



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

إشارتنا : gen./2007/326

التاريخ : 2007/7/30

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

SEMI ANNUAL ULDC - 30/7/2007

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 2007 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٣٠ تموز ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٤٤٠٨
رقم الملف ٤٤١٤
الجهة المختصة

٢

الإدارة العامة

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ٩	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 الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة 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، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأياً 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
وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ تموز ٢٠٠٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١٨٦,٤٥٧	١٠٥,٥٠٩		نقد وما في حكمه
١,٦٠٢,٩١٤	٧٥٤,٥٨٠		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١٥٠,٤٧٨	٢٦٦,٤٣٢		مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٣٧,١٨٠	٧٢,٨٩٢		بضاعة
٢٨٥,٠١٠	٣٧٢,١٦٥		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٢٦٢,٠٣٩	١,٥٧١,٥٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٨٨٣,٨٤٦	١,٨٦٩,٢٠٩		ذمم شركات حليفة
٣,١٣٩,٦٧٤	٣,٩٢٧,٠٦٣		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤٦,٦٦٧	٢٨٠,٠٠٠		إستثمارات في شركات حليفة
٣٥,٢٢٩,٧٧٣	٣٨,١٥٣,٩١٧		إستثمارات في أراضي وعقارات
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٩,١٩١,٥٥٠	١٥,٠٣٦,٠٧٣		مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٠٤,٤٢٥	٢,٣٩٦,١٠٧		ممتلكات و معدات
٥١,٧٨٤,٥٨٥	٦١,٧٥١,٠١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٦٣,٣٢٢,٥٩٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
-	٢٩٦,٦٣٥		بنوك دائنة
-	٥,٤٣٨,٦٨٠		قرض قصير الأجل
٧٨,٩٠٩	٣٥,٤٢٧		دائنون وشيكات آجلة
٢٣٧,٣١٨	٣٢١,٧١٨		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٤٠٤,٦٥٢	٢,٣٨٨,٦٨٢		إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٧٢٠,٨٧٩	٨,٤٨١,١٤٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	١	علاوة إصدار
٢٩٢,٥٦٩	٢٩٢,٥٦٩		إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
١٠٧,٤٨٤	(٢٤,٤٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١,٣٦٢,٠٤٤	٤,٠٠٩,٦٣٨		أرباح مدورة
٥٢,٣٢٥,٧٤٥	٥٤,٨٤١,٤٥٥		مجموع حقوق المساهمين
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٦٣,٣٢٢,٥٩٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	من ١ نيسان الى ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	من ١ نيسان الى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
الإيرادات التشغيلية :			
١٦٥,٠٩١	١٩٠,٥٦٩	٩٣,٦٩٥	١٠٢,٨٥٦
٣٥٥,٩٢٩	٢٦٨,٢٣٧	١٩٣,٠٢٠	١٤٣,٧٩٦
-	٤,٨٠٨,٩٦٠	-	١,٠٦٤,٩٦٠
٧٦,٩٧٢	١٨١,٧٥٦	٧٦,٩٧٢	١٣٣,٧١٤
٥٩٧,٩٩٢	٥,٤٤٩,٥٢٢	٣٦٣,٦٨٧	١,٤٤٥,٣٢٦
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٥١,٨٥٧	٢٧,٦٠٢	٣٨,٠٩٧	٩,٠٦٤
٢٠٠,٧٧٢	١٨٤,٦٣١	١٠١,٢٠٢	٩٢,٥٦١
-	٢,١٦٤,٦٦٢	-	٥٤٣,٨٢٦
٩,٦٣٣	٣٤٨	٩,٦٣٣	-
٢٦٢,٢٦٢	٢,٣٧٧,٢٤٣	١٤٨,٩٣٢	٦٤٥,٤٥١
مجموع التكاليف التشغيلية			
٣٣٥,٧٣٠	٣,٠٧٢,٢٧٩	٢١٤,٧٥٥	٧٩٩,٨٧٥
(١٩٩,٥١٢)	(٢٩٤,٨٧٩)	(١١١,٥١٧)	(١٥٥,٤٥٦)
(٧٨,٥٤٥)	(٤٩,٤٤٢)	(٧٣,٥٣٧)	(٣٥,٧١٤)
-	(١٠٩,٠٧١)	-	(٤,٦٧٥)
١٣,٢٢٠	١٥١,١٤٨	١٣,٢٢٠	١٣,٠٠١
(٥٦٣,٢٥١)	(٣٦,٣٠٣)	(١٧٧,١٨٣)	٤,٩٣١
٥٠,٩٧٣	٣٤,٤٠٨	(٤,٧٧٧)	٣٤,٤٠٨
٢٠٤,٨٥٣	٢,٣٩٨	٤٧,٥٩٦	(٢,٧٨٠)
(٢٣٦,٥٣٢)	٢,٧٧٠,٥٣٨	(٩١,٤٤٣)	٦٥٣,٥٩٠
-	(٤٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠)
-	(٢٧,٧٠٧)	-	(٦,٥٤١)
-	(٢٧,٧٠٧)	-	(٦,٥٤١)
-	(٢٧,٥٣٠)	-	(٦,٤٤٢)
(٢٣٦,٥٣٢)	٢,٦٤٧,٥٩٤	(٩١,٤٤٣)	٥٩٤,٠٦٦
صافي الربح/(الخسارة) قبل المخصصات			
-	(٤٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠)
-	(٢٧,٧٠٧)	-	(٦,٥٤١)
-	(٢٧,٧٠٧)	-	(٦,٥٤١)
-	(٢٧,٥٣٠)	-	(٦,٤٤٢)
(٢٣٦,٥٣٢)	٢,٦٤٧,٥٩٤	(٩١,٤٤٣)	٥٩٤,٠٦٦
صافي الربح/(الخسارة)			
(٠,٠٠٥)	٠,٠٥٩	(٠,٠٠٢)	٠,٠١٣
٤٤,٩٢٨,٠٠٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٩٢٨,٠٠٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية/(خسارة) السهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			

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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أحتياطي عام	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٠٧,٤٨٤	١,٣٦٢,٠٤٤	٥٢,٣٢٥,٧٤٥
-	-	-	-	-	-	٢,٦٤٧,٥٩٤	٢,٦٤٧,٥٩٤
-	-	-	-	-	(١٣١,٨٨٤)	-	(١٣١,٨٨٤)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	(٢٤,٤٠٠)	٤,٠٠٩,٦٣٨	٥٤,٨٤١,٤٥٥
٤٤,١٣٦,٠٦٣	٢,٤٣٥,٣٨٨	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٣٤,٨٥٩	١,٣٦١,٨٧٥	٥٠,٢٧٠,٦٦٣
٨٦٣,٩٣٧	-	-	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٧
-	١,٨١٨,٢٧١	-	-	-	-	-	١,٨١٨,٢٧١
-	-	-	-	-	-	(٢٣٦,٥٣٢)	(٢٣٦,٥٣٢)
-	-	-	-	-	(٥١٧,٩٧٣)	-	(٥١٧,٩٧٣)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٢١٦,٨٨٦	١,١٢٥,٣٤٣	٥٢,١٩٨,٣٦٦

الرصيد في ١ كانون

الثاني ٢٠٠٧

صافي ربح الفترة

فرق القيمة العادلة

الرصيد في ٣٠

حزيران ٢٠٠٧

الرصيد في ١ كانون

الثاني ٢٠٠٦

زيادة رأس المال

علاوة إصدار

صافي خسارة الفترة

فرق القيمة العادلة

الرصيد في ٣٠

حزيران ٢٠٠٦

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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٣٦,٥٣٢)	٢,٧٧٠,٥٣٨	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات :
٥٣,١٣٤	٤١,٤٠٩	استهلاكات
٥٦٣,٢٥١	٣٦,٣٠٣	خسائر غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
-	١٠٩,٠٧١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٧٤٧,٠٣٠	(١٠١,٣١٧)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
١,٣٤٣	(٣٥,٧١٢)	البضاعة
(٥٦,٤٥٦)	(٨٧,١٥٥)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥٧٤,٩٨٦	(٤٣,٤٨٢)	الدائنون والشيكات الآجلة
(١,٥٩٢)	(٣٨,٥٤٤)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١١١,٥٣٦)	٩٨٤,٠٣٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٦٠,٠٠٠	-	إيرادات مؤجلة
١,٥٩٣,٦٢٨	٣,٦٣٥,١٤١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	(١٠٩,٠٧١)	مصاريف مالية مدفوعة
١,٥٩٣,٦٢٨	٣,٥٢٦,٠٧٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٩٢٨,٨٠٤)	(٩١٩,٢٧٣)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٤٢,٩٦٠)	٨١٢,٠٣١	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٦٥,٤١٧)	(٢٣٣,٣٣٣)	استثمارات في شركات حليفة
(١٢,١٧٣,١٨٩)	(٢,٩٢٤,١٤٤)	إستثمارات في اراضي وعقارات
(٣,٤٦٨,٠٣٣)	(٥,٨٤٤,٥٢٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٤٣,٩٥٣)	(٢٣٣,٠٩١)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٧,٨٢٢,٣٥٦)	(٩,٣٤٢,٣٣٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٢٩٦,٦٣٥	البنوك الدائنة
-	٥,٤٣٨,٦٨٠	أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٨٦٣,٩٣٧	-	رأس المال
١,٨١٨,٢٧١	-	علاوة إصدار مقبوضة
٢,٦٨٢,٢٠٨	٥,٧٣٥,٣١٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٣,٥٤٦,٥٢٠)	(٨٠٩٤٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨,٤٧٤,٣١٨	١٨٦,٤٥٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٤,٩٢٧,٧٩٨	١٠٥,٥٠٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(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 ٢٠٠٧ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٤	١٠٠%	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	١٩٩٣	١٠٠%	انشاء وبناء وشراء وإيجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٥	١٠٠%	تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	١٠٠%	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٧	١٠٠%	شراء وتملك الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة آدم للإستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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 وانتقال الملكية له.

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.

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 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 صادر أولاً.

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ 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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

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 ادراجها في قائمة الدخل.

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

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

الإستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الإستثمارات في الأراضي والعقارات بالكلفة ، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له ، ويتم إحتساب 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 إسترداده من هذه الشهرة من 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 الإستهلاكات على اساس 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
٩ - ١٢ %	اثاث، ومفروشات وديكورات
١٥ %	سيارات
٢٠ %	أجهزة حاسوب

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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 ضريبية 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 الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

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 الى 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.