٨٤٣	استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ، بأسهم عددها ٧٤,٢٧٠ سهم (٢٠١٤: ٥,٠٠٠ سهم)
٢,١٦٢,٦٢٢	١,٨٦٧,٧١٩	استثمار في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم (٢٠١٤: ١,٤٠٤,٣٠٠ سهم)
١٦٠	١٣٥	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٤ : ٢٨١ سهم)
٣٦,٤٥٥	٢٤,١٩١	استثمار في شركة القدس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ، بأسهم عددها ٩٣.٦١٨ سهم (٢٠١٤: ٩٣,٦١٨ سهم)
١,٠٢٧,٠٠٠	-	استثمار في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م بأسهم عددها (٢٠١٤: ١,٣٠٠,٠٠٠ سهم)
-	١,٩٥٤,٣٢٢	استثمار في شركة الصخر الماسي ذ.م.م
٣,٢٥٤,٦٨٨	٤,٠٨٨,٢١٠	

٨- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١,١٥١,٣٠١	٢١,٤٧١,٦٠١	تكلفة المباني المؤجرة
٣٢٠,٣٠٠	١٣٠,٤٠٧	إضافات خلال العام
٢١,٤٧١,٦٠١	٢١,٦٠٢,٠٠٨	المجموع
(١,٨٤٨,٣٨٠)	(٢,٣٣٨,٦٨٢)	ينزل الاستهلاك المتراكم
١٩,٦٢٣,٢٢١	١٩,٢٦٣,٣٢٦	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة

بناءً على تقييم الخبراء العقاريين خلال عام ٢٠١٣ فإن صافي القيمة الدفترية للأراضي والمباني المقامة عليها والمصنفة تحت هذا البند تبلغ قيمتها مبلغاً وقدره ٣٩,٨٢٧,٧٢١ دينار أردني وبينما تبلغ كلفة هذه الأراضي والمباني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ حسب السجلات مبلغاً وقدره ١٩,٢٦٣,٣٢٦ دينار أردني.

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٨,٥٧٩	٧٩,٠٧٩	تأمينات كفالات وأخرى مستردة
٣٠١,٧٤٤	٣٠١,٧٤٤	إمانات ضريبة الدخل
١٠٥	٧٠٥	إمانات الضمان الاجتماعي
١,٩٨١	٢,٨٨٣	ذمم موظفين
١٢,٤٧٧	٤,٠١٧	حسابات مدينة أخرى
٣٩٤,٨٨٦	٣٨٨,٤٢٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٠ - إيرادات مستحقة القبض

٢٠١٤	٢٠١٥
١٥,٩٨١	٩,٥٩٣
٤٥,٠٣٥	٤٥,٠٣٥
٦١,٠١٦	٥٤,٦٢٨

إيرادات مستحقة القبض من إيجارات

إيرادات مستحقة القبض من بيع فلل وأراضي

١١ - المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٧٣١,١٣٢	٥٤,٩٦٥
١,٠٠٩,٨٩٢	٩٩٧,٥٣٤
(٩٥٦,٠٥٥)	(٩٥٦,٠٥٥)
٢,٧٨٤,٣٩٩	٢,٧٨٤,٣٩٩
٥٢١,٢٣٨	٧٩٦,٧٣٠
٥,٠٩١,٦٠٦	٣,٦٧٧,٥٧٣

شيكات برسم التحصيل

ذمم مدينة تجارية

مخصص تنفي مدينون *

ذمة البنك التجاري الأردني * *

مطلوبات من جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٨)

* إن صافي الحركة على مخصص تنفي المدينون كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥
٨٥٦,٠٥٥	٩٥٦,٠٥٥
١٠١,٠٠٠	-
٩٥٦,٠٥٥	٩٥٦,٠٥٥

الرصيد بداية العام

الرصيد المكون خلال السنة

الرصيد نهاية العام

** تم إعادة تصنيف كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥ و ٨٦ حوض (٢) أم العمد والمسجلة باسم البنك التجاري من استثمارات في أراضي الى ذمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢.٧٨٤.٣٩٩ دينار أردني 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 أقاموا دعوى على البنك التجاري بإبطال اجراءات البيع على الأراضي وأنهم يطالبوا بإستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لاسترداد قيمة الارض.

١٢ - الإحتياطات وعلاوة الإصدار

الإحتياطي الإجباري

تماشياً 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 الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الاختياري

تماشياً 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 كأرصبة 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 كأرصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

علاوة الإصدار

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

١٣ - الإيرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

٢٠١٤	٢٠١٥
٧٢٨,٧٥١	١,٠٤٩,٨٦٠
٨٣,١٩٩	٨٣,٢٠٠
٨١١,٩٥٠	١,١٣٣,٠٦٠

إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً

إيرادات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٤ - القروض

- بنك الاتحاد

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من قبل بنك الاتحاد بقيمة ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبمعدل فائدة ٩.٢٥% سنوياً ويدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤.٠٠٠ دينار أردني شامل الفوائد ويسدد القسط الاول بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الاخير بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٧ وإن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطع اراضي نوات الارقام التالية (٢١٣٦ ، ٢١٥٧ ، ٢١٥٨) حوض الشميساني رقم ١٣.

- البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٧,٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني وينسبة فائدة سنوية قدرها ٨% ويدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الاردني ويسدد بموجب اقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠,٠٠٠ دينار أردني للقسط شاملا الفائدة ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ ايار ٢٠١٥ وإن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة ارض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم (٨) اراضي قرية الياودة.

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٦٨٤,٢٧٦	١,٨٤٠,٣١٢	قرض بنك الاتحاد
٨,٠٦٠,٨٦٥	٦,٤٦٠,٨٦٥	قرض بنك الاردني الكويتي
١٠,٧٤٥,١٤١	٨,٣٠١,١٧٧	مجموع القروض
٢,٥١٣,١٦٣	٢,٦٩٢,٠٠٠	ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٨,٢٣١,٩٧٨	٥,٦٠٩,١٧٧	القروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٥ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٩,٤٩٠	٢٠٠,٥٥٤	مصاريف مستحقة
-	٣٥١,٣٣٤	فوائد مستحقة القبض
٢٠٤,١٣١	٣١٢,٢٤٤	مخصص ضريبة دخل (إيضاح - ١٩)
٥,٩٠٧	٥,٩٠٧	صندوق دعم البحث العلمي
٦١,٨٩٢	٦١,٨٩٢	رسوم الجامعات الأردنية
٢٥٩,٠٩٥	٣٠٢,٨٨٦	أمانات مختلفة وحسابات دائنة أخرى
٣٠٢,١١٧	٣٠١,٧٨٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١٦,٩٤٤	١١٦,٩٤٤	مخصص التزامات محتملة
١,٠٣٩,٥٧٦	١,٦٥٣,٥٤٩	

١٦ - الدائنون والشبكات المؤجلة الدفع

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٥٨٠	١٣٨,٦٤٣	شبكات مؤجلة الدفع
-	١١٣,٦٠٠	مطلوبات الى جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٨)
٨٢٣,٥٤١	٥٨١,٥١٥	نعم دائنة تجارية
٨٣٢,١٢١	٨٣٣,٧٥٨	

١٧ - البنوك الدائنة

البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بسقف مقداره ٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨% تحسب وتستوفى شهرياً وعمولة ٥%, إن التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

بنك الاتحاد

كما حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بسقف مقداره ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٨% سنوياً وعمولة ٠.٥% تحسب وتستوفى شهرياً.

وان تفاصيل البنوك الدائنة كالتالي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٢,٨١٧	٣٩٦,٤٨٢	البنك الاردني الكويتي
١٥٦,٢٦٩	-	البنك الاستثماري الاردني
٥٤,٤٨٨	٥٣,٥١٢	بنك الاتحاد
٢٩٣,٥٧٤	٤٤٩,٩٩٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٨ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة بإجراء معاملات مع الشركات 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:

العلاقة	
شقيقة	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
شقيقة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

تتكون المطلوبات من جهات ذات علاقة مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٢٨,٨٨٥	٧٩٦,٧٣٠	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
٩٢,٣٥٣	-	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
٥٢١,٢٣٨	٧٩٦,٧٣٠	

تتكون المطلوبات الى جهات ذات علاقة مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	١١٣,٦٠٠	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
-	١١٣,٦٠٠	

إيرادات الإيجارات :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١,١٧٢	١١,٦٢٢	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
٤٤,٢٥٥	٤٤,٧٩٣	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
٥٥,٤٢٧	٥٦,٤١٥	

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٤,٨٣٦	١٧,٣١٥	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧١,٦٠٠	١٩٠,٥٧٩	الرواتب التي يتقاضاها موظفو الإدارة العليا

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٩- ضريبة الدخل

أنهى مركز الشركة الرئيسي في عمان علاقته مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١١ أما بالنسبة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات الشركة وعن عام ٢٠١٣ فقد تم قبول كشف التقدير الذاتي حسب نظام العيّنات.

فرع الشركة في العقبة: تم تدقيق الحسابات حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٠ وإما بالنسبة للعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الشركات التابعة :

انتهت شركة آدم للاستثمارات العقارية، وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٤.

شركة النبال للإسكان: تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩ أما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد تم فرض ضريبة بقيمة ٥٢,٩٨٣ دينار أردني وقد تم استئناف القرار لدى المحكمة ولم يصدر أي قرار حتى الآن من قبل المحكمة، وقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يتم تدقيقهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ القوائم المالية، أما بالنسبة لعامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ فلم يتم تقديم كشف التقدير الذاتي.

شركة براديس للمقاولات الانشائية : تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤.

شركة براديس للصناعات المعمارية : تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤.

إن حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٣,٣٦٨	٢٠٤,١٣١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(١٤,٧٦٣)	-	المسدد خلال العام
٦٥,٥٢٦	١٠٨,١١٣	المخصص للسنة
٢٠٤,١٣١	٣١٢,٢٤٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠ - تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣,١٣٤	٣٠,٨٥٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٦,٩١٣	٣٥,٩٨٤	إستهلاكات
٢٧,٣٠٠	٢,٢٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٩١٧	٣,٠٩٤	رسوم ورخص
٩,٠٩٠	٩,٩١٢	كهرباء ومياه
٩٢٥	٣,٦٩٤	متنوعة
٩٨,٢٧٩	٨٥,٧٣٨	

٢١ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٠١,٧٦٩	٢٧٦,٤٦٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤,٨٣٦	١٧,٣١٥	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٥,٩٨٩	٣٨,٣٢٦	أتعاب مهنية واستشارات
١٧,٥٥٠	١٢,٣٣٠	أتعاب محاماة ورسوم قضائية
١١,٦٨٨	-	أتعاب معاملات
٢٢,١٧٠	١٢,٩٠٢	تأمين صحي
١٩,٦٨٣	٢١,١١٣	مياه وكهرباء وهاتف
٢٢,٨٠٨	٢٠,٣٤١	رسوم ورخص وطوابع ومعاملات
٤,٠٣٤	٥,٢٤٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٣٩,١٥١	٦٦,٤٢١	إستهلاكات
١,٥٣٢	٢,٢٦٧	مصاريف قرطاسية ومطبوعات
١٨,٥٨٢	٢٥,٢٨٢	سفر وتنقلات
٣,٧١٢	١,٤٦٢	مصاريف أرض خان زبيب
٤,٠٠٨	١٠,١٩١	مصاريف هجر القسطل
٢,٩٠٧	٦,٢٠٣	مصاريف نظافة
٨,٦١٥	١٣,٧٤٦	مصاريف صيانة
٢١,٤٧٣	١٥,٨٧١	متنوعة
٥٥٠,٥٠٧	٥٤٥,٤٧٦	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٢ - صافي النشاط لفندق الكومودور

قامت الشركة بإيقاف نشاط فندق الكومودور وذلك لعمل الصيانة اللازمة له من بداية عام ٢٠١٤ ولم تمارس أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٤٣٥	-	إيرادات تشغيل
(١١١,٥٦٧)	(٨٤,٧٢٨)	رواتب وأجور وملحقاتها
(٦٩,٨١٢)	(١٣١,٦١٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تنفي مدينون
(٩٣,٧٧١)	-	مخصص تنفي ممتلكات ومعدات
(١٠,٨٥٣)	-	مخصص تنفي بضاعة
(٤٢,٩٤٧)	١٧,٨٠٠	إرباح / (خسائر) بيع أصول ثابتة
(٧٢,٦٧٢)	-	مصاريف أخرى
(٤٩٩,١٨٧)	(١٩٨,٥٤٢)	

٢٣ - المصاريف والإيرادات الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٥,٤٢٥	-	إرباح بيع أصول ثابتة
١,٨١٥	(٧٥,٨٦١)	(مصاريف) / إيرادات أخرى
٤٧,٢٤٠	(٧٥,٨٦١)	

٢٤ - المعاملات غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٠٦٧,١١٦	٣٥,٤٩٦	التغير في احتياطي القيمة العادلة خلال السنة

٢٥ - الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ الإلتزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧١,٥٦٠ دينار أردني (٢٠١٤):

٧١,٥٦٠ دينار أردني ، وبلغت تأميناتها ٧,١٥٦ دينار أردني (٢٠١٤: ٧,١٥٦ دينار أردني) .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٦- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٣٦,٥٣٢ دينار أردني (٢٠١٤ : ٣٦,٥٣٢ دينار أردني) ، وبلغت تأميناتها ٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠١٤ : ٣,٦٥٤ دينار أردني) .

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١٤ : ٥,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١٤ : ٥٠٠ دينار أردني) .

٢٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتؤكد 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 ٢٠١٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٤، ١٧ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١,٠٣٨,٧١٥	٨,٧٥١,١٧١	المديونية
٥٢,٩٤٠,٨٣٥	٥٣,٠٢١,٤١٢	حقوق الملكية
%٢١	%١٧	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود هذا الانخفاض في نسبة معدل المديونية على حقوق الملكية الى زيادة حقوق الملكية نتيجة تحقيق ارباح خلال السنة.

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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن افتراضات 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 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 :

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	٢١,٨٧٨ + ٢٧,٥٩٧ +

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	٢١,٨٧٨ - ٢٧,٥٩٧ -

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.

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 إحتياطيات حقوق المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ٢٠٤,٤١١ دينار أردني تقريباً (٢٠١٤ :- أعلى / أقل بواقع ١٦٢,٧٣٤ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كموجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف ل عقود 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 الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٨) . 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 الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومردفات 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.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق 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
: ٢٠١٥			
أدوات لا تحمل فائدة	-	٢,٤٨٧,٣٠٧	٢,٤٨٧,٣٠٧
أدوات تحمل فائدة	٨% - ٩.٢٥%	٣,١٤١,٥٩٤	٨,٧٥١,١٧١
المجموع	٥,٦٢٩,٩٠١	٥,٦٠٨,٥٧٧	١١,٢٣٨,٤٧٨
: ٢٠١٤			
أدوات لا تحمل فائدة	-	١,٨٧١,٦٩٧	١,٨٧١,٦٩٧
أدوات تحمل فائدة	٨% - ٩.٢٥%	٢,٨٠٦,٧٣٧	١١,٠٣٨,٧١٥
المجموع	٤,٦٧٨,٤٣٤	٨,٢٣١,٩٧٨	١٢,٩١٠,٤١٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٨- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٦، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٥.