



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

إشارتنا : gen./2005/295
التاريخ : 2005/7/21

٠٩ ١٤ ٢١ ٠٥ ٢٣ ٢٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عطوفة المدير التنفيذي الأكرم
عمان - الأردن

SEMI ANNUAL - ULDC - 2٨-7-2٥٥٥

تحية واحتراماً وبعد ...

تجدون طيه الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية كما في
30/حزيران/ 2005 .

شاكرين تعاونكم ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام / رمزي سنقيني

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المسجلة
عمان - الأردن



لست بموافق
٢٨/٧/٠٥

(2)

Ghosheh & CO.
Your Professional Partners



غوشة وشركاه
محاسبون قانونيون

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

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 حزيران ٢٠٠٥ وقوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة 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 هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناءا على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولية 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 خالية من الخطأ الجوهرى ، 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 ايداء 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 الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

كما هو مشروح في الايضاح 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 للفترة من ١ حزيران ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (١)

١٤ تموز ٢٠٠٥

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

السيولة العمومية الموحدة (غير منققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		الموجودات
		موجودات متداولة
٣٤,٠٦٦	٤,٣٥١,٢٨٠	نقد وما في حكمه
٤٧٦,١٧٠	٩٧٥,٣١٨	إستثمارات في أوراق مالية لئمتاجرة
٢٣٧,١٥٦	١,٨٠٢,٦٥٧	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,١٣٥	١٦,٣٩٥	بضاعة
٤٩,٧٣٩	٨٧,٦٧٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٨١٤,٢٦٦	٧,٢٣٣,٣٢٧	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٦٠٩,٠٧٤	٢,٠٦٢,٤٩٠	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٦,٦٢١,١٥٥	٩,٩٠٥,٤٩١	إستثمارات في أراضي وعقارات
	٢٣,٦٥٠	شيرة
٢,٢٢٩,٤٨٧	٢,٣٢٢,١٠٥	ممتلكات ومعدات
٩,٤٥٩,٧١٦	١٤,٣١٣,٧٣٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٢٧٢,٩٨٢	٢١,٥٤٧,٠٦٣	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٢٧٨,٣٨٨	٣٣,٥٦٧	بنوك دائنة
٧١٠,٦٣٤	-	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٩٦,١٧٦	١٠٤,٦١٥	دائنون وشيكات آجلة
١٨٣,١٠٨	١٩٤,٢٤٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٢,٧٠٤	٧٤,٥٢٩	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
١,٤٦١,٠١٠	٤٠٦,٩٥٣	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
٦,٩٦٤,٢٨٥	١٣,٩٢٨,٥٧٠	رأس المال
-	٣,٥٠٦,٨١٨	علاوة إصدار
١٥٧,٥٠٢	١٥٧,٥٠٢	إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
١٣٣,٩٨٠	١,١٩٣,٥٨٠	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١٨٥,٨٦٦	١,٠٤٣,٦٥١	أرباح مدورة
٨,٧٥١,٦٣٢	٢١,١٤٠,١١٠	مجموع حقوق المساهمين
٦١,٣٥٠	-	حقوق الأقلية
٨,٨١٢,٩٨٢	٢١,١٤٠,١١٠	
١٠,٢٧٢,٩٨٢	٢١,٥٤٧,٠٦٣	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 ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	للفترة الأولية من ١ نيسان ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	
١٦٠,٨٤٤	٨٤,٣٨٦	الإيرادات التشغيلية :
٣٢٠,٠١٤	١٥٣,٢٢٥	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٤٨٠,٨٥٨	٢٣٧,٦١١	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
		مجموع الإيرادات التشغيلية
٥٠,٢٥٠	٢٦,٢٦٢	ينزل : التكاليف التشغيلية :
١١٢,٨٨٥	٥٢,٣١١	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
١٦٣,١٣٥	٧٨,٥٧٣	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
		مجموع التكاليف التشغيلية
٣١٧,٧٢٣	١٥٩,٠٣٨	مجمول الربح
(٢٤٥,٩١٥)	(١٣٧,٣٥٤)	مصاريف إدارية وعمومية
٧٥,٧٨٩	٢٦,٨٢٩	أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسم المتاجرة في
٥٧٨,٠٠٤	٤٣٨,٠٧٦	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
١٥٨,٥٣٠	٥٩,٢٦٢	إيرادات (مصاريف) أخرى
٨٨٤,١٣١	٥٤٥,٨٥١	صافي الربح قبل المخصصات
(٨,٨٤١)	(٥,٤٥٨)	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٨,٨٤١)	(٥,٤٥٨)	رسوم الجامعات الأردنية
(٨,٦٦٤)	(٥,٣٤٩)	صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والفني
٨٥٧,٧٨٥	٥٢٩,٥٨٦	صافي الربح
٠,٠٧٤	٠,١٤٦	ربحية السهم
١١,٦٠٧,١٤١	١١,٦٠٧,١٤١	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)
لشدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

الإيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي عام	أرباح غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
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	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	-	-	-	-	-	٦,٩٦٤,٢٨٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٨٥٧,٧٨٥	٨٥٧,٧٨٥
علاوة إصدار	-	٣,٥٠٦,٨١٨	-	-	-	-	-	٣,٥٠٦,٨١٨
أرباح غير محققة من استثمارات في ائتم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	١,٠٥٩,٦٠٠	-	١,٠٥٩,٦٠٠
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	١٣,٩٢٨,٥٧٠	٣,٥٠٦,٨١٨	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١,١٩٣,٥٨٠	١,٠٤٣,٦٥١	٢١,١٤٠,١١٠

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)

للمسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح الفترة قبل المخصصات	٨٨٤,١٣١
تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :	
استهلاكات	٥٢,٧٩٢
أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة	(٥٧٨,٠٠٤)
مصاريف مالية	١٧,٥٠٦
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل	(١,٥٦٥,٥٠١)
البضاعة	٧٤٠
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(٣٧,٩٣٨)
الدائنون والشيكات الآجلة	٨,٤٣٩
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	(١٥,٢١٢)
إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً	(١١٨,١٧٥)
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١,٣٥١,٢٢٢)
مصاريف مالية مدفوعة	(١٧,٥٠٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١,٣٦٨,٧٢٨)
الأنشطة الاستثمارية	
التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	(٣٩٣,٨١٦)
التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٧٨,٨٥٦
إستثمارات في أراضي	(٣,٣٠١,٣٤٧)
شراء ممتلكات ومعدات	(١٢٨,٣٩٩)
شهرة	(٢٣,٦٥٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٣,٧٦٨,٣٥٦)
الأنشطة التمويلية	
البنوك الدائنة	(٢٤٤,٨٢١)
تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	(٧١٠,٦٢٤)
رأس المال	٦,٩٦٤,٢٨٥
علاوة إصدار مقبوضة	٣,٥٠٦,٨١٨
حقوق الأقلية	(٦١,٣٥٠)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٩,٤٥٤,٢٩٨
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٤,٣١٧,٢١٤
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٣٤,٠٦٦
النقد وما في حكمه ٣١ آذار	٤,٣٥١,٢٨٠

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

للسنة أشير المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(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 فسي 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) إعتباراً من تاريخ ١ حزيران ٢٠٠٤ وتم إعتداد 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 تاريخ قرار هيئة الأوراق المالية بالموافقة على نشرة الإصدار. وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة خلال الفترة الحالية، حيث أصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٣,٩٢٨,٥٧٠ دينار أردني مقسم إلى ١٣,٩٢٨,٥٧٠ سهم بقيمة دينار أردني واحد للسهم.

تم تغطية ٦,٤٨١,٧٤٢ سهم في الإكتتاب الخاص وتبقى ٤٨٢,٥٤٣ سهم تم الإكتتاب بها وتغطيها كما يلي: ٤٠٠,٠٠٠ سهم تم تخصيصهم لموظفي الشركة، ثم الإكتتاب بهم بدينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة إصدار بقيمة ٢٥٠ فلس أردني فقط أما باقي الأسهم والبالغة ٤٤٢,٥٤٣ سهم فقد تم الإكتتاب بهم من قبل أكبر ثلاث مساهمين في الشركة بدينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة إصدار بقيمة ٤,٢٤٠ دينار أردني فقط.

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.

وقد فوضت الهيئة العامة غير العادية لمجلس الإدارة بتغطية رأسمال الشركة المصرح به و غير المدفوع بالطريقة التي يراها مناسبة و وفق احكام القانون.

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.

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.

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 الأونية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
(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 وتكلفة 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 التكلفة 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.

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وذلك 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 بكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإتخفاض غير المؤقت في قيمتها.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (بتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الأراضي والعقارات بالتكلفة ، باستثناء الاستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم له ، ويتم احتساب الاستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال 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 للاسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة ، تحبّر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لتأثير ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته الأساسية والمكملات 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 المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء الحسابات، ويتم تحويل المبرجات والمطلوبات السئية بالعملات 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 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 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 المسؤولية و العائدة 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 فإن زيادة تكلفة الشراء عن القيمة العادلة والبالغة ٢٣,٦٥٠ دينار أردني تم إظهارها كشيرة في الميزانية العمومية الموحدة.

٤- التسويات المتعلقة بالفترة

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