



UNION LAND
DEVELOPMENT

الاتحاد
لتطوير الأراضي

Tel: +962 6 5833 003
Fax: +962 6 5811 991
P.O.Box 926648
Amman-11192, Jordan
email: info@uld.jo
www.uld.jo

Q.R - ULDC - 28/4/2009

إشارتنا : 197/2009/gen.1

التاريخ : 2009/4/28

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه

القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة الثلاثة

أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2009 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

الختم الرسمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي

بورصة عمان
الخاتمة المالية
السيدون
٢٨ نيسان ٢٠٠٩
الرقم التسلسلي ٩١٣
رقم الملف ٣١٠٧٣
الجهة المختصة
الأوراق المالية
١٦٨

(3)

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحد
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ١٧	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 ٣١ آذار ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة 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". تتضمن 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.

غوشة وشركاه

سنان صبحي غوشة

اجازة مزاولة رقم (٥٨٠) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠٠٩

شركة الإتحاد للتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١١,٢٨٢,٥٧٩	١١,٢٤٣,١٩٦	ممتلكات و معدات
٣٠,٠١٩,٤٧٠	٣٠,٠٧٢,٣٣٣	مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٨٤,٤٦٩	٢٧,٢٤٣,٢٨٦	٤ إستثمارات في أراضي
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	شهرة
٦,٩٦٦,٠٣٥	٧,٤١٠,١٨٥	٣ إستثمارات في شركات حليفة
١,٧٦٣,٠٠٨	١,٧٥٧,٧٦٢	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٢٦٧,٥٤٧	٢,٣١٦,٧٣٤	ذمم شركات حليفة
٧٩,٦٧١,٧٥٨	٨٠,١٣٢,١٤٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٥٢٨,٨١٥	٥٦٨,٥١٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٦٤,٩٦٢	٤٥٦,٩٠٥	بضاعة
٨٨٧,٩٥٥	٥٧٠,٣٦٤	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٣٤٣,٠٧٧	٣٠٨,٠٦٩	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢٥٦,٩١٠	٢٥٤,٥٧٨	نقد وما في حكمه
٢,٤٨١,٧١٩	٢,١٥٨,٤٣٣	مجموع الموجودات المتداولة
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨٢,٢٩٠,٥٧٩	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	علاوة إصدار
١,٠٤٠,٠٩١	١,٠٤٠,٠٩١	إحتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
(٤٥٣,٠٣٣)	(٤٥٨,٢٧٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,١٣٠,٩٠٦	٣,٨٧٠,٠٤٧	أرباح منورة
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٥٦,٥١٠,٥٥٠	مجموع حقوق الملكية
٧,٠٥٦,٥٤٣	٦,٤٠٠,٨٨٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
مطلوبات غير متداولة		
٦,٤٨٥,٩٤٤	٦,٥٦٨,٦٦٩	قروض طويلة الأجل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥ اسناد قرض
١٤,٤٨٥,٩٤٤	١٤,٥٦٨,٦٦٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
٨٢٣,٤٦٥	٦١٢,٠٧١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٩٥٤,٢٦٥	١,٣٢٩,٢٠٤	دائون وشيكات مؤجلة الدفع
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١,٥٥٦,٦٠٥	٢,٣٦٩,٢٠٢	بنوك دائنة
٤,٨٣٤,٣٣٥	٤,٨١٠,٤٧٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٨٢,١٥٣,٤٧٧	٨٢,٢٩٠,٥٧٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحد (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	
١٠٠,٨٨٠	٩٩,٦٦٦	الإيرادات التشغيلية :
٢١٠,٨١٨	١٥٧,٤٥٤	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٢٩٨,٠٢٠	١٤١,٠٠٠	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
-	٢,٥٣٤,٠٧٦	إيرادات بيع أراضي
٧٨٤,١١٣	١١٦,٣١٦	إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
١,٣٩٣,٨٣١	٣,٠٤٨,٥١٢	إيرادات إيجار ومشاريع
		مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل : التكاليف التشغيلية :
١٧,٩٢١	٢٠,٦٦٦	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
١٣٧,٥١٢	١١٧,٨٦١	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
١٦٩,٥٤٢	٨٠,٠٤٢	كلفة بيع أراضي
-	١,٧٣٢,٣٢٢	كلفة إيرادات بيع شقق ومكاتب تجارية
٢٧٨,٩٧٩	-	كلفة إيرادات مشاريع
٦٠٣,٩٥٤	١,٩٥٠,٨٩١	مجموع التكاليف التشغيلية
٧٨٩,٨٧٧	١,٠٩٧,٦٢١	مجمول الربح
(١١,٦٦٢)	(١١,٧٣١)	مصاريف تسويقية
(٢٠١,٤٥٩)	(٢٣٧,٩٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٦,١٩٩)	(٣٩,٧٣٨)	مصاريف مالية
٨٩,٣٤٤	-	أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسهم المتاجرة
٧,١٢٤	(٣٥,٠٠٨)	فروق القيمة العادلة للأدوات المالية للمتاجرة
١,١٧٩	١٤٣	إيرادات (مصاريف) أخرى
(١٧,٧٣٠)	(٢٤,٢٤٢)	مخصص رسوم
٥٨٠,٤٧٤	٧٤٩,١٤١	ربح الفترة قبل الضريبة
-	(١٠,٠٠٠)	ضريبة دخل
٥٨٠,٤٧٤	٧٣٩,١٤١	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(١٠٤,٦٧٨)	(٥,٢٤٦)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
٤٧٥,٧٩٦	٧٣٣,٨٩٥	اجمالي الدخل الشامل
		ربحية السهم:
٠,٠١٣	٠,٠١٧	ربحية السهم - دينار / سهم
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدورة		التغير المتراكم في						رأس المال	
المجموع	مجموع الأرباح	أرباح متحققة	أرباح متحققة	القيمة المضافة	إحتياطي عام	إحتياطي اختياري	إحتياطي إيجاري	إحتياطي إصدار	علاوة الإصدار
٥٥,٧٧٦,٦٥٥	٣,١٣٠,٩٠٦	-	٣,١٣٠,٩٠٦	(٤٥٣,٠٣٣)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٧٣٣,٨٩٥	٧٣٩,١٤١	-	٧٣٩,١٤١	(٥,٣٤٦)	-	-	-	-	-
٥٦,٥١٠,٥٥٠	٣,٨٧٠,٠٤٧	-	٣,٨٧٠,٠٤٧	(٤٥٨,٣٧٩)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٠٤٠,٠٩١	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٦,٠٩٦,٣١٤	٤,١١٤,٨٢٥	-	٤,١١٤,٨٢٥	(١٢٩,٥٢٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٧٥,٧٩٦	٥٨٠,٤٧٤	٧,١٢٤	٥٧٣,٣٥٠	(١٠٤,٦٧٨)	-	-	-	-	-
٥٦,٥٧٢,٠١٠	٤,٦٩٥,٢٩٩	٧,١٢٤	٤,٦٨٨,١٧٥	(٢٣٤,١٩٨)	١,٣٠٩,٢٨٧	٨٣٧,١٦٣	٧١٠,٨٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨
الأنشطة التشغيلية	
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل	٧٤٩,١٤١
تعديلات على ربح الفترة قبل ضريبة الدخل :	٥٨٠,٤٧٤
استهلاكات	٤٨,٣٢٦
أرباح متحفنة من الاستثمارات في أسهم للمناجزة	(٨٩,٣٤٤)
فرق القيمة العادلة للأدوات المالية	(٧,١٢٤)
مصاريف مالية	٧٦,١٩٩
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة	٢٦٨,٤٠٤
البضاعة	٨,٠٥٧
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(٣٩,٧٠٢)
الدائنون	(٦٢٥,٠٦١)
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	(٢,٢٥٣)
الإيرادات المفوضة مقدماً	٩٥,٨٣٥
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٥٤,١٣٦)
مصاريف مالية مدفوعة	(٧٦,١٩٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٤٣٠,٣٣٥)
الأنشطة الإستثمارية	
إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	(١٤,٥٧٨)
إستثمارات في أوراق مالية للمناجزة	٣٥٢,٢٦٠
إستثمارات في أراضي	١١٦,٤٨٨
إستثمارات في شركات حليفة	(٤٠٠,٠٠٠)
مشاريع تحت التنفيذ	(١,٥٢١,١٣٧)
بيع / (شراء) من ملكات ومعدات	٢,٦٥٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٤٦٤,٣١٥)
الأنشطة التمويلية	
النوك الدائنة	٨١٢,٥٩٧
تمويل من القروض	٨٢,٧٢٥
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٨٩٥,٣٢٢
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٢,٣٣٢)
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٢٠٩,٧٣٧
النقد وما في حكمه ٣١ آذار	٢٥٤,٥٧٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(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 وانعازات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق.

تشتمل القوائم انمالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	%١٠٠	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة أنواعها

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة ٨٦٦,٨٠٧ دينار أردني (٢٠٠٨ : ٤٨٢,٠٥٨ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤٥٧,٤٩٩	٨٦٨,٥٩٨	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م
(٩)	(٥)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
(٣٦)	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م
٢٤,٦٠٤	(١,٧٨٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
-	-	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٤٨٢,٠٥٨	٨٦٦,٨٠٧	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ مبلغ ١٠,٢٨٧,٦٨٨ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ : ٨,٢٥٨,٠٣٨ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٢١١,١٢٨	٣,٠٨٧,١٤٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م
٧٤١,٠١٣	٧٤٠,٧٨٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م
٤٩,٥٥٩	٤٩,٥٥٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م
٤٠٠,٩٧٢	٥٥٤,٨٣٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١٤,٧٩٢	١٤,٧٩٢	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م
٥,٨٤٠,٥٧٤	٥,٨٤٠,٥٧٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٨,٢٥٨,٠٣٨	١٠,٢٨٧,٦٨٨	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧,٩٨٠,٩٦٠	١٦,٧٤٨,١٩٩	مجموع الموجودات
٥,٧٧٣,٤٠٥	٥,٢٩٩,٤٧١	مجموع المطلوبات
١٢,٢٠٧,٥٥٥	١١,٤٤٨,٧٢٨	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٣,٥٤٥,٥٨٠	٢,٦٣٧,٦٢٢	مجموع الإيرادات
١,٤٦٤,٩١٨	٨٦٨,٥٩٨	صافي ربح الفترة/ السنة
٢,٤٠٠,٢٨٣	٢,٤٠٥,٢٨٣	استثمارات في أراضي
١٢,٥٠٢,٩٨١	١١,٣٢١,٧٧٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٨٩,١٢٥	٢,٣٠٢,٠٢٤	ممتلكات ومعدات
٥,٢٤٥,٨٩٦	٤,٨٥٣,٠٥٠	إيرادات مقبوضة مقدماً

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

ب - شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,٨٧٩,٦١٠	٣,٩٣١,٨١٥	مجموع الموجودات
٤٥,٩٤٩	٥٠,١٢٩	مجموع المطلوبات
٣,٨٣٣,٦٦١	٣,٨٨١,٦٨٦	مجموع حقوق الشركاء
١,٠٠١,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٢٣٧)	(٥)	خسارة الفترة/ السنة
٣,٨٣٥,٦٤٠	٣,٩٠٢,٥٩٢	مشاريع تحت التنفيذ

ج - شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,٦٨٦,٢٣٢	٣,٦٨٦,٢٣٢	مجموع الموجودات
٦٤٠	٦٤٠	مجموع المطلوبات
٣,٦٨٥,٥٩٢	٣,٦٨٥,٥٩٢	مجموع حقوق الشركاء
٣,٦٦١,٢٣٢	٣,٦٦١,٢٣٢	استثمارات في أراضي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

د - شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,٤١٤,٢٢٨	١,٤٦٩,٧١٦	مجموع الموجودات
٤,٧٠٤	٣٢,٨٥٩	مجموع المطلوبات
١,٤٠٩,٥٢٣	١,٤٣٦,٨٥٧	مجموع حقوق الشركاء
١٩١,٧٩٨	-	مجموع الإيرادات
١٨٠,٢٥٦	(١,٧٨٦)	ربح الفترة/ السنة
٧٢٧,٦٤٢	٧٦٦,٩٧٩	مشاريع تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠٦,١٩٢	٨٧,٠٩٥	ممتلكات ومعدات

هـ - شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع المطلوبات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	نقد لدى البنوك
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رأس المال المدفوع

و - شركة آدم للاستثمارات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٨٤١,٠٨٠	٥,٨٤١,٠٨٠	مجموع الموجودات
٥,٨٤١,٠٨٠	٥,٨٤١,٠٨٠	استثمارات في أراضي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢ - 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 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء . إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم ادخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة) ، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح . إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة .

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 والأودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، نقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . نقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

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.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء ، واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له ، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

إستناداً إلى المعيار الدولي رقم ٤٠ ، حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي إستناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ١٢/١٢/٢٠٠٧.

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من هذه الشهرة من صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عومية ، 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 ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الحيرة انسابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إلغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة 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 .

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. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والدعائية للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية 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 الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

٣- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الحليفة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	الحصة في	نشاط الرئيسي
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٥٠,٠٠٠	٢٠%	رأس المال	اقامة المراكز التجارية والعقارية
شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠%	رأس المال	الاستثمار في المشاريع السياحية ، وفي الأوراق المالية على اختلاف أنواعها
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥%	رأس المال	امتلاك وإدارة المرافق السياحية ، وشراء العقارات والأراضي وتملكها
شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	رأس المال	صناعة وتجارة وتركيب أبواب وشبابيك الألمنيوم والديكورات المنزلية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٨,١٩٣	٢٨,١٩٣	تكلفة الإستثمار
-	-	حصة الشركة في صافي الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٢٨,١٩٣	٢٨,١٩٣	رصيد الإستثمار

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

٣,٣٩٨,٤١٥	٣,٣٨٢,٤٠١	تكلفة الإستثمار
(١٦,٠١٤)	-	حصة الشركة في الخسائر الصافية
٣,٣٨٢,٤٠١	٣,٣٨٢,٤٠١	رصيد الإستثمار

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

٧٢٨,٣٥٨	٣,٥٠٥,٤٢٢	تكلفة الإستثمار
٢,٧٧٧,٠٦٤	٤٠٠,٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة
٣,٥٠٥,٤٢٢	٣,٩٠٥,٤٢٢	رصيد الإستثمار

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

٥٠,٠١٩	٥٠,٠١٩	تكلفة الإستثمار
-	٤٤,١٥٠	دفعة على حساب شراء كامل حصة الشركة في الشركة الحليفة
٥٠,٠١٩	٩٤,١٦٩	رصيد الإستثمار

إجمالي رصيد الإستثمار في الشركات الحليفة

٦,٩٦٦,٠٣٥	٧,٤١٠,١٨٥
-----------	-----------

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ،
كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٥٥١,٢٤٢	-	مجموع الموجودات
٦,٤١٣,٧٧٧	-	مجموع المطلوبات
٦,٥٣٧,٤٥٧	-	استثمارات في أراضي
٦,٤١٢,٠٧٧	-	ذمم دائنة
١٣٧,٤٦٥	-	مجموع حقوق الشركاء
(٣,٥٠٠)	-	خسارة السنة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية ، ولم تصدر البيانات المالية لها للثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ آذار ٢٠٠٩ .

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٨٢٢,٩٣١	-	مجموع الموجودات
١,٨٩٢,٠٧٦	-	مجموع المطلوبات
٦,٨١٩,٣٢٠	-	مشاريع تحت التنفيذ
٤,٩٣٠,٨٥٥	-	مجموع حقوق الملكية
٢,٢٨٤	-	الإيرادات
٣٤,٣١٢	-	المصاريف
(٣٢,٠٢٨)	-	خسارة السنة/ الفترة

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١
آذار ٢٠٠٩ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

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

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١
آذار ٢٠٠٩ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

د- شركة براديس للصناعات المعمارية ذ.م.م

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧,٢٤٣,٢٨٦ دينار أردني، حيث تتضمن أراضي بمبلغ ٤,٠٠٥,٥٧٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبل رئيس المجلس تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

كما تتضمن هذه الاستثمارات أراضي بقيمة ٤,٢٢١,٨٨٦ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالات غير قابلة للعزل باسم رئيس مجلس الإدارة السيد عصام سلفيتي و/أو باسم عضو مجلس الإدارة السيد رجائي سلفيتي، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

٥- استناد القرض

تم بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٠٨ طرح إسناد قرض غير قابلة للتحويل الى أسهم، وذلك بتسجيل ١,٦٠٠ سند بقيمة إسمية ٥,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة إجمالية 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 ويستحق ٣٠% من إسناد القرض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١١، و ٣٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٢، و ٤٠% بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٣.

٦- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٩,٣٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨٩,٧٤٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٧,٩٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨,٨٧٠ دينار أردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٤٦,١٣٢ دينار أردني (٢٠٠٨: ٢٩,٤٠٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ٤,٤١٤ دينار أردني (٢٠٠٨: ٢,٧٤٠ دينار أردني).

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ١,٠٠٠ دينار أردني)، وبلغت تأميناتها ١٠٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ١٠٠٠ دينار أردني).

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٧ - إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات انعمالات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).