



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
لتطوير الأراضي

Tel: +962 6 552 0342
Fax: +962 6 552 0312
P.O.BOX 926648
Amman-11190 Jordan
e-mail: info@uld.jo
www.uld.jo

إشارتنا : gen.1 /2012/394
التاريخ : 2012/7/31

Semiannual - ULD - 31/7/2012

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق بطيه القوائم المالية الموحدة لشركة الاتحاد

لتطوير الأراضي كما في 30 حزيران 2012 مراجعة حسب الأصول.

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المدير العام/ فيصل أبو صلاح

٢٠١٢/٧/٣١

بورصة عمان
الداشرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ تموز ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٤٩٩
رقم الملف: ٣١١٦٤
الجهة المختصة: المراجعة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرحلية
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية
٣	قائمة الدخل الموحدة المرحلية
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية
٣٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

مقدمة

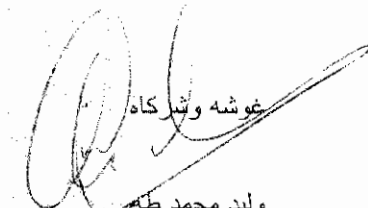
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا فإنه 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
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠١٢

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨,٩٠٨,١٨٢	٨,٨٢٨,١٨٦	٤	ممتلكات و معدات
٢٠,١٣٧,٨٤٠	٢٣,٥٧٩,٠٣٤	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢١,٠٥٣,٨٥٨	١٤,٠٦٢,٠٨٧	٦	إستثمارات في أراضي
٧,٧٧٢,١٠٢	٤,٠٩٨,١١٧	٧	إستثمارات في شركات زميلة
٢٥٣,٤٠٠	٥,٦١٨,١٦٠	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
٢,٥٠٣,١٦٠	٣,٤٧٢,٩٢٥	١٤	ذمم شركات حليفة
٦٠,٦٢٨,٥٤٣	٥٩,٦٥٨,٥٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩٥,٠٣٦	٢٣٥,١٧٤		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦٩٢,٢٦٦	٢١٢,٠٧٥	٩	إيرادات مستحقة القبض
٣٨٢,١٤٢	٣٣٤,٤٧٦		بضاعة
٣,٢١٩,١٢٢	٩,٧٣٠,٦٩١	١٠	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٦٨,٦٠٤	٧١٨,٢٤١		نقد وما في حكمه
٤,٥٥٧,١٧٠	١١,٢٣١,٦٥٧		مجموع الموجودات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٧٠,٨٩٠,١٦٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
(٦,١٢٣,٩٤٨)	(٤,٥٨٢,٥٣٨)		أسهم خزينة
١,١٣٥,٠٩٣	١,١٣٥,٠٩٣		إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
(١١٧,٥٠٠)	(٧٨٧,٧٦٦)		إحتياطي القيمة العادلة
٦٨٣,٤٠٥	٢,٨٨٨,٧٣٥		أرباح مشورة
٤٧,٦١٥,٨٤١	٥٠,٧١٢,٢١٥		مجموع حقوق الملكية
			إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٥٦٤,٦٥٣	٤,٨١٣,٢٧٤		مطلوبات غير متداولة
٢,٥٦٣,١٨٤	١,٥٤٠,٤٦٨	١١	قرض طويلة الأجل
٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٢	استاد قرض طويل الاجل
٥,٧٦٣,١٨٤	٤,٧٤٠,٤٦٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩٥٢,١٦٣	٨١١,٢٣٢		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٨٤٩,٥٢٠	٢,٤٥٨,٩٩٧		دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
٢,٨٨٥,٦٢٥	٢,٧٢٠,٥٠٩	١١	الجزء المتداول من قرض طويلة الأجل
٤,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	١٢	الجزء المتداول من استاد القرض
٢,١٥٥,٣٢٧	٢,٢٣٣,٤٧١	١٣	بنوك دائنة
١٠,٤٤٢,٥٣٥	١٠,٦٢٤,٢٠٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٥,١٨٥,٧١٣	٧٠,٨٩٠,١٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	١ نيسان ٢٠١١ إلى ٣٠ حزيران ٢٠١١	١ نيسان ٢٠١٢ إلى ٣٠ حزيران ٢٠١٢
الإيرادات التشغيلية :			
١٠١,٢٨٩	٩٢,٩٤٥	٣٠,٦٦٦	٣٩,١٢٩
٢٢٤,٤٩١	٦٤٩,٥٣٥	١٢٢,٨٤٤	١٥٧,٧٦٥
١,٠٤٩,٤٣٨	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
٢,٤٨٢,٣٩٨	١,٦٢٨,٧٤٧	٢,٤٨٢,٣٩٨	٤٣٨,٧٤٧
٣,٣٤٢	١٤,٣٥٠	١,٨٠٨	-
٧٠,٤٦١	٧٠,٩٠٨	٣٥,٢٣١	٥٩,٥٨٢
٣,٩٣١,٤١٩	٣,٤٥٦,٤٨٥	٢,٦٧٢,٩٤٧	١,٦٩٥,٢٢٣
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٢٣,١٦٨	٣٣,٥٨٣	١٥,٥٩٠	١٦,٢٢٩
١٩٣,٠٢٢	٣١٢,٠٧٢	٩١,٢٤٧	١١٠,٤٧٨
٩٦٢,٦٧٨	١,٣٦١,٣١٧	٤,٨٥٤	١,٣٦١,٣١٧
٢,٤٦٣,٨٩٨	١,٧٤٠,٦٦٩	٢,٤٦٣,٨٩٨	٤٧٩,٨٥٠
٣,٦٠٢,٧٦٦	٣,٤٤٧,٦٤١	٢,٥٢٥,٥٨٩	١,٩٦٧,٨٧٤
مجموع التكاليف التشغيلية			
٣٢٨,٦٥٣	٨,٨٤٤	١٤٧,٣٥٨	(٢٧٢,٦٥١)
(٤٨٢,٦٩١)	(٣٥٩,٨٨٣)	(٢٢٣,٢٢١)	(١٤٧,٩٨٣)
(١٥٩,٢٨٣)	(٥٧٥,٦٢٨)	(٨٠,٥٨٣)	(١٥٤,٨١١)
(٧,٧٦٥)	(٩,١٠٤)	(٧,٧٦٥)	-
-	٦٧٦,٠٦٥	-	(١٨٦,٩٣٥)
-	٢,١٠٧,٠٨٦	-	٢,١٠٧,٠٨٦
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
-	٤٦,٢٤٤	-	٣٩,٧٤٤
-	(٦,٨٨٩)	-	(٦,٨٨٩)
١,٠٥٤	-	١,٠٥٤	-
(٣٤٠,٠٣٢)	١,٨٦٦,٧٣٥	(١٧٣,١٥٧)	١,٣٥٧,٥٦١
ربح / (خسارة) الفترة			

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	١ نيسان ٢٠١١ إلى ٣٠ حزيران ٢٠١١	١ نيسان ٢٠١٢ إلى ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(٣٤١,٠٣٢)	١,٨٦٦,٧٣٥	(١٧٣,١٥٧)	١,٣٥٧,٥٦١
			ربح / (خسارة) الفترة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى :
			خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال
-	(٣,٥٥٠)	-	(٥,٨٤٨)
			الدخل الشامل الآخر
(٣٤١,٠٣٢)	١,٨٦٣,١٨٥	(١٧٣,١٥٧)	١,٣٥١,٧١٣
			مجموع الدخل الشامل المحول إلى الأرباح المنورة
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة
(٢٤,٩١٠)	(٦٧٠,٣١٦)	(١,٣٢٣)	(٣٨١,٨٨٨)
			العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٦٤,٩٤٢)	١,١٩٢,٨٦٩	(١٧٤,٤٨٠)	٩٦٩,٨٢٥
			مجموع الدخل الشامل للفترة
			ربح / (خسارة) السهم:
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٤	(٠,٠٠٣)	٠,٠٠٣
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
			ربح / (خسارة) السهم _ دينار/ سهم
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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 الموحدة (غير مدققة)
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة												
المجموع	مجموع الأرباح المدورة	أرباح غير متحققة	أرباح / (خسائر) متحققة		احتياطي القيمة العادلة		احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أرباح خريفة	علاوة الإصدار	رأس المال
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٠
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠									

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٤٠,٠٣٢)	١,٨٦٣,١٨٥	ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة:
٨٣,٣٧٢	٨٥,٦٤٦	استهلاكات
-	(٤٦,٢٤٤)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٣,٥٥٠	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٧,٧٦٥	٩,١٠٤	حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
١٥٩,٢٨٢	٥٧٥,٦٢٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٩٩,٨٠٤	(٧,٤٨١,٣٣٤)	المدفونين وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
٤٠,٦١٤	٤٧,٦٦٦	البضاعة
-	٤٧٩,١٩١	إيرادات مستحقة القبض
٧٦,٥٠٧	(١٤٠,١٣٨)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١,٢٩١,٤٨٩	٦٠٩,٤٧٧	الدائنون والشيكات موجهة الدفع
(٣٦,٧٧٧)	(١٤٠,٨٣١)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٩٧١,٨٠٨	٣,٢٤٩,١٢١	الإيرادات المقبوضة مقدماً
٢,٣٥٢,٨٣٤	(٨٨٥,٩٧٩)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٥٩,٢٨٣)	(٥٧٥,٦٢٨)	مصاريف مالية مدفوعة
٢,١٩٤,٥٥١	(١,٤٦١,٦٠٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٦,٠٣٨,٦٢٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٣٢٤,٨١٨	٦,٩٩١,٧٧١	إستثمارات في أراضي
-	٣,٦٦٤,٨٨٢	إستثمارات في شركات حليفة
(٢٥,٧٣٦)	(٣,٤٤١,١٩٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣,٤٣٢)	٤٠,٥٩٤	شراء ممتلكات ومعدات
٢,٢٩٥,٦٤٩	١,٢١٧,٤٢٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٥٩,٢٨٩	٧٨,١٤٤	تمويل من البنوك الدائنة
١٦٢,٩٧٥	(١,١٨٧,٨٣٢)	(تسديد) / تمويل من القروض
(٥,٥٩٧,١٦٣)	١,٩٠٣,٥٠٥	بيع / شراء أسهم خزينة
(٤,٨٧٤,٨٩٩)	٧٩٣,٨١٧	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٣٨٤,٦٩٩)	٥٤٩,٦٣٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٦٨,٩١٣	١٦٨,٦٠٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٨٤,٢١٤	٧١٨,٢٤١	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة " الشركة " مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ .

إن رأس مال الشركة يتألف من ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، مقسم إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل منها دينار أردني واحد . تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة .

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق .

تشتمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية 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 للإستثمارات 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 الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(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 الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة المالحه للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (٥٨,٤٩٤) دينار أردني (٢٠١١: ٤٦٥,٩١٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
(١٢٢,٩٠٩)	١٦,١٤٥	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٩٢)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(٢٤٠,٦٠٢)	٤٢,٣٤٩	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٣٨)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلاية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٦٥)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٤٦٥,٩١٢)	٥٨,٤٩٤	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مبلغ ١٣,٠٤٤,٣٣٠ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١١ : ١٣,٠٣٥,٨٩٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٨٣٦,٩٦٣	٥,٨٥٣,١٠٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤٠,٢٠٩	٧٤٠,٢٠٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٤٢٦	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٤٤٤,١٤٩	٤٨٦,٤٩٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥,٨٤٠,٤٣٦	٥,٨٤٠,٤٣٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٩١,٣٣٥	٩١,٣٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٥٥	٦٥٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزلاية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٦٣٥	٦٣٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٣,٠٣٥,٨٩٧	١٣,٠٤٤,٣٣٠	

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ كما يلي:

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٧٥٥,٩٥٥	١,٦٧١,٦١٠	مجموع الموجودات
١,١٥٦,٤٩٥	٩١٣,٠١٢	مجموع المطلوبات
٥٩٩,٤٦٠	٧٥٨,٥٩٨	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٧٤٤,٤٥٢	٧٠,٩٠٨	مجموع الإيرادات
(٢٢٢,٩٠٩)	١٦,١٤٥	ربح الفترة/ خسارة السنة
١,٢٥١,٦٦٤	١,٢٣٦,٣٤٩	ممتلكات ومعدات
٢١,٩٢٨	٩٢,٩٧٨	إيرادات مقبوضة مقدماً

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٩٦٠,٧٦٣	٣,٩٦٠,٧٦٣	مجموع الموجودات
٣,٣١٠,٥٥٤	٣,٣١٠,٥٥٤	مجموع المطلوبات
٦٥٠,٢٠٩	٦٥٠,٢٠٩	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٩٣)	-	خسارة السنة
٣,٩٤٦,٢٣٧	٣,٩٤٦,٢٣٧	مشاريع تحت التنفيذ

ت- شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٦٦٢,٩٢٥	-	مجموع الموجودات
٦٤٠	-	مجموع المطلوبات
٣,٦٦٢,٢٨٥	-	مجموع حقوق الشركاء
٣,٦٦٢,٧٣٩	-	إستثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع

* تم بيع الشركة التابعة " شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م " خلال الربع الأول من العام الحالي ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٨٦٣,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ث- شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
٨٥٧,٩٥١	٨٣٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
٧٨,٦٧٨	٣٩,٨٥١	مجموع المطلوبات
٧٧٩,٢٧٣	٤٤٤,١٤٩	مجموع حقوق الشركاء
١٤,٩٥٠	٤٩,٧٢٢	مجموع الإيرادات
١٤,٩٥٠	(٢٤٠,٦٠٢)	ربح الفترة/ خسارة السنة
-	٣٠,٤١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

ح- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
٦,٢٧٨,٠٣٤	٦,٢٧٨,٠٣٤	مجموع الموجودات
٤٣٧,٥٩٨	٤٣٧,٥٩٨	مجموع المطلوبات
٥,٨٤٠,٤٣٦	٥,٨٤٠,٤٣٦	مجموع حقوق الملكية
٦,٢٧٨,٠٣٤	٦,٢٧٨,٠٣٤	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

خ- شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	مجموع الموجودات
٢٩,٥٤٩	٢٩,٥٤٩	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١١٩,٧٧٧	١١٩,٧٧٧	مجموع الموجودات
٢٨,٤٤٢	٢٨,٤٤٢	مجموع المطلوبات
٩١,٣٣٥	٩١,٣٣٥	مجموع حقوق الملكية
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ذ - شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٠٠٠	١,٠٢٠	مجموع الموجودات
٢٦٥	٣٨٥	مجموع المطلوبات
٢٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ر - شركة المالحه للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٢٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٢٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

ز - شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦٤٨,٣٨١	٦٤٩,٣٨١	مجموع الموجودات
٦٤٨,٧٢٦	٦٤٨,٧٢٦	مجموع المطلوبات
٦٥٥	٦٥٥	مجموع حقوق الملكية
٦٤٨,٣٨١	٦٤٨,٣٨١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

س - شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م *

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٥٩٢,١١٠	-	مجموع الموجودات
١,٥٩١,٤٧٥	-	مجموع المطلوبات
٦٣٥	-	مجموع حقوق الملكية
١,٥٩١,١١٠	-	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	-	رأس المال

* تم بيع الشركة التابعة "شركة ام الصيصان للتطوير العقاري ذ.م.م" خلال الربع الثاني من العام الحالي ونتج عن عملية البيع حسارة بمبلغ ١٨٦,٩٣٥ دينار اردني.

ش - شركة الغزلافية للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع الموجودات
٣٦٥	٣٦٥	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ص- شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١١	
١١٤,٧٧١	١١٤,٧٧١	مجموع الموجودات
١١٤,١٣٦	١١٤,١٣٦	مجموع المطلوبات
٦٣٥	٦٣٥	مجموع حقوق الملكية
١١٣,٧٧١	١١٣,٧٧١	إستثمارات في أراضي وعقارات
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال

إن مركز عمل الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة في مدينة عمان .

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

١ تموز ٢٠١٢

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

١ كانون الثاني ٢٠١٣

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

١ كانون الثاني ٢٠١٣

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

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة
(المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الأول ٢٠١٥

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

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٣

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

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .
تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .
تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بأضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

تحقق الإيرادات

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

مخصص تدني المدينون

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

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

الاستثمارات في الأوراق المالية

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

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

الاستثمارات في الأراضي

استناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

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

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيستم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات من خلال الدخل الشامل الموحدة.

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

الغاء الاعتراف

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

المشاريع تحت التنفيذ

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتج 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 كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام 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 لتدك 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 موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتموية 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 تقدير اتنا 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 الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقررين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي 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 اعتمداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

أسهم الخزينة

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحد الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	
		التكلفة :
١١,٧٨٤,٨٥٢	١٤,٢٥٤,٣٧٧	الرصيد في أول المدة
١٤,٣٨١	٧٨,٤٨١	الإضافات
(٩٦,٥٧٣)	(٢,٥٤٨,٠٠٦)	الإستبعادات
١١,٧٠٢,٦٦٠	١١,٧٨٤,٨٥٢	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
٢,٨٧٦,٦٧٠	٢,٦٩٥,٧٧٤	الرصيد في أول المدة
٨٥,٦٤٦	١٨٠,٨٩٦	إستهلاكات
(٨٧,٨٤٢)	-	الإستبعادات
٢,٨٧٤,٤٧٤	٢,٨٧٦,٦٧٠	الرصيد في نهاية المدة
٨,٨٢٨,١٨٦	٨,٩٠٨,١٨٢	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإدخار 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 التجاري (رهن من الدرجة الأولى) مقابل قرض سيمنح للشركة في الفترة اللاحقة، أن قيمة الرهن تبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، هذا وقد تم الانتهاء من إجراءات الرهن وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية فإن الشركة لم تقم باستلام مبلغ القرض.

٥- مشاريع تحت التنفيذ

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ هنالك أراضي غير مسجلة باسم الشركة وهي أراضي مقام عليها مشروع قلل ابراج براديس وإن هذه الاراضي مسجلة باسم الشركة الشقيقة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية) حيث تبلغ كلفة هذه الاراضي مبلغاً وقدره ٤٨٨,٥٢٠ دينار أردني، كما تبلغ كلفة البناء المقامة على المشروع مبلغاً وقدره ١,٥٤٤,٦٧٥ دينار أردني.

٦- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ١٤,٠٦٢,٠٨٧ دينار أردني، (٢٠١١: ٢١,٠٥٣,٨٥٨ دينار أردني) وتتضمن ما يلي:

- أراضي بمبلغ ١,٤٠٣,٢١٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس السابق الإدارة السيد عاصم سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الاراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.
- ب- أرض بقيمة ١١٣,٧٧١ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم نائب المدير العام السيد نضال الدباس والمدير المالي السيد معاذ العلي ويوجد كتب خطية من قبل نائب المدير العام والمدير المالي تثبت ملكية هذه الأرض للشركة، ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	نسبة المسدد من	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية	المملكة الأردنية	١٥٠,٠٠٠	%٣٥	%١٠٠		إقامة المراكز التجارية والعقارية
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%١٠٠		الاستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها
شركة زارة لتتمة الساحل الجنوبي ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	%٢٠	%١٠٠		امتلاك وإدارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والأراضي وتملكها
شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (تحت التصفية)	المملكة الأردنية الهاشمية	٤,٢٧٥,٠٠٠	%٢٣	%١٠٠		إقامة وإدارة وتملك وإستثمار الفنادق والمنجعات السياحية

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣٠ حزيران هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

رصيد الاستثمار في ١ / ١	٢٠١٢	٢٠١١
زيادة حصة الشركة في الاستثمار *	٢٤,٨٩٤	٢٤,٨٩٣
حصة الشركة في الخسائر الصافية	٦٨٨,٥٠٠	-
رصيد الاستثمار في ٦ / ٣٠	(٩,١٠٤)	-
	٧٠٤,٢٩٠	٢٤,٨٩٣

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

رصيد الاستثمار في ١ / ١	٢٠١٢	٢٠١١
حصة الشركة في الخسائر الصافية	-	٣,٣٧١,٩٩٣
رصيد الاستثمار في ٦ / ٣٠	٣,٣٥٤,٢٩٤	(١٧,٦٩٩)
	٣,٣٥٤,٢٩٤	٣,٣٥٤,٢٩٤

* خلال الربع الأول قامت الشركة بزيادة حصتها في الاستثمار في تلك الشركة لتزيد نسبة ملكية الشركة في رأسمالها من ٢٠% إلى ٣٥% تقريباً.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ج- شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م		
٤,٣٢٠,٤٠٤	٣,٨٩٢,٩١٦	رصيد الإستثمار في ١ / ١
(٤٢٧,٤٨٨)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
-	(٣,٨٩٢,٩١٦)	ينزل : بيع حصة الشركة من الاستثمار
٣,٨٩٢,٩١٦	-	رصيد الإستثمار في ٦ / ٣٠
د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (تحت التصفية)		
١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رصيد الإستثمار في ١ / ١
(٥٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني في الإستثمار نتيجة قرار التصفية
-	(٤٦٠,٤٦٧)	المقبوض عن قيمة الاستثمار المتبقي نتيجة التصفية
٥٠٠,٠٠٠	٣٩,٥٣٣	رصيد الإستثمار في ٦ / ٣٠
٧,٧٧٢,١٠٣	٤,٠٩٨,١١٧	إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الزميلة

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الزميلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١، كما يلي:

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٥٤١,٤١١	٦,٥٤١,٤١١	مجموع الموجودات
٦,٤٣٢,٠١٤	٦,٤٣٢,٠١٤	مجموع المطلوبات
١٠٩,٣٩٧	١٠٩,٣٩٧	مجموع حقوق الملكية
٦,٥٣٧,٤٥٧	٦,٥٣٧,٤٥٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك لم تصدر البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، كذلك لم تصدر البيانات المالية المراجعة للشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

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

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، كما لم تصدر البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

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

تم بيع حصة الشركة في الاستثمار في الشركة الحليفة خلال الربع الثاني من العام الحالي بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، ونتج عن عملية البيع ربح صافي ٢,١٠٧,٠٨٦ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

د- شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م

يتمثل هذا البند في الاستثمار في ٢٣% من رأس مال شركة الإتحاد السياحية المتكاملة م.خ.م (شركة زميلة) والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم والمسجلة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٣) بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٥. وحيث قرر مجلس إداره شركة الإتحاد السياحية المتكاملة تصفية الشركة على مراحل وقد تم تخفيض رأس المال من ٥,٣١٠,٠٠٠ دينار/سهم إلى ٤,٢٧٥,٠٠٠ دينار/سهم وتم إرجاع الفرق إلى جزء من المساهمين مما أدى إلى رفع نسبة التملك للشركة من ١٩% تقريباً إلى ٢٣%، وبناءً على ما سبق فإنه قد يترتب على الشركة خسارة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار، نتيجة حقوق الشركة من التصفية وقد تم قيد مخصص بمبلغ الخسارة المتوقع ضمن البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وخلال الربع الأول والثاني من العام الحالي استلمت الشركة مبلغ ٤٦٠,٤٦٨ دينار وهو ما يمثل جزء من حصة الشركة نتيجة المباشرة بإجراءات التصفية.

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

٢٠١١	٢٠١٢
٧,٢٠٠	٤,٠٧٠,٤٠٠
١٦٨,٧٧٤	١,٤٧٩,١١٧
١٦٦	١١٢
٦٧,٢٦٠	٦٠,٠٣١
١٠,٠٠٠	٨,٥٠٠
٢٥٣,٤٠٠	٥,٦١٨,١٦٠

استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

استثمار في شركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م

استثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م

استثمار في شركة القدس للإستثمارات العقارية م.ع.م (سوق فلسطين)

إستثمار في شركة المحفظة العقارية م.ع.م

٩- إيرادات مستحقة القبض

٢٠١١	٢٠١٢
١٩,٤٥٥	٤١,٠٧٥
٦٧٢,٨١١	١٧٢,٠٠٠
٦٩٢,٢٦٦	٢١٣,٠٧٥

إيرادات إيجارات مستحقة القبض

إيرادات مستحقة القبض من بيع فلل *

* تم بيع فلل في مشروع فلل أبراج براديس وتم تسجيلها لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والمساحة وإن باقي المبلغ الغير مسدد بلغ ١٧٢,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١١: ٦٧٢,٨١١ دينار أردني)، ويوجد ضمانات على جزء من الإيراد غير المسدد والبالغ ١٢٥,٠٠٠ دينار أردني إن الضمانات هي عبارة عن تعهد بنكي بالدفع، هذا ولم يتم تسليم الفلل المباعة للمشتري وذلك لعدم إنتهاء أعمال التشطيب.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٠- المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

٢٠١١	٢٠١٢	
١٦,٢٤٥	٢٤,٧٤٢	شيكات برسم التحصيل
٣٨٩,٢٧٣	٣٨٦,٧٣٥	أوراق القبض
(٣٨١,٩٠٣)	(٣٨١,٩٠٣)	مخصص تدني أوراق القبض
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	ذمم شركة المسيرة للاستثمار (ذ.م.م) *
٦٩٩,١٣٦	٦٤٧,١٨٦	ذمم مدينة تجارية
(٢٩٤,٣٠٣)	(٣١٤,٣٠٣)	مخصص تدني مدينون **
٢,٧٥٩,٣٩٩	٢,٧٥٩,٣٩٩	ذمة البنك التجاري الأردني ***
٣١,٢٧٥	٦٠٨,٨٣٥	ذمم جهات ذات علاقة (إيضاح- ١٤)
٣,٢١٩,١٢٢	٩,٧٣٠,٦٩١	

* تم بيع حصة الشركة في الاستثمار في الشركة الحليفة (شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م) خلال الربع الثاني من العام الحالي بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني الى شركة المسيرة للاستثمار (ذ.م.م)، وقد تم تحصيل كامل رصيد الذمة المستحقة على تلك الشركة في الفترة اللاحقة لتاريخ اعداد القوائم المالية.
** إن صافي الحركة على مخصص تدني المدينون كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٥٤,٣٠٣	٢٩٤,٣٠٣	الرصيد بداية العام
٤٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	الرصيد المكون خلال السنة
٢٩٤,٣٠٣	٣١٤,٣٠٣	الرصيد نهاية العام

*** من ضمن الذمم المدينة يوجد ذمة مدينة بمبلغ ٢,٧٥٩,٣٩٩ دينار أردني، وهي عبارة عن أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العمدة والمسجلة باسم البنك التجاري، والبالغ كلفتها ٢,٧٥٩,٣٩٩ دينار ذلك أن الأراضي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة السابقين وهم السيدين عصام ورجائي السلفيتي حيث أن الوكالات الممنوحة لهم انتهت مدتها، هذا وأن أصحاب الأراضي الأصليين (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، وأن الشركة تقوم بمفاوضة البنك التجاري للوصول الى حل يحفظ حق الشركة وذلك بإسترداد قيمتها.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١١- القروض

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل كافة نشاطات الشركة التشغيلية في شراء وتطوير الأراضي ، وبمعدل فائدة ٨% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٥% سنوياً، ويسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، استحق القسط الأول في ١ آذار ٢٠٠٨ ، خلال عام ٢٠١٠ تم إعادة جدولة أقساط القروض ليصبح السداد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل قسط ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني تسدد بشكل ربع سنوي. إن هذا القرض بضمان كفالة الشركة.

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

تم خلال عام ٢٠١١ تخفيض سقف التسهيلات الممنوحة للشركة والمتمثلة بسقف جاري مدين بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لتصبح قيمة السقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إيضاح رقم (١٢) وتم تحويل الجزء المخفض للقرض حيث بلغت قيمة التخفيض ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة وعمولة ٨,٥%، يسدد القرض بموجب أقساط شهرية متساوية قيمة كل قسط ٣٠,٠٠٠ دينار أردني تدفع إعتباراً من تاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ وهكذا حتى السداد التام بإستثناء القسط الأخير الذي يستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٤.

إن تفاصيل هذه القروض كما في ٣٠ حزيران كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
٥,٤٤٨,٨٠٩	٤,٢٦٠,٩٧٧
٢,٨٨٥,٦٢٥	٢,٧٢٠,٥٠٩
٢,٥٦٣,١٨٤	١,٥٤٠,٤٦٨

رصيد القروض كما في ٣١ كانون الأول

ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل

القروض طويلة الأجل

١٢- اسناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ طرح إسناد قرض غير قابلة للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٦٠٠ سند بقيمة إسمية ٥,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض العام ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩% سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر من كل عام واستحق ٣٠% من إسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١ وقد قامت الشركة بتسديد الجزء الذي استحق ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢ ، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	رصيد اسناد القرض
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	ينزل: الجزء المتداول من اسناد القرض
٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٠٠,٠٠٠	الجزء طويل الأجل من اسناد القرض

١٣- البنوك الدائنة

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

كما حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٨% وعمولة ٠,٥% تحتسب وتستوفى شهرياً وإن هذه التسهيلات مستغلة لصالح النشاط التشغيلي لفندق الكومودور وإن التسهيلات الممنوحة للشركة هو بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطع أراضي لفندق الكومودور، وأن قيمة الرهن بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٤- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال الفترة :

بنود قائمة المركز المالي :

الذمم المدينة للشركات الشقيقة وهي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
١٣,٧٦٨	٣,٩٢٩	شركة الإتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م
٥٨٤,٣٣٣	٩,٩٥٧	شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
١٠,٧٣٤	١٧,٣٨٩	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
٦٠٨,٨٣٥	٣١,٢٧٥	

الذمم المدينة للشركات الحليفة وهي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
٢,٢٣٦,٥٩٠	١,٢٧٤,٨٣٤	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١,٢٣٦,٣٣٥	١,٢٢٨,٣٢٦	شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م
٣,٤٧٢,٩٢٥	٢,٥٠٣,١٦٠	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة :

٢٠١١	٢٠١٢
٩٦,٥١٦	--
٥٥,٦١٠	--
١٥٢,١٢٦	--

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
السيد سامر الشواورة

الإيرادات المقبوضة مقدماً

٢٠١١	٢٠١٢
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

١٥- ضريبة الدخل

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

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

الشركات التابعة :

أنهت كل من شركة آدم للاستثمارات العقارية، وشركة الوادي للفنادق، وشركة النبال للإسكان، وشركة براديس للمقاولات الإنشائية، وشركة براديس للصناعات المعمارية علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وأما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فقد قامت الشركات بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم مراجعة السجلات من قبل الدائرة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٦- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١١: ٣٠,٦٦٧ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ١٠,١٠٠ دينار أردني (٢٠١٠: ٧,٥٠٠ دينار أردني).

١٧- الإلتزامات المحتملة للشركات التابعة

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٣٦,٥٤٠ دينار أردني (٢٠١١: ٣٦,٥٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٣,٦٥٤ دينار أردني (٢٠١١: ٣,٦٥٤ دينار أردني).

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠١١: ٥,٠٠٠ دينار أردني) وبلغت تأميناتها ٥٠٠ دينار أردني (٢٠١١: ٥٠٠ دينار أردني).

١٨- 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 ٢٠١١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٣,١٢,١١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وعلاوة الإصدار احتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر 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 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.

١٨- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها.

١٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٢.