



UNION LAND  
DEVELOPMENT

الإتحاد  
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

إشارتنا : 2009/273/gen.1

التاريخ : 2009/7/29

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

SEMSE Annual- ULD- 27/7/2009

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه

القوائم المالية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة الستة أشهر

المنتهية كما في 30 حزيران 2009 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

ر. سلفيتي

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان-الأردن

|                   |
|-------------------|
| بورصة عمان        |
| المندوبة الإدارية |
| الديوان           |
| ٢٩ تموز ٢٠٠٩      |
| ٣٩٥٤              |
| ٢١.٧٣             |
| البريد الإلكتروني |

٢٠.٨

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

شركة الإستثمار لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

|        |                                                  |
|--------|--------------------------------------------------|
| ١      | تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة |
| ٢      | قائمة المركز المالي الموحدة                      |
| ٣      | قائمة الدخل الشامل الموحدة                       |
| 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

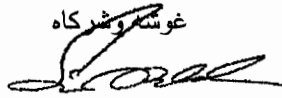
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ ( التقارير المالية المرحلية ) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا 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. إن نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا 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 تموز ٢٠٠٩

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٠٨       | ٢٠٠٩       | إيضاح | الموجودات                              |
|------------|------------|-------|----------------------------------------|
|            |            |       | موجودات غير متداولة                    |
| ١١,٢٨٢,٥٧٩ | ١١,٢٠١,٧٩١ |       | ممتلكات و معدات                        |
| ٣٠,٠١٩,٤٧٠ | ٣٠,٦٢٥,٥٥٨ |       | مشاريع تحت التنفيذ                     |
| ٢٧,٢٨٤,٤٦٩ | ٢٧,٢١٦,٨٢٤ |       | إستثمارات في أراضي                     |
| ٨٨,٦٥٠     | ٨٨,٦٥٠     |       | شهرة                                   |
| ٦,٩٦٦,٠٣٥  | ٧,٧٦٠,١٨٥  | ٣     | إستثمارات في شركات حليفة               |
| ١,٧٦٣,٠٠٨  | ١,٧٥٦,٧٤٧  |       | إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع  |
| ٢,٢٦٧,٥٤٧  | ٢,٣١٨,٤٦٣  |       | ذمم شركات حليفة                        |
| ٧٩,٦٧١,٧٥٨ | ٨٠,٩٦٨,٢١٨ |       | مجموع الموجودات غير المتداولة          |
|            |            |       | موجودات متداولة                        |
| ٥٢٨,٨١٥    | ٣٧٣,٥٥٣    |       | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| ٤٦٤,٩٦٢    | ٥٩١,٩٤٥    |       | بضاعة                                  |
| ٨٨٧,٩٥٥    | ٥٥٢,١٢٩    |       | مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل  |
| ٣٤٣,٠٧٧    | ٣١٤,٧٩٩    |       | إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة      |
| ٢٥٦,٩١٠    | ٨٨٢,٠٨٦    |       | نقد وما في حكمه                        |
| ٢,٤٨١,٧١٩  | ٢,٧١٤,٥١٢  |       | مجموع الموجودات المتداولة              |
| ٨٢,١٥٣,٤٧٧ | ٨٣,٦٨٢,٧٣٠ |       | 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)  | (١٣٥,٢٦٤)  |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة      |
| ٣,١٣٠,٩٠٦  | ٤,١٣٦,٨٤٣  |       | أرباح متدورة                           |
| ٥٥,٧٧٦,٦٥٥ | ٥٧,١٠٠,٣٦١ |       | مجموع حقوق الملكية                     |
| ٧,٠٥٦,٥٤٣  | ٥,٣٧٢,٣٠٩  |       | إيرادات مقبوضة مقدماً                  |
|            |            |       | مطلوبات غير متداولة                    |
| ٦,٤٨٥,٩٤٤  | ٧,٨٧٢,٩٠١  |       | قروض طويلة الأجل                       |
| ٨,٠٠٠,٠٠٠  | ٨,٠٠٠,٠٠٠  | ٥     | اسناد قرض                              |
| ١٤,٤٨٥,٩٤٤ | ١٥,٨٧٢,٩٠١ |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة          |
|            |            |       | مطلوبات متداولة                        |
| ٨٢٣,٤٦٥    | ٨١٦,٣٢٢    |       | مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى            |
| ١,٩٥٤,٢٦٥  | ٩٠٧,٠٨١    |       | دائنون وشيكات مؤجلة الدفع              |
| ٥٠٠,٠٠٠    | ٥٠٠,٠٠٠    |       | الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل     |
| ١,٥٥٦,٦٠٥  | ٣,١١٣,٧٥٦  |       | بنوك دائنة                             |
| ٤,٨٣٤,٣٣٥  | ٥,٣٣٧,١٥٩  |       | مجموع المطلوبات المتداولة              |
| ٨٢,١٥٣,٤٧٧ | ٨٣,٦٨٢,٧٣٠ |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية          |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

(بالدينار الأردني)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)  
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

| المجموع     | أرباح مدورة           |                  |              |              | التغير المتراكم في |             |                 |                | رأس المال     |
|-------------|-----------------------|------------------|--------------|--------------|--------------------|-------------|-----------------|----------------|---------------|
|             | مجموع الأرباح المدورة | أرباح غير متحققة | أرباح متحققة | أرباح متحققة | القيمة العادلة     | إحتياطي عام | إحتياطي إختياري | إحتياطي إجباري | إحتياطي إصدار |
| ٥٥,٧٧٦,٦٥٥  | ٣,١٣٠,٩٠٦             | -                | ٣,١٣٠,٩٠٦    | (٤٥٣,٠٣٣)    | ١,٤٩٥,٧٤٥          | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ١,٤٩٥,٧٤٥       | ١,٠٤٠,٠٩١      | ٤,٢٥٣,٦٥٩     |
| ١,٣٢٣,٧٠٦   | ١,٠٠٥,٩٣٧             | -                | ١,٠٠٥,٩٣٧    | ٣١٧,٧٦٩      | -                  | -           | -               | -              | -             |
| ٥٧,١٠٠,٣٦١  | ٤,١٣٦,٨٤٣             | -                | ٤,١٣٦,٨٤٣    | (١٣٥,٢٦٤)    | ١,٤٩٥,٧٤٥          | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ١,٤٩٥,٧٤٥       | ١,٠٤٠,٠٩١      | ٤,٢٥٣,٦٥٩     |
| ٥٦,٠٩٦,٢١٤  | ٤,١١٤,٨٢٥             | -                | ٤,١١٤,٨٢٥    | (١٢٩,٥٢٠)    | ٨٣٧,١٦٣            | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٨٣٧,١٦٣         | ٧١٠,٨٠٠        | ٤,٢٥٣,٦٥٩     |
| (٣,١٥٠,٠٠٠) | (٣,١٥٠,٠٠٠)           | -                | (٣,١٥٠,٠٠٠)  | -            | -                  | -           | -               | -              | -             |
| ٢,٥٨٧,٣٨٣   | ٢,٦١٥,٢٧٢             | -                | ٢,٦١٥,٢٧٢    | (٢٧,٨٨٩)     | -                  | -           | -               | -              | -             |
| ٥٥,٥٣٣,٥٩٧  | ٣,٥٨٠,٠٩٧             | -                | ٣,٥٨٠,٠٩٧    | (١٥٧,٤٠٩)    | ٨٣٧,١٦٣            | ١,٣٠٩,٢٨٧   | ٨٣٧,١٦٣         | ٧١٠,٨٠٠        | ٤,٢٥٣,٦٥٩     |

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨  
أرباح موزعة على المساهمين  
الدخل الشامل للفترة  
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

| للسنة أشهر    | للسنة أشهر    |
|---------------|---------------|
| المنتية في ٣٠ | المنتية في ٣٠ |
| حزيران ٢٠٠٨   | حزيران ٢٠٠٩   |
| ٢,٦٧٠,٢٧٢     | ١,٠٠٥,٩٣٧     |
| ٧٤,٨٠٥        | ٨٨,٧٨٢        |
| -             | ١٠,١٨٣        |
| ٢٢,٧٣٧        | ٢٨,٥٢٨        |
| ١٠٣,٥٧٧       | ١٢٨,٢٢١       |
| (٣,١٩٨,٠٣٦)   | ٢٨٤,٩١٠       |
| (٢٣٩,١٢١)     | (١٢٦,٩٨٣)     |
| (٣٠٩,٦٠٩)     | ١٥٥,٢٦٢       |
| ٦٥٩,٠٣٩       | (١,٠٤٧,١٨٤)   |
| ٨٢٥,٩٨٥       | (٧,١٤٣)       |
| ٦٥٦,٩٨٦       | (١,٦٨٤,٢٣٤)   |
| ١,٢٦٦,٦٣٥     | (١,١٦٣,٧٢١)   |
| (١٠٣,٥٧٧)     | (١٢٨,٢٢١)     |
| ١,١٦٣,٠٥٨     | (١,٢٩١,٩٤٢)   |
| (١٤,٥٧٨)      | ٣٢٤,٠٣٠       |
| ٣٢٣,٣٨٨       | (١٠,٤٣٣)      |
| (٦٠٩,١٠٧)     | ٦٧,٦٤٥        |
| (٩٢٥,٠١٩)     | (٧٩٤,١٥٠)     |
| (٢,١٠٠,٥٤٠)   | (٦٠٦,٠٨٨)     |
| ١٥,٢٤٩        | (٧,٩٩٤)       |
| (٣,٣١٠,٦٠٧)   | (١,٠٢٦,٩٩٠)   |
| ١,٧٩٩,٣٦٩     | ١,٥٥٧,١٥١     |
| ٣,٦٥٢,٨٨٤     | ١,٣٨٦,٩٥٧     |
| (٣,١٥٠,٠٠٠)   | -             |
| ٢,٣٠٢,٢٥٣     | ٢,٩٤٤,١٠٨     |
| ١٥٤,٧٠٤       | ٦٢٥,١٧٦       |
| ٢٠٩,٧٣٧       | ٢٥٦,٩١٠       |
| ٣٦٤,٤٤١       | ٨٨٢,٠٨٦       |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق.

تشتمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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<br>المحدودة المسؤولية                | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٤        | %١٠٠                  | تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها<br>وبيعها بدون فوائد ربوية            |
| شركة الوادي للفنادق<br>المحدودة المسؤولية                | المملكة الاردنية الهاشمية | ١٩٩٣        | %١٠٠                  | انشاء وبناء وشراء وإيجار<br>واستجار الفنادق والمطاعم السياحية             |
| شركة الاطراء للإسكان<br>المحدودة المسؤولية               | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٥        | %١٠٠                  | تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية<br>وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية |
| شركة براديس للمقاولات<br>الإنشائية المحدودة<br>المسؤولية | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٦        | %١٠٠                  | تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص<br>الشركة                               |
| شركة الطنيب للإسكان<br>المحدودة المسؤولية                | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٧        | %١٠٠                  | شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية<br>وبيعها بدون فوائد ربوية            |
| شركة آدم للإستثمارات<br>العقارية المحدودة<br>المسؤولية   | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٤        | %١٠٠                  | القيام بأعمال الإستثمارات العقارية بكافة<br>أنواعها                       |

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها كما في ٣٠ حزيران التابعة والبالغة ١,٤٤٩,٧٢٠ دينار أردني ( ٢٠٠٨: ٢,١٩٩,١٩٢ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بمايلي :

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩      |                                                                 |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| ٢,١٧٥,٤٦٣ | ١,٤٥٣,٠٥٠ | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة النبال للإسكان ذ.م.م             |
| (٦٢)      | (١٠)      | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الوادي للفنادق ذ.م.م             |
| (٣٦)      | -         | حصة الشركة في نتائج أعمال شركة الاطراء للإسكان ذ.م.م            |
| ٢٣,٨٢٧    | (٣,٣٢٠)   | 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 للإستثمارات العقارية ذ.م.م   |
| ٢,١٩٩,١٩٢ | ١,٤٤٩,٧٢٠ |                                                                 |

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مبلغ ١٠,٨٧٠,٦٠٢ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ : ٩,٤٢٠,٨٨٢ دينار أردني ) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩       |                                                                    |
|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٢,٢١٨,٥٤٧ | ٣,٦٧١,٥٩٧  | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة النبال للإسكان ذ.م.م             |
| ٧٤٠,٧٨٥   | ٧٤٠,٧٧٥    | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الوادي للفنادق ذ.م.م             |
| ٤٩,٥٦٠    | ٤٩,٥٦٠     | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإطراء للإسكان ذ.م.م            |
| ٥٥٦,٦٢٤   | ٥٥٣,٣٠٤    | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة براديس للمقاولات الإنشائية ذ.م.م |
| ١٤,٧٩٢    | ١٤,٧٩٢     | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الطنيب للإسكان ذ.م.م             |
| ٥,٨٤٠,٥٧٤ | ٥,٨٤٠,٥٧٤  | القيمة الدفترية للإستثمار في شركة آدم للإستثمارات العقارية ذ.م.م   |
| ٩,٤٢٠,٨٨٢ | ١٠,٨٧٠,٦٠٢ |                                                                    |

إن ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي :

أ- شركة النبال للإسكان ذ.م.م

| ٢٠٠٨       | ٢٠٠٩       |                        |
|------------|------------|------------------------|
| ١٧,٩٨٠,٩٦٠ | ١٦,٩٣٠,٦٨٠ | مجموع الموجودات        |
| ٥,٧٧٣,٤٠٥  | ٤٦٦,٣٤٠    | مجموع المطلوبات        |
| ١٢,٢٠٧,٥٥٥ | ١٢,٨٣١,١٩٠ | مجموع حقوق الشركاء     |
| ٣٠,٠٠٠     | ٣٠,٠٠٠     | رأس المال              |
| ٣,٥٤٥,٥٨٠  | ٤,١٣٤,٦٨٤  | مجموع الإيرادات        |
| ١,٤٦٤,٩١٨  | ١,٤٥٣,٠٥٠  | صافي ربح الفترة/ السنة |
| ٢,٤٠٠,٢٨٣  | ٢,٤٠٥,٢٨٣  | إستثمارات في أراضي     |
| ١٢,٥٠٢,٩٨١ | ١٠,٧٦٣,٨٢٤ | مشاريع تحت التنفيذ     |
| ٢,٢٨٩,١٢٥  | ٢,٢٩٦,٨٢٦  | ممتلكات ومعدات         |
| ٥,٢٤٥,٨٩٦  | ٣,٦٣٣,١٥٠  | إيرادات مقبوضة مقدماً  |

شركة الاتحاد للتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المبرجدة (تبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

ب- شركة الوادي للفنادق ذ.م.م

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩      |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| ٣,٨٧٩,٦١٠ | ٣,٩٣٢,٢٢٢ | مجموع الموجودات     |
| ٤٥,٩٤٩    | ٤٥,٥٤١    | مجموع المطلوبات     |
| ٣,٨٣٣,٦٦١ | ٣,٨٨٦,٦٨١ | مجموع حقوق الشركاء  |
| ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | رأس المال           |
| (٢٣٧)     | (١٠)      | خسارة الفترة/ السنة |
| ٣,٨٣٥,٦٤٠ | ٣,٩٠٤,٠٢٨ | 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

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩      |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
| ١,٤١٤,٢٢٨ | ١,٥٦٤,٤٠٤ | مجموع الموجودات         |
| ٤,٧٠٤     | ١٤١,٠٩٠   | مجموع المطلوبات         |
| ١,٤٠٩,٥٢٣ | ١,٤٢٣,٣١٤ | مجموع حقوق الشركاء      |
| ١٩١,٧٩٨   | -         | مجموع الإيرادات         |
| ١٨٠,٢٥٦   | (٣,٣٢٠)   | خسارة الفترة/ ربح السنة |
| ٧٢٧,٦٤٢   | ٨٩٨,٣٥٦   | مشاريع تحت التنفيذ      |
| ٥٠,٠٠٠    | ٥٠,٠٠٠    | رأس المال المدفوع       |
| ١٠٦,١٩٢   | ٦٩,٧١٥    | 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

## ٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية 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 ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية ( يسري تطبيقه للفرات 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 للفرات 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 اعداد 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 المقابلة المنتهية ، ويتم الاعتراف بإيرادات المقاولات للشركات الأخرى على أساس نسبة الإنجاز.

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 والودائع 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.

### الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحفوظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقيم 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 الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات 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 الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

### الإستثمارات في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له ، ويتم إحتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال 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 استناداً 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 ٢٠٠٧/١٢/١٦.

### 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 قائمة المركز المالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

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

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 للتحصيل 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

## 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 بالإعتراف 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 الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

## معدل الاستهلاك السنوي

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| ٢ %       | مباني                |
| 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              |
| ٩ - ٢٥ %  | تجديدات وتحسينات     |
| ١٥ %      | سيارات               |

## انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي 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 إنخفاض 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 الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام 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، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبة مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة 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 قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

## ٣- الاستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :

أ- شركة التجمعات العقارية ذ.م.م

| ٢٠٠٨   | ٢٠٠٩   |                 |
|--------|--------|-----------------|
| ٢٨,١٩٣ | ٢٨,١٩٣ | تكلفة الإستثمار |
| ٢٨,١٩٣ | ٢٨,١٩٣ | رصيد الإستثمار  |

ب- شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية م.خ.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 لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م

|           |           |                                            |
|-----------|-----------|--------------------------------------------|
| ٧٢٨,٣٥٨   | ٣,٥٠٥,٤٢٢ | تكلفة الإستثمار                            |
| ٢,٧٧٧,٠٦٤ | ٧٥٠,٠٠٠   | دفعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الحليفة |
| ٣,٥٠٥,٤٢٢ | ٤,٢٥٥,٤٢٢ | 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 | ٧,٧٦٠,١٨٥ |
|-----------|-----------|

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الحليفة كما في ٣٠ حزيران 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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        |

لم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية، وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .

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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وعن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٤- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمارات في الأراضي والبالغة ٢٧,٢١٦,٨٢٤ 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 الادارة السابق السيد رجائي سلفيتي ، ويوجد بها كتب خطية من قبلهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة.

٥- اسناد 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 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 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 ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٩,٣٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨٩,٧٤٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٧,٩٤٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٨,٨٧٠ دينار اردني).

يوجد على شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية ( الشركة التابعة ) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٤٦,١٣٢ دينار أردني(٢٠٠٨: ٢٩,٤٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ٤,٤١٤ دينار أردني (٢٠٠٨: ٢,٧٤٠ دينار اردني)

يوجد على شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولية ( الشركة التابعة ) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ التزامات محتملة عن كفالة بنكية بقيمة ٥,٠٠٠ دينار أردني(٢٠٠٨: ١,٠٠٠ دينار اردني) ، وبلغت تأميناتها ١٠٠ دينار أردني(٢٠٠٨: ١٠٠ دينار اردني).

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

#### ٧ - إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها 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 العملات :

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).

#### ٨ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٠٩، وتمت الموافقة على نشرها .