



Tel: +962 6 464 1868
Fax: +962 6 460 1256
P.O. Box 926648
Amman-11192, Jordan
e-mail: info@uld.jo
www.uld.jo

التاريخ : 2006/10/30

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عطوفة المدير التنفيذي الأكرم
عمان - الأردن
J.S.C.

تحية واحتراماً وبعد ،،،

QR. ULDC- 31/10/2006

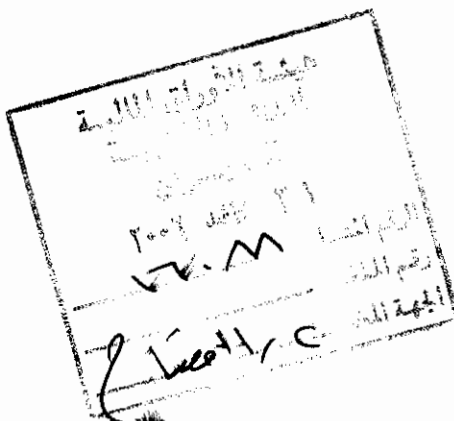
نرفق طيه الميزانية العمومية الموحدة وقائمة الأعمال الموحدة وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات حول القوائم المالية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي كما في 2006/9/30 .

شاكرين تعاونكم،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المدير العام / رمزي سلفيتي

روزِ شنبه



9-12-1

③

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية الموحدة
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الأعمال الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ وقوائم الأعمال الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، و المعدة من قبل الشركة و المقدمة لنا مع كافة المعلومات و البيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بنسأء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي رقم ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية الموحدة خالية من الخطأ الجوهري، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الإستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)
٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	ايضاح
الموجودات		
موجودات متداولة		
١٨,٤٧٤,٣١٨	٦٤٦,٦٠٩	نقد وما في حكمه
١,٦٢٩,٠٥٧	١,٣٠١,٢٠٣	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١,٨٦٣,٣٦٩	٣٠٠,٩٩٧	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,٨٥١	١٩,٤٦٣	بضاعة
٣٥,٧٠٤	١٧٨,٢٠١	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٢,٠٢٠,٢٩٩	٢,٤٤٦,٤٧٣	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
١,٩٥٩,٦٧٩	٣,٣٣٢,٨٢٩	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	١٦,٦٦٧	إستثمارات في شركات حليفة
٢٤,٤٦٨,٩٨٦	٣٩,٦٩١,١٧٨	إستثمارات في أراضي وعقارات
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	شهرة
-	٧٨٩,٩٨٦	ذمم شركات حليفة
-	٤,٧٢٦,٢٠٨	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٢٢,١٩٥	٢,٣٤٩,٠٤٦	ممتلكات و معدات
٢٨,٧٣٩,٥١٠	٥٠,٩٩٤,٥٦٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٣,٤٤١,٠٣٧	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
٤٢,٣٠٩	٦١٩,٣٠٨	دائنون وشيكات آجلة
٢٥٠,٣٧٧	٢٤٠,١٠٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٦,٤٦٠	٢٤٩,٨٧١	إيرادات مقبوضة مقدماً
٤٨٩,١٤٦	١,١٠٩,٢٨٢	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين		
٤٤,١٣٦,٠٦٣	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٢,٤٣٥,٣٨٨	٤,٢٥٣,٦٥٩	١ علاوة إصدار
٢٩٢,٤٨٩	٢٩٢,٤٨٩	إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
٧٣٤,٨٥٩	١٦١,٣٦٥	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٣٦١,٨٧٥	١,٣١٤,٢٥٣	أرباح مدورة
٥٠,٢٧٠,٦٦٣	٥٢,٣٣١,٧٥٥	مجموع حقوق المساهمين
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٣,٤٤١,٠٣٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة الأولية	
٣٠ أيلول ٢٠٠٥	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	من ١ تموز الى ٣٠ أيلول ٢٠٠٥	من ١ تموز الى ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
الإيرادات التشغيلية :			
٢٣٤,٥٩٦	٢٥٢,٣٢٠	٧٣,٧٥٢	٨٧,٢٢٩
٦٥٠,٥٣٢	٥٤٩,٦٢٩	٢٦٩,٨٤١	١٩٣,٧٠٠
-	٧٦,٩٧٢	-	-
٨٨٥,١٢٨	٨٧٨,٩٢١	٣٤٣,٥٩٣	٢٨٠,٩٢٩
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٧٥,٧٠٢	٦٣,٦٥١	٢٥,٤٥٢	١١,٧٩٤
٤٥٤,٢٣٧	٣٨١,٠٥٤	١٦٣,٧٨٣	١٣٤,٠١٨
-	٩,٦٣٣	-	-
٥٢٩,٩٣٩	٤٥٤,٣٣٨	١٨٩,٢٣٥	١٤٥,٨١٢
مجموع التكاليف التشغيلية			
٣٥٥,١٨٩	٤٢٤,٥٨٣	١٥٤,٣٥٨	١٣٥,١١٧
-	(١١٠,٢٨٣)	-	(٣١,٧٣٨)
(٢٠٣,٠٠٩)	(٢٢٧,٥٨٨)	(١٣٤,٦٦٣)	(٧٤,٣٤٠)
٧٦,٨٣١	١٧٠,٤٩٨	١,٠٤٢	١٥٧,٢٧٨
٤٠٨,٩٦٤	(٥٩٨,٢٢٠)	(١٦٩,٠٤٠)	(٣٤,٩٦٩)
-	٥٠,٩٧٣	-	-
٩٨,٨٧٨	٢٤٢,٤١٥	١,٠٢٥	٣٧,٥٦٢
٧٣٦,٨٥٣	(٤٧,٦٢٢)	(١٤٧,٢٧٨)	١٨٨,٩١٠
(٧,٣٦٨)	-	-	-
(٧,٣٦٨)	-	-	-
(٧,٢٢١)	-	-	-
٧١٤,٨٩٦	(٤٧,٦٢٢)	(١٤٧,٢٧٨)	١٨٨,٩١٠
٠,٠٤٦	(١,٠٠١)	(٠,١٠٠)	٠,٠٠٤
١٥,٢٨٦,١٠٤	٤٤,٩٢٨,٠٠٠	١٥,٢٨٦,١٠٤	٤٤,٩٢٨,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أحتياطي عام	أرباح (خسائر) غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	٤٤,١٣٦,٠٦٣	٢,٤٣٥,٣٨٨	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٣٤,٨٥٩	١,٣٦١,٨٧٥	٥٠,٢٧٠,٦٦٣
زيادة رأس المال	٨٦٣,٩٣٧	-	-	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٧
علاوة إصدار	-	١,٨١٨,٢٧١	-	-	-	-	-	١,٨١٨,٢٧١
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(٤٧,٦٢٢)	(٤٧,٦٢٢)
خسائر غير متحققة من استثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	(٥٧٣,٤٩٤)	-	(٥٧٣,٤٩٤)
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٦١,٣٦٥	١,٣١٤,٢٥٣	٥٢,٣٣١,٧٥٥
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣٣,٩٨٠	١٨٥,٨٦٦	٨,٧٥١,٦٢٢
زيادة رأس المال	١٧,٣٩٤,٤١٧	-	-	-	-	-	-	١٧,٣٩٤,٤١٧
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٧١٤,٨٩٦	٧١٤,٨٩٦
علاوة إصدار	-	٣,٥٠٦,٨١٨	-	-	-	-	-	٣,٥٠٦,٨١٨
المرسمل من علاوة الأصدار	١,٠٧١,٤٣٠	(١,٠٧١,٤٣٠)	-	-	-	-	-	-
أرباح غير محققة من استثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	١,٢٥٧,٥٦٤	-	١,٢٥٧,٥٦٤
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥	٢٥,٤٣٠,١٣٢	٢,٤٣٥,٣٨٨	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٩١,٥٤٤	٩٠٠,٧٦٢	٣١,٦٢٥,٣١٧

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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
		الأنشطة التشغيلية
٧٣٦,٨٥٣	(٤٧,٦٢٢)	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات :
٨١,٨٠٢	٨١,٣٤١	استهلاكات
(٤٠٨,٩٦٤)	٥٩٨,٢٢٠	(خسائر) / أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
١٦,٣٧٤	-	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣٤,٩٩٦)	٧٧٢,٣٨٦	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
١,٠٨٢	(١,٦١٢)	البضاعة
(٨٧,٨٧٤)	(١٤٢,٤٩٧)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٧,٥٧٨	٥٧٦,٩٩٩	الدائنون والشيكات الآجلة
٤٩,١٠٨	(١٠,٢٧٤)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٩٢,٧٠٤)	٥٣,٤١١	إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً
١٦٨,٢٥٩	١,٨٨٠,٣٥٢	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٦,٣٧٤)	-	مصاريف مالية مدفوعة
١٥١,٨٨٥	١,٨٨٠,٣٥٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٤٩,٧٢٦)	(١,٩٤٦,٦٤٤)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٩٦,٦٥٧	(٢٧٠,٣٦٦)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(١٦,٦٦٧)	إستثمارات في شركات حليفة
(١٤,٠٤٢,٢٠٣)	(١٥,٢٢٢,١٩٢)	إستثمارات في أراضي
-	(٤,٤٢٦,٢٠٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٣٠,٥٢٤)	(٢٠٨,١٩٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣,٦٥٠)	-	شهرة
(١٤,٥٤٩,٤٤٦)	(٢٢,٣٩٠,٢٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤,٧٧١,٦٦٧	-	البنوك الدائنة
(٧١٠,٦٣٤)	-	تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
١٧,٣٩٤,٤١٧	٨٦٣,٩٣٧	رأس المال
٣,٥٠٦,٨١٨	١,٨١٨,٢٧١	علاوة إصدار مقبوضة
(٦١,٣٥٠)	-	حقوق الأقلية
٢٤,٩٠٠,٩١٨	٢,٦٨٢,٢٠٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٠,٥٠٣,٣٥٧	(١٧,٨٢٧,٧٠٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٤,٠٦٦	١٨,٤٧٤,٣١٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٠,٥٥٧,٥٢٣	٦٤٦,٦٠٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة هي الخلف القانوني لإندماج شركة الأردن والخليج للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركة البتراء للمشاريع وتأجير المعدات المساهمة العامة المحدودة والمسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ ، وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركتين المندمجتين إلى الشركة الناتجة عن الدمج.

تم دمج شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة (الشركة الدامجة) مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور المساهمة العامة المحدودة (الشركة المندمجة) اعتباراً من تاريخ ١ حزيران ٢٠٠٤ ، وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وتم اعتماد رأس مال الشركة المصرح به الناتج عن عملية الدمج ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ورأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٩٦٤,٢٨٥ دينار أردني مقسم إلى ٦,٩٦٤,٢٨٥ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني واحد للسهم.

قرر مجلس إدارة الشركة في بداية السنة الموافقة على طرح ٦,٩٦٤,٢٨٥ سهم على أساس سعر دينار و ربع للسهم الواحد للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم العاشر من تاريخ قرار هيئة الأوراق المالية بالموافقة على نشرة الإصدار. وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة، حيث أصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٣,٩٢٨,٥٧٠ دينار أردني مقسم إلى ١٣,٩٢٨,٥٧٠ سهم بقيمة دينار أردني واحد للسهم. هذا وقد تم تغطية ٦,٤٨١,٧٤٢ سهم في الإكتتاب الخاص وتبقى ٤٨٢,٥٤٣ سهم تم الإكتتاب بها وتحتفظ بها كما يلي:

(أ) ٤٠,٠٠٠ سهم تم تخصيصهما لموظفي الشركة بسعر دينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة إصدار بقيمة ٢٥٠ فلس أردني فقط.

(ب) باقي الأسهم والبالغة ٤٤٢,٥٤٣ سهم فقد تم الإكتتاب بهم من قبل أكبر ثلاث مساهمين في الشركة بسعر دينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة إصدار بقيمة ٤,٢٤٠ دينار أردني فقط.

(ج) كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٥ الموافقة على تغطية رأسمال الشركة المصرح به وغير المدفوع والبالغ ١,٠٧١,٤٣٠ سهم / دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم / دينار، بتوزيعه كأسهم منحة (مجاناً) على المساهمين بواقع (٧,٦٩٣%) من رأسمال الشركة المدفوع على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وذلك من رصيد علاوة الإصدار البالغ ٣,٥٠٦,٨١٨ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الإسمية دينار أردني واحد، عن طريق طرح ٣٠ مليون سهم لحساب الإكتتاب الخاص إلى المساهمين بنسبة ٢٠% من مساهمتهم بعد الرسملة بالقيمة الإسمية دينار أردني واحد، وقد تم تغطية ٢٩,١٣٦,٠٦٣ سهم خلال عام ٢٠٠٥ أما بقية الأسهم والبالغ عددها ٨٦٣,٩٣٧ سهم فقد تم تغطيتها خلال عام ٢٠٠٦ كما يلي:-

(أ) ٢٥,٥٠٠ سهماً لموظفي الشركة وذلك بسعر يساوي ٩٠ بالمائة من سعر السهم السوقي كما في ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٥.
(ب) ٨٣٨,٢٨٧ سهماً لكبار المساهمين وذلك بسعر يساوي ٩٠ بالمائة من سعر السهم السوقي كما في ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٥.
(ج) ١٥٠ سهم لمساهم آخر بنفس سعر الإصدار السابق والبالغ دينار أردني واحد للسهم.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

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 أيلول ٢٠٠٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية
المحدودة المسؤولية				عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	انشاء وبناء وشراء وايجار
المحدودة المسؤولية				واستجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للاستثمار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	١٠٠%	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية
المحدودة المسؤولية				وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس				
للمقاولات				
الإنشائية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص
المحدودة المسؤولية				الشركة

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة الاولى المرفقة طبقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة السنوية . وفيما يلي ملخص لهذه السياسات :

تحقق الإيرادات

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

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

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(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.

فوائد تأجيل الدفع

يتم توزيع فوائد تأجيل الدفع بما فيها الفوائد المتحققة من إعادة جدولة الكمبيالات بالتساوي وفقاً لمواعيد استحقاق الدين إذ يتم اعتبار تلك الفوائد إيرادات متحققة بتاريخ تحصيل القسط بينما تتحقق أرباح المتاجرة مباشرة على إيرادات السنة بصرف النظر عن تاريخ استحقاق الأقساط.

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، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الأعمال. 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 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 حليفة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الحليفة للسنة يتم إدراجها في قائمة الأعمال.

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (بتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأراضي والعقارات

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

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 استرداده من هذه الشهرة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الأعمال.

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 الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي

٢ %	مباني
١٢ %	أجهزة ومعدات - العقبة
١٠ %	ديكورات
٩ - ١٥ %	آلات ومعدات مكتبية
٩ - ١٢ %	اثاث، ومفروشات وديكورات
١٥ %	سيارات
٢٠ %	أجهزة حاسوب

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 والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

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 الأعمال.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- التسويات المتعلقة بالفترة

لقد تم اعداد جميع التسويات التي رأت ادارة الشركة اهميتها لكي تظهر القوائم المالية للشركة بعدل مركزها المالي ونتائج اعمالها. ان نتائج الأعمال عن الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.