



شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
Union Land Development Corp. p.l.c

إشارتنا : gen.1/2005/414

التاريخ : 2005/10/30

١٢.٥٨ ١٠.٣٠ ٠.٥٠ ٠.٦٢

J.S.C.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مزيد التحية والاحترام وبعد،،

Q.R- U.L.D.C. 31/10/2005

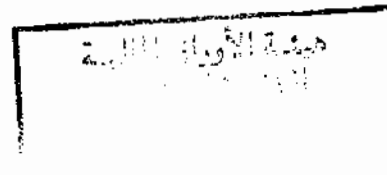
عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة من القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير

المراجعة حولها للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2005 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المدير العام / رمزي سلفيتي

R.S. Salfiti



١٢٧٤

١١/١٠/٢٠٠٥

(3)

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية الموحدة
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

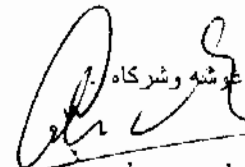
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

نقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥ وقوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها بناءً على المراجعة التي أجريناها.

نقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولية ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرية، تقتصر مراجعتنا بشكل أساسي على الاستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية، لذلك فإن نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

كما هو مشروح في الإيضاح رقم (١) حول القوائم المالية، فقد تم دمج الشركة مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور المساهمة العامة المحدودة اعتباراً من تاريخ ١ حزيران ٢٠٠٤، وعليه فإنه لم يصدر للشركة الناتجة عن الدمج أية قوائم مالية أو نتائج أعمال لفترة من ١ تموز ٢٠٠٤ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤، والإفصاح عنها كأرقام مقارنة في القوائم المالية المرفقة.

استناداً إلى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها، وباستثناء أثر ما هو مذكور أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.



وليد محمد طه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (أ)

٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٥

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

أميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

(بالتدينار الأردني)

٢٠٠٤	إيضاح ٢٠٠٥	
الموجودات		
موجودات متداولة		
٢٤,٠٦٦	١٠,٥٣٧,٤٢٣	نقد وما في حكمه
٤٧٦,١٧٠	٧٨٨,٤٧٧	إستثمارات في أوراق مالية لتجارة
٢٣٧,١٥٦	٢٧٢,١٥٢	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,١٣٥	١٦,٠٥٣	بضاعة
٤٩,٧٣٩	١٣٧,٦١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٨١٤,٢٦٦	١١,٧٥١,٧١٨	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
٦٠٩,٠٧٤	٢,٣١٦,٣٦٤	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٦,٦٣١,١٥٥	٢٠,٦٣٦,٤٤٨	إستثمارات في أراضي وعقارات
-	٢٣,٦٥٠	شيرة
٢,٢٢٩,٤٨٧	٢,٣٠٥,١١٨	ممتلكات ومعدات
٩,٤٥٩,٧١٦	٢٥,٢٨١,٥٨٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٢٧٣,٩٨٢	٣٧,٠٣٣,٢٩٨	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
٢٧٨,٣٨٨	٥,٠٥١,٠٥٥	بنوك دائنة
٧١٠,٦٣٤	-	قسط قروض تستحق الدفع خلال عام
٩٦,١٧٦	١٠٣,٧٥٤	دائنون وشيكات آجلة
١٨٣,١٠٨	١٩٥,٠٧٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٢,٧٠٤	٥٩,٠٩٦	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
١,٤٦١,٠١٠	٥,٤٠٧,٩٨١	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين		
٦,٩٦٤,٢٨٥	٢٥,٤٣٠,١٣٢	رأس المال
-	٢,٤٣٥,٣٨٨	علوة إصدار
١٥٧,٥٠٢	١٥٧,٥٠٢	إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
١٣٣,٩٨٠	١,٣٩١,٥٤٤	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١٨٥,٨٦٦	٩٠٠,٧٦٢	أرباح مدورة
٨,٧٥١,٦٢٢	٣١,٦٢٥,٣١٧	مجموع حقوق المساهمين
٦١,٣٥٠	-	حقوق الأقلية
٨,٨١٢,٩٧٢	٣١,٦٢٥,٣١٦	
١٠,٢٧٣,٩٨٢	٣٧,٠٣٣,٢٩٨	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

من بداية العام لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٥	لفترة الأولية من ١ تموز لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٥	
		الإيرادات التشغيلية :
٢٣٤,٥٩٦	٧٣,٧٥٢	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٥٧٧,٨٧٨	٢٥٧,٨٦٤	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
٨١٢,٤٧٤	٣٣١,٦١٦	مجموع الإيرادات التشغيلية
		بنزل : التكاليف التشغيلية :
٧٥,٧٠٢	٢٥,٤٥٢	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
١٨٣,٧٣٣	٧٠,٨٤٨	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
٢٥٩,٤٣٥	٩٦,٣٠٠	مجموع التكاليف التشغيلية
٥٥٣,٠٣٩	٢٣٥,٣١٦	مجمول الربح
(٤٨٩,٨٨٧)	(٢٤٣,٩٧٢)	مصاريف إدارية وعمومية
٧٦,٨٣١	١,٠٤٢	أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسم المتاجرة
٤٠٨,٩٦٤	(١٦٩,٠٤٠)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
١٨٧,٩٠٦	٢٩,٣٧٦	إيرادات أخرى
٧٣٦,٨٥٣	(١٤٧,٢٧٨)	صافي (الخسارة) / الربح قبل المخصصات
(٧,٣٦٨)	-	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٧,٣٦٨)	-	رسوم الجامعات الأردنية
(٧,٢٢١)	-	صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
٧١٤,٨٩٦	(١٤٧,٢٧٨)	صافي (الخسارة) / الربح
٠,٠٢٩	(٠,٠١٠)	(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
١٥,٢٨٦,١٠٤	١٥,٢٨٦,١٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	أحتياطي إختياري	أحتياطي عام	أرباح غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥	٦,٩٦٤,٣٨٥	-	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣٣,٩٨٠	١٨٥,٨٩٦	٨,٧٥١,٦٢٢
إضافة رأس المال	١٧,٣٩٤,٤١٧	-	-	-	-	-	-	١٧,٣٩٤,٤١٧
علاوة إصدار	-	٣,٥٠٦,٨١٨	-	-	-	-	-	٣,٥٠٦,٨١٨
تدريس من علاوة لأصدار	١,٠٧١,٤٣٠	(١,٠٧١,٤٣٠)	-	-	-	-	-	-
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٧١٤,٨٩٦	٧١٤,٨٩٦
أرباح غير متحققة 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	٣١,٩٢٥,٣١٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح الفترة قبل المخصصات	٧٣٦,٨٥٣
تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :	
استهلاكات	٨١,٨٠٢
أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة	(٤٠٨,٩٦٤)
مصاريف مالية	١٦,٣٧٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العامة :	
المدفونين وأوراق القبض والشيكات برسم استحصيل	(٣٤,٩٩٦)
البضاعة	١,٠٨٢
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(٨٧,٨٧٤)
الدائنون والشيكات الأجلة	٧,٥٧٨
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	٤٩,١٠٨
إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً	(١٩٢,٧٠٤)
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٦٨,٢٥٩
مصاريف مالية مدفوعة	(١٦,٣٧٤)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٥١,٨٨٥
الأنشطة الإستثمارية	
التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	(٤٤٩,٧٢٦)
التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٩٦,٦٥٧
إستثمارات في أراضي	(١٤,٠٤٢,٢٠٣)
شراء ممتلكات ومعدات	(١٣٠,٥٢٤)
شهرة	(٢٣,٦٥٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١٤,٥٤٩,٤٤٦)

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) (يتبع)
 لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥
 (بالدينار الأردني)

الأنشطة التمويلية	
البنوك الدائنة	٤,٧٧١,٦٦٧
تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	(٧١٠,٦٣٤)
رأس المال	١٧,٣٩٤,٤١٧
علاوة إصدار مقبوضة	٣,٥٠٦,٨١٨
حقوق الأقلية	(٦١,٣٥٠)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٢٤,٩٠٠,٩١٨
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١٠,٥٠٣,٣٥٧
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٣٤,٠٦٦
النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول	١٠,٥٣٧,٤٢٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

تنتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدinar 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 حقوق والتزامات 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 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 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 نشر 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 وتغطيها كما يلي:

(أ) ٤٠,٠٠٠ سهم تم تخصيصها 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.

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 (مجانية) على المساهمين بواقع (٧,٦٩٢٣%) 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 الاسمية دينار أردني واحد، عن طريق طرح ٣٠ مليون سهم لحساب الإكتتاب الخاص إلى المساهمين بنسبة ٢٠% من مساهمتهم بعد الرسالة بالقيمة الاسمية دينار أردني واحد، وقد تم تغطية ما قيمته ١٠,٤٣٠,١٣٢ دينار أردني من هذه الزيادة حتى تاريخ القوائم المالية، حيث لا تزال عملية الإكتتاب سارية في الفترة اللاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (بشع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

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

يتألف النشاط الرئيسي الحالي لشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق. تتحقق الإيرادات من الفنادق عن تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار لغفورة وتظهر بالصادفي بعد الخصم.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة الأولية 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 أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير مباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وتكاليف خدمات الفنادق وفقاً لتعابير المحاسبة 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تحويلها 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 إستحقاق الدين إذ يتم اعتبار تلك الفوائد إيرادات متحققة بتاريخ تحصيل القسط بينما تتحقق أرباح المتاجرة مباشرة على إيرادات السنة بصرف النظر عن تاريخ إستحقاق الأقساط.

البضاعة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

تنتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية شركة لهذه الاستثمارات ، 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 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 لأخر 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 بكلفة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها.

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

إستثمارات في الأراضي والعقارات

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

الشهرة

إصدار 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 انتدني في قائمة الدخل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بتعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى لمخاطر ومخاطر تسوية المنفعة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

٣- الشهرة

بموجب قرار مجلس إدارة الشركة خلال السنة، قامت الشركة بشراء باقي حصص رأس المال في شركة النبال للاستثمار المحدودة المسؤولة والعائدة إلى حقوق الأقلية في الشركة على أساس صافي حقوقهم (القيمة الدفترية) والمساوية لقيمتها العادلة تقريباً كما في ٣٠ نيسان ٢٠٠٥ بمبلغ ٣١,١٥٠ دينار أردني وقد بلغت قيمتها الدفترية ٧,٥٠٠ دينار أردني بذلك التاريخ وبموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال والذي صدر حديثاً من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية فسيان زيادة تكلفة الشراء عن القيمة العادلة والبالغة ٢٣,٦٥٠ دينار أردني تم إظهارها كشهرة في الميزانية العمومية الموحدة.

٤- التسويات المتعلقة بالفترة

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