



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
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

إشارتنا : 152/2014/gen.1
التاريخ : 2014/8/4

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع : تعديل خطأ طباعة ورد في ميزانية
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

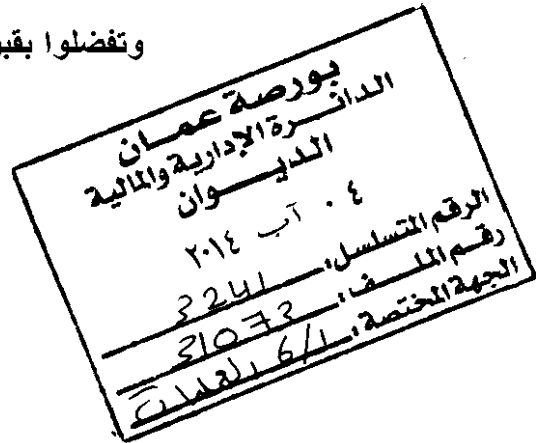
تحية واحتراماً وبعد ،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه يرجى التكرم بالعلم بأنه ورد خطأ طباعة في
قائمة الدخل الشامل الأخرى (صفحة رقم 4) حيث ظهر مجموع الدخل الشامل للفترة
خسارة بمبلغ (77083) دينار والصواب هو ربح بنفس المبلغ.
لذا اقتضى التنويه. كما تجدون طيه الميزانية بعد التعديل.

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام
محمد العلاوي



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ٢٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والدخل 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 يتجزء 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'. تشمل 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، 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.

لفت انتباه

تجاوزت الخسائر المتراكمة للشركة التابعة (شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م) أكثر من ٧٥% من رأسمالها إلا أنه تم إعداد البيانات المالية لها على أساس مبدأ الإستمرارية، وسنداً لإحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفية هذه الشركات إلا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين.

غوشة وشركاه

عبد الكريم خليل

اجازة مزولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ اب ٢٠١٤

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٤.٣٠٤.٦٣٩	٤.٢٧٢.١٢٣	٤
ممتلكات و معدات		
٧.٤٢٩.٧٨٧	٦.٧٩٧.١٨٦	
مشاريع تحت التنفيذ		
٢٨.٣٠٤.٥٣٤	٢٧.٨٦٢.١٨٨	٥
إستثمارات في أراضي		
٣.٠٨٥.٤٣٨	٣.٠٨٠.٧٣٨	٨
استثمار في شركة خليفة		
٤.٣٢١.٨٠٤	٣.٧٧٧.٢٢٤	٦
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر		
٢٠.٠٥٤.٢٢٤	١٩.٩٨٨.٠٥٦	٧
مباني مؤجرة بالصافي		
١.٢٤٥.١٩٦	١.٢٤٧.٢٥٦	
نعم شركات خليفة		
٦٨.٧٤٥.٦٢٢	٦٧.٠٢٤.٧٧١	
مجموع الموجودات غير المتداولة		
موجودات متداولة		
٢٧٦.٠٤٧	٤٠٠.٧٨٤	
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى		
٧١.٠٧٦	٧٤.١٩٣	٩
ايرادات مستحقة القبض		
١٣١.٣٠٧	١٢٣.٧٨٩	
بضاعة		
٣.٧١٧.٩٣٦	٣.١٩٢.٠١٢	١٠
مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل		
٣١.٧٥٥	٨.٠٨٠	
نقد وما في حكمه		
٤.٢٢٨.١٢١	٣.٧٩٨.٨٥٨	
مجموع الموجودات المتداولة		
٧٢.٩٧٣.٧٤٣	٧٠.٨٢٣.٦٢٩	
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	١
رأس المال		
٤.٢٥٣.٦٥٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	
علاوة إصدار		
١.٥٦٥.١٩٩	١.٥٦٥.١٩٩	
إحتياطي إجباري		
١.٤٩٥.٧٤٥	١.٤٩٥.٧٤٥	
إحتياطي اختياري		
١.٣٠٩.٢٨٧	١.٣٠٩.٢٨٧	
إحتياطي عام		
١.٧٦٣.١٩٠	١.٢١٨.٦٠٩	
إحتياطي القيمة العادلة		
٣.١٣٩.٩٩٤	٣.٧٦١.٦٥٨	
أرباح متدورة		
٥٥.٥٩٢.٢٠٣	٥٥.٦٦٩.٢٨٦	
مجموع حقوق الملكية		
١.٨٦٣	١.٨٦٣	
حقوق غير مسيطر عليها		
٥٥.٥٩٤.٠٦٦	٥٥.٦٧١.١٤٩	
مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها		
٢.٨٢٨.٨٤٢	١.٦٣٦.٥١٦	
إيرادات متدورة مقدماً ومؤجلة		
مطلوبات غير متداولة		
١٠.٢٦٦.٠٣٢	٧.٧٧٣.٩٤٠	١١
قروض طويلة الأجل		
١٠.٢٦٦.٠٣٢	٧.٧٧٣.٩٤٠	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
مطلوبات متداولة		
٨١١.٩٣٧	١.٠١٦.٧٥٦	
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى		
١.١٠٥.٥٥٠	١.٤٧٠.٧١٨	
دائنون وشيكات موجلة النفع		
١.٩٧٨.١٨٢	٢.٨٩٩.٤٦٨	١١
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل		
٣٧٩.١٣٤	٣٥٥.٠٨٢	١٢
بنوك دائنة		
٤.٢٧٤.٨٠٣	٥.٧٤٢.٠٢٤	
مجموع المطلوبات المتداولة		
٧٢.٩٧٣.٧٤٣	٧٠.٨٢٣.٦٢٩	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها		

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الإيرادات التشغيلية :	للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
	١ نيسان ٢٠١٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠١٤	١ نيسان ٢٠١٣ الى ٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣
ايضاح	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)
الإيرادات التشغيلية :				
إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري	٥٤.١٦٩	٣٤.٩٦٢	١٠٩.٩٧١	٩٥.٩٦٨
إيرادات تشغيل فندق الكومودور	-	٧١.٨٢٨	١.٩٦٨	١٢١.١٩٤
إيرادات بيع شقق وفلل	٥٧١.٨٢٤	-	٥٧١.٨٢٤	-
إيرادات بيع أراضي	١٧٥.٥٠٠	-	٢٣٥.٥٠٠	٥٥.٠٠٠
إيرادات إيجارات	٩١٣.١٦١	٤٨.٧٥٦	٢.٣٧٩.٨٥٢	٨٧.٨٧١
مجموع الإيرادات التشغيلية	١.٧١٤.٦٥٤	١٥٥.٥٤٦	٣.٢٩٩.١١٥	٣٦٠.٠٣٣
ينزل : التكاليف التشغيلية :				
تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري	١٩.٨٤٩	١٨.٨١٠	٤١.٤٨١	٣٥.٦٢١
تكاليف تشغيل فندق الكومودور	٣٩.٧٩٩	١٠١.٣٥٦	٧٥.٦١٢	١٩١.٤٢٤
كافة إيرادات بيع شقق وفلل	٧٠٦.٠٢٤	-	٧٠٦.٠٢٤	-
كافة إيرادات بيع أراضي	٣٩٦.٩٨١	-	٤٤٩.٩٢١	٥٣.٧٣٥
كافة إيرادات الإيجارات	١٨٤.٧١٧	٦.٧٢٠	٣٦٧.٥٨٧	١٣.٤٣٩
مجموع التكاليف التشغيلية	١.٣٤٧.٣٧٠	١٢٦.٨٨٦	١.٦٤٠.٦٢٥	٢٩٤.٢١٩
مجموع الربح	٣٦٧.٢٨٤	٢٨.٦٦٠	١.٦٥٨.٤٩٠	٦٥.٨١٤
مصاريف إدارية وعمومية	١٣ (٢٠٦.٤١٨)	(٢٢٢.٠٦٥)	(٣٥٥.٣١٠)	(٣٤٩.٠٤١)
مصاريف مالية	(٢٧٤.١٥١)	(١٦٥.٣٤٥)	(٥١٥.٣٣٤)	(٣١٩.٨٣٩)
ارباح بيع شركات تابعة	-	٣.٥٢٤.٢٦٢	-	٣.٥٢٤.٢٦٢
مخصص تكدي مدينون	-	(٧٠.٠٠٠)	-	(٧٠.٠٠٠)
حصة الشركة من ارباح وخسائر شركات حليفة	١٣ -	(٢٧٢.١٣٧)	(٤.٧٠٠)	(٢٧٢.١٣٧)
إيرادات أخرى	٨٣	٧.٢٥١	٨٣	٧.٢٥١
فوائد تمويل الهامش	(٢٧.٥٦٧)	(١٦.٧٠٨)	(٥٤.٠٢٧)	(٣٢.٥٦٣)
ربح الفترة قبل الضريبة	١٣ (١٤٠.٧٦٩)	٢.٨١٢.٩١٨	٧٢٩.٢٠٢	٢.٥٠٣.٧٤٧
ضريبة الدخل	-	(٤.٩٠٢)	(١٠٧.٥٣٨)	(٤.٩٠٢)
ربح الفترة	(١٤٠.٧٦٩)	٢.٨٠٨.٠١٦	٦٢١.٦٦٤	٢.٤٩٨.٨٤٥
ربح الفترة يعود الى :				
اصحاب الشركة الام	(١٤٠.٧٦٩)	٢.٨٠٨.٨٨٥	٦٢١.٦٦٤	٢.٤٩٩.٧١٤
حقوق غير مسطر عليها	١٣ -	(٨٦٩)	-	(٨٦٩)
ربح السهم:				
ربح السهم - دينار/ سهم	(٠.٠٠٣)	٠.٠٦٥	٠.٠١٥	٠.٠٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٣.٤٢٨.٤٧١	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ايضاح	للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
	١ نيسان ٢٠١٤ الى	١ نيسان ٢٠١٣ الى	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤ (معدلة)
ربح الفترة	(١٤٠.٧٦٩)	٢.٨٠٨.٠١٦	٦٢١.٦٦٤	٢.٤٩٨.٨٤٥
يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى :				
خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(٨٩.٧٧٠)
مجموع الدخل الشامل المحوّل إلى الأرباح المدوّرة	(١٤٠.٧٦٩)	٢.٨٠٨.٠١٦	٦٢١.٦٦٤	٢.٤٠٩.٠٧٥
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٥٩٥.٦٢٨)	(١.٧١٧.٦١٦)	(٥٤٤.٥٨١)	١.١٥٦.٣٠٧
مجموع الدخل الشامل للفترة	(٧٣٦.٣٩٧)	١.٠٩٠.٤٠٠	٧٧.٠٨٣	٣.٥٦٥.٣٨٢
مجموع الدخل الشامل يعود الى :				
اصحاب الشركة الام	(٧٣٦.٣٩٧)	١.٠٩١.٢٦٩	٧٧.٠٨٣	٣.٥٦٦.٢٥١
حقوق غير مسيطر عليها	-	(٨٦٩)	-	(٨٦٩)
	(٧٣٦.٣٩٧)	١.٠٩٠.٤٠٠	٧٧.٠٨٣	٣.٥٦٥.٣٨٢

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها (مسجلة)	مجموع	مجموع الأرباح الدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	إستم خزینه	علاوة الإصدار	رأس المال
٥٥.٥٩٤.٠٦٦	١.٨٦٣	٥٥.٥٩٦.٩٢٩	٣.١٣٩.٩٩٤	١.٧٦٣.١٩٠	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	-	٤.٢٥٢.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩
٧٧.٠٨٣	-	٧٧.٠٨٣	٦٢١.٦٦٤	(٥٤٤.٥٨١)	-	-	-	-	-	-
٥٥.٦٧١.١٤٩	١.٨٦٣	٥٥.٦٦٩.٢٨٦	٣.٧٦١.٦٥٨	١.٢١٨.٦٠٩	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٥٦٥.١٩٩	-	٤.٢٥٢.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩
٥٢.٣١٥.٧٢٦	٢.٧٢٥	٥٢.٣١٢.٩٩١	٢.٨٣٦.٧٢٨	٦٦٣.٧٧٥	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٣٣٦.٣٢٥	(٤.٥٨٢.٥٣٨)	٤.٢٥٢.٦٥٩	٤٥.٠٠٠.٠٠٠
٣.٥٦٥.٣٨٢	(٨٦٩)	٣.٥٦٦.٢٥١	٢.٤٠٩.٩٤٤	١.١٥٦.٣٠٧	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(١.٦٤٧.٦٦٧)	-	-	-	-	٤.٥٨٢.٥٣٨	-	(٢.٩٣٤.٨٧١)
٥٥.٨٨١.١٠٨	١.٨٦٦	٥٥.٨٧٩.٢٤٢	٢.٥٩٩.٠٠٥	١.٨٢٠.٠٨٢	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٣٣٦.٣٢٥	-	٤.٢٥٢.٦٥٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للفترة
تخفيض أسهم الخزينة في رأس المال
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (معدلة)	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
٢.٤١٤.٨٤٦	٧٢٩.٢٠٢	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة :
٨٥.٩٣٢	٤٢٩.٥١١	استهلاكات
٨٩.٧٧٠	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢٧٢.١٣٧	٤.٧٠٠	حصة الشركة من أرباح خسائر شركات حليفة
٧٠.٠٠٠	-	مخصص تدني مدينون
٣٦٩.٨٣٩	٥١٥.٣٣٤	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢١.٧٢٠	٥٢٥.٩٢٤	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودم الشركات الحليفة
٢.٤٣٨	٧.٥١٨	البضاعة
٢١٦.٤٩٤	(٣.١١٧)	إيرادات مستحقة القبض
(٢٨٩.٧٤١)	(١٢٤.٧٢٧)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٨٩.٩٨٣	٣٦٥.١٦٨	الدائنون والشيكات مؤجلة الدفع
(٩٠.٠٠٤)	٩٧.٢٨٠	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١.١٩٠.٥٣٣	(١.٢٠٢.٣٢٦)	الإيرادات المعقوضة مقدماً
٤.٥٤٣.٩٤٧	١.٣٤٤.٤٥٧	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٦٩.٨٣٩)	(٥١٥.٣٣٤)	مصاريف مالية مدفوعة
٤.١٧٤.١٠٨	٨٢٩.١٢٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١.٣٧١.٦٥٨)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٥٢.٦٤٧	٤٤٢.٣٤٦	إستثمارات في أراضي
٥٣٠.٧٢٣	٦٣٢.٦٠١	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٣٢٠.٣٠٠)	مباني مؤجرة بالصافي
(١٤.٦٠٦)	(١٠.٥٢٧)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٨٠٢.٨٩٤)	٧٤٤.١٢٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٠٠)	(٢.٠٦٠)	دم شركات حليفة
(٢.٦٩٧.١٦٤)	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
(١.٧٨٢.٦٣٥)	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
(١٥٩.٤٥٤)	(٢٤.٠٥٢)	تسديد الى البنوك الدائنة
١.٣٠٠.١٩١	(١.٥٧٠.٨٠٦)	تمويل من/ (تسديد الى) القروض
(٨٦٩)	-	حقوق غير مسيطر عليها
(٣.٣٤٠.٠٣١)	(١.٥٩٦.٩١٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣١.١٨٣	(٢٣.٦٧٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٦.٠٩٦	٣١.٧٥٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٥٧.٢٧٩	٨.٠٨٠	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥، إن رأسمال الشركة يتألف من ٤٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني، مقسم الى ٤٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية 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.

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

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

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية 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 السكنية وشراء أراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٣	٩٧.٥%	ادارة وإنشاء المجمعات التجارية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(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 وافرازها
شركة المالحه للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة الفريط للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها
شركة ضبعة للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١١	%١٠٠	تملك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والبالغة ٦٧.٣٣٥ دينار أردني (٢٠١٣ : (١٤٨.٧٠٤) دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١٠٣.٨٦٩)	٧١.٨٠٩	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٣١٤)	(٨٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
(١٢١)	(١.٧٨٩)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٨٠)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٩.٥٣٠)	(٢.٤١٤)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢٠)	(٤٢)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(١٢١)	(٤٨)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٢٠٠)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٣٤.٠٠٧)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
(١٤٨.٧٠٤)	٦٧.٣٣٥	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ مبلغ ١٧.٨٦٩.٦١٣ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ١٧.٨٠٢.٢٧٧ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥.٧٥٧.٧٤٢	٥.٨٢٩.٥٥٢	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٤٧٩.١١٩	٤٧٩.٠٣٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
٥.٨٤٠.٠٧٥	٥.٨٣٨.٢٨٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٩.٢٠٤	٢٩.٢٠٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ذبيان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(٥.٨١٨)	(٨.٢٣٢)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م
٤٨٩	٤٤١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥١٤	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥٠٧	٤٦٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥١٤	٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٣٢١	٣٢١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥.٦٩٩.٦١٠	٥.٦٩٩.٦١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١٧.٨٠٢.٢٧٧	١٧.٨٦٩.٦١٣	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

أ - شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٦٣٢.٣٤٥	٦.٧٢٨.١٢٥	مجموع الموجودات
٨٧٤.٦٠٣	٨٩٨.٥٧٣	مجموع المطلوبات
٥.٧٥٧.٧٤٢	٥.٨٢٩.٥٥٢	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
١٩٠.٩٠٩	١٠٥.٥٣٨	مجموع الإيرادات
(١٠٣.٨٦٩)	٧١.٨٠٩	ربح الفترة / (خسارة) السنة
٩٨٢.٠٠١	٩٤١.٧٩٧	مباني موجرة بالصافي
٢٠٣.٠٠٢	٢٢٧.٢١٠	ممتلكات ومعدات
٥.٣٠٣.٥٢٧	٥.٤٢٣.٠٠٢	مطلوب من جهات ذات علاقة

ب - شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨٦٣.٠٣٥	٨٦٣.٠١٨	مجموع الموجودات
٣٨٣.٩١٦	٣٨٣.٩٨٤	مجموع المطلوبات
٤٧٩.١١٩	٤٧٩.٠٣٤	مجموع حقوق الملكية
(٣١٤)	(٨٥)	خسارة الفترة / السنة
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	رأس المال المنفوع
٨٨	٧١	ممتلكات ومعدات

ج - شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٥٤١.٤١١	٦.٥٤١.٤١١	مجموع الموجودات
٦.٤٦٦.٨٩٣	٦.٤٦٦.٨٩٣	مجموع المطلوبات
٧٤.٥١٨	٧٤.٥١٨	مجموع حقوق الملكية
٦.٥٣٧.٤٥٧	٦.٥٣٧.٤٥٧	استثمارات في أراضي
١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	رأس المال المنفوع

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

د- شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
١.٥٩٦.٥٢٠	١.٥٩٦.٥٢٠	مجموع الموجودات
١.٥٩٦.٥٢٠	١.٥٩٦.٥٢٠	مجموع حقوق الملكية
(١٢١)	(١.٧٨٩)	خسارة الفترة / السنة
١.٥٩٦.٥٢٠	١.٥٩٦.٥٢٠	استثمارات في أراضي
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال

هـ- شركة ذيبان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٦٤.٤٨٦	٣٤٨.٤٨٦	مجموع الموجودات
٣٦٤.٤٨٦	٣٤٨.٤٨٦	مجموع حقوق الملكية
(١٨٠)	-	خسارة السنة
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال

و- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨.٢٣٩	-	مجموع الموجودات
١٤.٠٥٧	٨.٢٣٢	مجموع المطلوبات
(٥.٨١٨)	(٨.٢٣٢)	مجموع حقوق الملكية
(٩.٥٣٠)	(٢.٤١٤)	خسارة الفترة / السنة
١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

د - شركة العميري للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤
١.٠٠٠	٤٤١
٥١١	-
٤٨٩	٤٤١
(١٢١)	(٤٨)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

خسارة الفترة / السنة

ذ - شركة المالحة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤
١.٠٠٠	٤٦٦
٤٨٦	-
٥١٤	٤٦٦
(١٢١)	(٤٨)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

خسارة الفترة / السنة

ر - شركة الفريط للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤
٦٤٩.٣٨١	٦٤٨.٣٨١
٦٤٨.٨٧٤	٦٤٧.٩١٦
٥٠٧	٤٦٥
(١٢٠)	(٤٢)
٦٤٨.٣٨١	٦٤٨.٣٨١
١.٠٠٠	١.٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

خسارة الفترة / السنة

إستثمارات في أراضي وعقارات

رأس المال

ز - شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤
١.٠٠٠	٤٦٦
٤٨٦	-
٥١٤	٤٦٦
(١٢١)	(٤٨)
١.٠٠٠	١.٠٠٠

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

خسارة الفترة / السنة

رأس المال

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

س - شركة ضبعة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٨٩.٧١٦	٤٧٣.٧١٦	مجموع الموجودات
٥٣٨.٤٥٩	٥٣٨.٤٥٩	مجموع المطلوبات
(٤٨.٧٤٣)	(٦٤.٧٤٣)	مجموع حقوق الملكية
(٢٠٠)	-	خسارة الفترة / 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 .

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ

من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة

الموظفين في تلك الخطط

١ تموز ٢٠١٤

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الاتحاد 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 قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كاف 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 المرحلية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

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

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

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

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

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.

الذمم المدينة

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

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

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 المرحلية الموحدة.

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠، حيث خير المعيار الشركة بغير 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 لتقييد استثماراتها في الأراضي.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

الاستثمارات العقارية

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

المشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً 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 الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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

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

الغاء الاعتراف

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ما عدا شركة فنادق الشرق الأوسط والكمودور 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 إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية 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 الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة 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 لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية 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 المرحلية الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات 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 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، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل المرحلية الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات		
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
		التكلفة :
٦.٨١٦.٨١٦	٦.٧٩٣.٩٠٧	الرصيد في أول المدة
١٠.٥٢٧	٣٠.٤٥٥	الإضافات
-	(٧.٥٤٦)	الإستبعادات
٦.٨٢٧.٣٤٣	٦.٨١٦.٨١٦	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
٢.٥١٢.١٧٧	٢.٤١٢.٢٦٧	الرصيد في أول المدة
٤٣.٠٤٣	٩٩.٩٦٥	إستهلاكات
-	(٥٥)	الإستبعادات
٢.٥٥٥.٢٢٠	٢.٥١٢.١٧٧	الرصيد في نهاية المدة
٤.٢٧٢.١٢٣	٤.٣٠٤.٦٣٩	صافي القيمة الدفترية

* من ضمن الممتلكات والمعدات هنالك رهن على قطع أراضي لصالح بنك الإتحاد للإيداع 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 ممنوح للشركة ، أن قيمة الرهن تبلغ ١٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٦.٨٩٧.١٤٤ دينار أردني، (٢٠١٢: ٢٦.٩٤٩.٧٩١ دينار أردني) وتتضمن أراضي بمبلغ ١.٤٠٣.٢١٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس السابق الإدارة السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس السابق تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي للشركة، علماً أن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي لتسجيلها باسم الشركة.

من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطعة أرض رقم (٣٤) حوض رقم (١١) حنو الصوفية تبلغ مساحتها ٦٢٣٤ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة ادم للاستثمارات المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها من دفاتر الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مبلغاً وقدره ١.٥٩٦.٥٢٠ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ٤.٦٨١.٥١٤ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة، حيث تم رهن قطعة الارض لصالح بنك لبنان والمهجر برهن من الدرجة الاولى بقيمة رهن ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقابل قرض لصالح شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بقيمة ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني (شركة قابضة).

كما ان من ضمن الاستثمارات في الأراضي قطع أراضي رقم (٣٥٩، ٣٥٨، ٣٥٧) حوض رقم (٨) النعاجية من أراضي الياقودة والبالغة مساحتها ١٠٢٠٨٩ متر مربع مملوكة للشركة التابعة (شركة التجمعات العقارية المحدودة المسؤولية) بلغت كلفتها حسب سجلات تلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مبلغاً وقدره ٦.٣٧٣.٠٤٥ دينار أردني، بلغ فرق القيمة العادلة نتيجة عملية الشراء مبلغاً وقدره ١٢.٠٠٠.٩٢١ دينار أردني تم اضافتها الى القيمة الدفترية لتلك الارض بتاريخ الشراء عند توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة مع شركاتها التابعة.

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

٢٠١٤	٢٠١٣	
٣٩.٧٥١	٣٨.٢٥٠	استثمار في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م، بأسهم عددها ٥.٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ٥.٠٠٠ سهم)
٢.٥٦٩.٨٦٩	٣.٠٦١.٣٧٤	استثمار في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م، بأسهم عددها ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم (٢٠١٣: ١.٤٠٤.٣٠٠ سهم)
١٤٩	١٤١	استثمار في التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢٨١ سهم (٢٠١٣: ٢٨١ سهم)
٣٦.٤٥٥	٣٩.٠٣٩	استثمار في شركة القدس للاستثمارات العقارية ذ.م.م، بأسهم عددها ٩٣.٦١٨ سهم (٢٠١٣: ٩٣.٦١٨ سهم)
١.١٣١.٠٠٠	١.١٨٣.٠٠٠	استثمار في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م بأسهم عددها ١.٣٠٠.٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ٢٥٠.٠٠٠ سهم)
٣.٧٧٧.٢٢٤	٤.٣٢١.٨٠٤	

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢.٩٩٧.١٨٤	٢١.١٥١.٣٠١	تكلفة المباني المؤجرة في بداية الفترة / السنة
١٨.١٥٤.١١٧	-	يضاف المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	٣٢٠.٣٠٠	الإضافات على المباني
(١.٠٩٧.٠٧٧)	(١.٤٨٣.٥٤٥)	الاستهلاك المتراكم
٢٠.٠٥٤.٢٢٤	١٩.٩٨٨.٠٥٦	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية الفترة / السنة

٨- الاستثمار في شركة حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة أبراج براديس	المملكة الأردنية	٥.٠٠٠.٠٠٠	%٥٠	%١٠٠	الاستثمار في المشاريع
للإستثمارات العقارية م.خ.م	الهاشمية				السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣.٣٥٤.٢٩٤	٣.٠٨٥.٤٣٨	تكلفة الإستثمار
(٢٦٨.٨٥٦)	(٤.٧٠٠)	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣.٠٨٥.٤٣٨	٣.٠٨٠.٧٣٨	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦.٩٣٣.١٨٢	٦.٨٥٢.٢٨٣	مجموع الموجودات
١.٤٧٨.٧٢٤	١.٤٠٦.٠٧٧	مجموع المطلوبات
٥.٤٥٤.٤٥٨	٥.٤٤٦.٢٠٦	مجموع حقوق الملكية
٦.٩١٦.٨٨٦	٦.٩١٦.٨٨٦	مشاريع تحت التنفيذ
٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع

* لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٩- الإيرادات المستحقة القبض

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٦.٠٤١	٢٩.١٥٨
٤٥.٠٣٥	٤٥.٠٣٥
٧١.٠٧٦	٧٤.١٩٣

إيرادات مستحقة القبض من إيجارات

إيرادات مستحقة القبض من بيع قلل وأراضي

١٠- المدينون واوراق القبض والشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند كلفة أراضي العيادات قطعة رقم ٤٥، ٨٦ حوض (٢) أم العدد والمسجلة باسم البنك التجاري حيث تم إعادة تصنيفها من استثمارات في أراضي الى ذمم مدينة، والبالغ كلفتها ٢.٧٨٤.٣٩٩ (٢٠١٣: ٢.٧٨٤.٣٩٩) 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 باستردادها، وعليه فإن البنك التجاري امتنع عن تجديد الوكالة لسنة أخرى، وقد قامت الشركة بالمباشرة برفع دعوى قضائية لاسترداد قيمة الأرض.

١١- القروض

- بنك الإتحاد

كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٣.٥٠٠.٠٠٠ دينار اردني وبمعدل فائدة ٩.٢٥% سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب اقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤.٢٠٠ دينار اردني شامل الفوائد ويسدد القسط الاول بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الاخير بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٧ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطع اراضي نوات الارقام التالية (٢١٣٦ ، ٢١٥٧ ، ٢١٥٨) حوض الشميساني رقم ١٣.

- البنك التجاري الاردني

خلال عام ٢٠١٢ حصلت الشركة على قرض من البنك التجاري الاردني بقيمة ٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار اردني لغايات تمويل تنفيذ اعمال الهيكل لمشروع ايكيا بمعدل فائدة ٨.٥% سنوياً ويعموله بمعدل ٠.٥% سنوياً، هذا ولم يتم استغلال كامل قيمة القرض، ويسدد القرض بموجب اقساط نصف سنوية عددها (١٢) قسط تبدأ اعتباراً من تاريخ ١ تموز ٢٠١٤ وهكذا حتى السداد التام، ان هذا القرض بضمان رهن ارض المشروع بقيمة ١٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار اردني (رهن من الدرجة الاولى).

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

٢٠١٣	٢٠١٤
٨.٧٤٤.٢١٤	٧.٥٩٧.٠١٥
٣.٥٠٠.٠٠٠	٣.٠٧٦.٣٩٣
١٢.٢٤٤.٢١٤	١٠.٦٧٣.٤٠٨
١.٩٧٨.١٨٢	٢.٨٩٩.٤٦٨
١٠.٢٦٦.٠٣٢	٧.٧٧٣.٩٤٠

قرض بنك التجاري الاردني

قرض بنك الإتحاد

مجموع القروض

ينزل: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل

القروض طويلة الأجل

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٢- البنوك الدائنة

للشركة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨% تحسب وتستوفى شهرياً وعمولة ٥%، إن التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

كما أنه للشركة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل بنك الإتحاد متمثلة بجاري مدين بسقف مقداره ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٨% وعمولة ٥% تحسب 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.

١٣- تعديلات القوائم المالية

لقد تم تعديل قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة لفترة ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وذلك بإلغاء توحيد القوائم المالية لشركة (أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.م) ونتيجة هذه التعديلات المذكورة اعلاه فقد تم تعديل القوائم كما يلي :

الاثـر بعد التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل	
٦.٤٠٠	(٣٤٩.٠٤١)	(٣٥٥.٤٤١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٣٧.٨٧٤)	-	(٥٣٧.٨٧٤)	مخصص التزامات متوقعة
(٢٧٢.١٣٧)	(٢٧٢.١٣٧)	-	حصة الشركة من أرباح خسائر شركات حليفة
٢٧٢.١٣٧	٢.٥٠٣.٧٤٧	٢.٢٣١.٦١٠	ربح الفترة
٢٧٢.١٣٧	(٨٦٩)	(٢٧٣.٠٠٦)	حصة حقوق غير مسيطر عليها من ربح الفترة
٢٧٢.١٣٧	٢.٤٠٩.٠٧٥	٢.١٣٦.٩٣٨	مجموع الدخل الشامل المحول الى الأرباح المدورة
١٧٢.١٣٧	٣.٥٦٥.٣٨٢	٣.٢٩٣.٢٤٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
٢.١٧٧.١٠٧	١.٨٦٦	٢.١٧٨.٩٧٣	حقوق غير مسيطر عليها

١٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تتج 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 المقرضة بشكل فعال .

تتمثل حساسية قائمة الدخل المرحلية 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 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.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأكوام 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 للنم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرافقات النقد .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٨- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية العرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ اب ٢٠١٤ وتمت الموافقة على نشرها .

١٩- ارقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع العرض لفترة ٢٠١٤.