



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./2007/426
التاريخ : 2007/10/29

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراما وبعد ،،،

Q.R - ULDC - 30/10/2007

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه القوائم المالية

الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة التسعة أشهر المنتهية كما في 30 أيلول 2007 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام/ رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٠ تموز ٢٠٠٧
٤٢٨١
٣١٧٣
٦١

(3)

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
الميزانية العمومية الموحدة	٢
قائمة الدخل الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ٩

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 أيلول ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن 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". 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. 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 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
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ تشرين الأول ٢٠٠٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١٨٦,٤٥٧	١١١,١٤٥		نقد وما في حكمه
١,٦٠٢,٩١٤	٦٧٦,٨٨٨		إستثمارات في أوراق مالية للملاحة
١٥٠,٤٧٨	٤١١,٠٧٥		مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٣٧,١٨٠	٧٢,٧٠٢		بضاعة
٢٨٥,٠١٠	٤٠٣,٣٤٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٢٦٢,٠٣٩	١,٦٧٥,١٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,١٣٩,٦٧٤	٣,٧٤٢,٤٣٢		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤٦,٦٦٧	٢,٤١٧,٥٩٦		إستثمارات في شركات حليفة
٣٥,٢٢٩,٧٧٣	٣٩,٠٢٢,٦٩٥		إستثمارات في أراضي وعقارات
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
١,٨٨٣,٨٤٦	٢,٤٣٧,٣٢٨		ذمم شركات حليفة
٩,١٩١,٥٥٠	١٨,٧٨٦,٤٧٢		مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٠٤,٤٢٥	٢,٤٥٦,٨٦٥		ممتلكات و معدات
٥١,٧٨٤,٥٨٥	٦٨,٩٥٢,٠٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٧٠,٦٢٧,١٩١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
-	٥١٣,٦٤٥		بنوك دائنة
-	٢,٠٠٠,٠٠٠		الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٧٨,٩٠٩	٢٧,٧١٥		دائنون وشيكات آجلة
-	٤,١٤٦,٣٠٠		ذمم شركات حليفة دائنة
٢٣٧,٣١٨	٣٣٧,٤٦٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٤٠٤,٦٥٢	٣,٥٢٨,٣٧٦		إيرادات مقبوضة مقدما
١,٧٢٠,٨٧٩	١٠,٥٥٣,٤٩٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
-	٤,٨٠٣,٣٤٥		قرض طويل الأجل
-	٤,٨٠٣,٣٤٥		مجموع المطلوبات غير 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 اختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
١٠٧,٤٨٤	(٢٣٦,٠٩٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١,٣٦٢,٠٤٤	٤,٦٥٠,٢٢٨		أرباح متدورة
٥٢,٣٢٥,٧٤٥	٥٥,٢٧٠,٣٥٠		مجموع حقوق المساهمين
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٧٠,٦٢٧,١٩١		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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	من ١ تموز الى ٣٠ أيلول ٢٠٠٦	من ١ تموز الى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
الإيرادات التشغيلية :			
٢٥٢,٣٢٠	٢٦٧,٥٩١	٨٧,٢٢٩	٧٧,٠٢٢
٥٤٩,٦٢٩	٤٩٥,٦٥٣	١٩٣,٧٠٠	٢٢٧,٤١٦
-	٦,٩٢٧,٠٥٥	-	٢,١١٨,٠٩٥
٧٦,٩٧٢	٢١٩,٠٨٣	-	٣٧,٣٢٧
٨٧٨,٩٢١	٧,٩٠٩,٣٨٢	٢٨٠,٩٢٩	٢,٤٥٩,٨٦٠
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل : التكاليف التشغيلية :			
٦٣,٦٥١	٣٧,٦٥٣	١١,٧٩٤	١٠,٠٥١
٢٨١,٠٥٤	٣٠٦,٦٨٧	١٣٤,٠١٨	١٢٢,٠٥٦
-	٣,٥٥٣,٧١٤	-	١,٣٨٩,٠٥٢
٩,٦٣٣	٣٤٨	-	-
٤٥٤,٣٣٨	٣,٨٩٨,٤٠٢	١٤٥,٨١٢	١,٥٢١,١٥٩
مجموع التكاليف التشغيلية			
٤٢٤,٥٨٣	٤,٠١٠,٩٨٠	١٣٥,١١٧	٩٣٨,٧٠١
(١١٠,٢٨٣)	(٦٨,٥٣٣)	(٣١,٧٣٨)	(١٩,٠٩١)
(٢٢٧,٥٨٨)	(٤٨١,٢٨٠)	(٧٤,٣٤٠)	(١٨٦,٤٠١)
-	(١١٧,٣٨٦)	-	(٨,٣١٥)
١٧٠,٤٩٨	١٦٠,٢٣١	١٥٧,٢٧٨	٩,٠٨٣
(٥٩٨,٢٢٠)	(١١٥,٢٣٣)	(٣٤,٩٦٩)	(٧٨,٩٣٠)
٥٠,٩٧٣	٣٤,٤٠٨	-	-
٢٤٢,٤١٥	٩,٠٣١	٣٧,٥٦٢	٦,٦٣٣
(٤٧,٦٢٢)	٣,٤٣٢,٢١٨	١٨٨,٩١٠	٦٦١,٦٨٠
-	(٤٠,٠٠٠)	-	-
-	(٣٤,٣٢٢)	-	(٦,٦١٥)
-	(٣٤,٣٢٢)	-	(٦,٦١٥)
-	(٣٥,٣٩٠)	-	(٧,٨٦٠)
(٤٧,٦٢٢)	٣,٢٨٨,١٨٤	١٨٨,٩١٠	٦٤٠,٥٩٠
صافي (الخسارة) / الربح قبل المخصصات			
-	-	-	-
-	(٣٤,٣٢٢)	-	(٦,٦١٥)
-	(٣٤,٣٢٢)	-	(٦,٦١٥)
-	(٣٥,٣٩٠)	-	(٧,٨٦٠)
(٤٧,٦٢٢)	٣,٢٨٨,١٨٤	١٨٨,٩١٠	٦٤٠,٥٩٠
صافي (الخسارة) / الربح			
(٠,٠٠١)	٠,٠٧٣	٠,٠٠٤	٠,٠١٤
٤٤,٩٢٨,٠٠٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٩٢٨,٠٠٥	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
ربحية السهم (خسارة) /			

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 ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	أحتياطي إختياري	أحتياطي عام	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح منورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٠٧,٤٨٤	٥٢,٣٢٥,٧٤٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٣,٢٨٨,١٨٤	٣,٢٨٨,١٨٤
فرق القيمة العادلة	-	-	-	-	(٣٤٣,٥٧٩)	-	(٣٤٣,٥٧٩)
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٤,٦٥٠,٢٢٨	٥٥,٢٧٠,٣٥٠
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	٤٤,١٣٦,٠٦٣	٢,٤٣٥,٣٨٨	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٣٤,٨٥٩	٥٠,٢٧٠,٦٦٣
زيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-	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	١٦١,٢٦٥	٥٢,٣٢١,٧٥٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
		الأنشطة التشغيلية
(٤٧,٦٢٢)	٣,٤٣٢,٢١٨	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات :
٨١,٣٤١	٦٥,٠٨١	استهلاكات
٥٩٨,٢٢٠	(١١٥,٢٣٣)	(أرباح) / خسائر غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
-	١١٧,٣٨٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٧٧٢,٣٨٦	(٨١٤,٠٧٩)	المدفونين وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الحليفة
(١,٦١٢)	(٣٥,٥٢٢)	البضاعة
(١٤٢,٤٩٧)	(١١٨,٣٣٣)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥٧٦,٩٩٩	(٥١,١٩٤)	الدائنون والشيكات الأجلة
-	٤,١٤٦,٣٠٠	ضم شركات حليفة دائنة
(١٠,٢٧٤)	(٤٣,٨٩٢)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٥٣,٤١١	٢,١٢٣,٧٢٤	الإيرادات المقبوضة مقدماً
١,٨٨٠,٣٥٢	٨,٧٠٦,٤٥٦	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	(١١٧,٣٨٦)	مصاريف مالية مدفوعة
١,٨٨٠,٣٥٢	٨,٥٨٩,٠٧٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٩٤٦,٦٤٤)	(٩٤٦,٣٣٧)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٢٧٠,٣٦٦)	١,٠٤١,٢٥٩	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(١٦,٦٦٧)	(٢,٣٧٠,٩٢٩)	استثمارات في شركات حليفة
(١٥,٢٢٢,١٩٢)	(٣,٧٩٢,٩٢٢)	إستثمارات في أراضي وعقارات
(٤,٧٢٦,٢٠٨)	(٩,٥٩٤,٩٢٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٠٨,١٩٢)	(٣١٧,٥٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٢,٣٩٠,٢٦٩)	(١٥,٩٨١,٣٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٥١٣,٦٤٥	البنوك الدائنة
-	٦,٨٠٣,٣٤٥	تسديد أقساط قروض تستحق النفع خلال عام
٨٦٣,٩٣٧	-	رأس المال
١,٨١٨,٢٧١	-	علاوة إصدار مقبوضة
٢,٦٨٢,٢٠٨	٧,٣١٦,٩٩٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٧,٨٢٧,٧٠٩)	(٧٥,٣١٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨,٤٧٤,٣١٨	١٨٦,٤٥٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٦٤٦,٦٠٩	١١١,١٤٥	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 المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٠٧ على القوائم 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 واستجار 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 بـراديس 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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 حليفة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الحليفة للسنة يتم ادراجها في قائمة الأعمال.

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 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 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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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.