



التاريخ : 2006/4/24

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،،

Q.R-ULDC- 27/4/2006

تجدون طيه الميزانية العمومية الموحدة وقائمة الأعمال الموحدة وقائمة التدفقات النقدية

وإيضاحات حول القوائم المالية للربع الأول من عام 2006.

شاكرين تعاونكم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام / رمزي سلفيتي

شركة الانجمن لتطوير الاراضي
المساهمة العامة المحدودة
بستان - بيروت

11/7/2011

3

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للمثلثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٠٦ وقوائم الأعمال الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة 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 بناء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي 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 الجوهري ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار 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 ابداء 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.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة رقم (٧٠٣) فئة (١)
٩ نيسان ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١٨,٤٧٤,٣١٨	١١,٢٢٦,٧٤٥		نقد وما في حكمه
١,٦٢٩,٠٥٧	١,٣٣٢,٩٨٩		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢٢٣,٤٥٧	٢٧٠,٥١١		مدنيون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
-	٥٥,٧٥٠		توزيعات ارباح مستحقة القبض
١٧,٨٥١	١٧,٠١١		بضاعة
٣٥,٧٠٤	١٠١,٢٧٠		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٠,٣٨٠,٣٨٧	١٣,٠٠٤,٢٧٦		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٩,٢٧٩	١,٩٩٦,٢٥٢		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٦,١٠٨,٨٩٨	٣٥,٣٤١,٦٤٨		إستثمارات في أراضي وعقارات
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠		شهرة
٢,٢٢٢,١٩٥	٢,٢٩٠,٣٢٨		ممتلكات ومعدات
٣٠,٣٧٩,٤٢٢	٣٩,٧١٦,٨٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٢,٧٢١,١٥٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
-	٩,٠٩٣		بنوك دائنة
٤٢,٣٠٩	٢٩,٣٣١		دائنون وشيكات آجلة
٢٥٠,٣٧٧	٢٤٦,٨٦٨		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٦,٤٦٠	١٣٤,٨٧٠		إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
٤٨٩,١٤٦	٤٢٠,١٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٤٤,١٣٦,٠٦٣	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٤٣٥,٣٨٨	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
٢٩٢,٤٨٩	٢٩٢,٤٨٩		إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢		إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		إحتياطي عام
٧٣٤,٨٥٩	٢٢٨,٠٦٩		أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٣٦١,٨٧٥	١,٢١٦,٧٨٦		أرباح مدورة
٥٠,٢٧٠,٦٦٣	٥٢,٣٠٠,٩٩٢		مجموع حقوق المساهمين
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٢,٧٢١,١٥٤		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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٥	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦	
٧٦,٤٥٨	٧١,٣٩٦	الإيرادات التشغيلية :
١٦٦,٧٨٩	١٦٢,٩٠٩	إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٢٤٣,٢٤٧	٢٣٤,٣٠٥	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
		مجموع الإيرادات التشغيلية
٢٣,٩٨٨	١٣,٧٦٠	ينزل : التكاليف التشغيلية :
٦٠,٥٧٤	٥١,٣٩٣	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٨٤,٥٦٢	٦٥,١٥٣	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
		مجموع التكاليف التشغيلية
١٥٨,٦٨٥	١٦٩,١٥٢	مجمول الربح
(١٠٨,٥٦١)	(١٤١,١٨٠)	مصاريف إدارية وعمومية
٤٨,٩٦٠	-	أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسهم المتاجرة
١٣٩,٩٢٨	(٣٨٦,٠٦٨)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
-	٥٥,٧٥٠	إيرادات توزيع ارباح
٩٩,٢٦٨	١٥٧,٢٥٧	إيرادات (مصاريف) أخرى
٣٣٨,٢٨٠	(١٤٥,٠٨٩)	صافي (الخسارة) / الربح قبل المخصصات
(٣,٣٨٣)	-	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٣,٣٨٣)	-	رسوم الجامعات الاردنية
(٣,٣١٥)	-	صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
٣٣٨,١٩٩	(١٤٥,٠٨٩)	صافي (الخسارة) / الربح
٠,٠٤٧	(٠,٠٠٣)	(خسارة) / ربحية السهم
٦,٩٦٤,٢٨٥	٤٤,٩٢٨,٠٠٥	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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أحتياطي عام	أرباح 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	
١ زيادة رأس المال	٨٦٣,٩٣٧	-	-	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٧	
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(١٤٥,٠٨٩)	(١٤٥,٠٨٩)	
خسائر غير متحققة من إستثمارات متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	(٥٠٦,٧٩٠)	-	(٥٠٦,٧٩٠)	
١ الزيادة في علاوة الإصدار	-	١,٨١٨,٢٧١	-	-	-	-	-	١,٨١٨,٢٧١	
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٦	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٢٢٨,٠٦٩	١,٢١٦,٧٨٦	٥٢,٣٠٠,٩٩٢	
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣٣,٩٨٠	١٨٥,٨٦٦	٨,٧٥١,٦٢٢	
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٣٢٨,١٩٩	٣٢٨,١٩٩	
أرباح غير محققة من إستثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	٢٤١,٣٤٠	-	٢٤١,٣٤٠	
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٥	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٣٧٥,٣٢٠	٥١٤,٠٦٥	٩,٣٢١,١٦١	

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٥	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦	
٣٣٨,٢٨٠	(١٤٥,٠٨٩)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات :
٢٦,١٨٧	٢٧,٥٥٥	استهلاكات
-	(٥٥,٧٥٠)	إيرادات توزيع أرباح مستحقة غير مقبوضة
(١٣٩,٩٢٨)	٣٨٦,٠٦٨	خسائر / (أرباح) غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
٩,١٦١	-	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٤,٦٠٧	(٤٧,٠٥٤)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
(٦٣١)	٨٤٠	البضاعة
(٣٦,٤٣٧)	(٦٥,٥٦٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٤٢٦)	(١٢,٩٧٨)	الدائنون والشيكات الأجلة
٥,٣٩٥	(٣,٥٠٩)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٦٨,٣٦٨)	(٦١,٥٩٠)	إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً
١٣٧,٨٤٠	٢٢,٩٢٧	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٩,١٦١)	-	مصاريف مالية مدفوعة
١٢٨,٦٧٩	٢٢,٩٢٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٥٠١,٩٢٨)	(٥٤٣,٣٦٣)	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٢٩,٧٧٣	(٩٠,٠٠٠)	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٤,٠٧٩)	(٩,٢٤١,٧١٧)	إستثمارات في أراضي
(٢,٢٧٩)	(٨٦,٧٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٧٨,٥١٣)	(٩,٩٦١,٨٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
-	٨٦٣,٩٣٧	الأنشطة التمويلية
-	١,٨١٨,٢٧١	محصلات من رأس المال
(٧٢,٢٥٧)	٩,٠٩٣	محصلات من علاوة الإصدار
٢٠٠,٠٥٣	-	البنوك الدائنة
١٢٧,٧٩٦	٢,٦٩١,٣٠١	تمويل من القروض
(٢٢,٠٣٨)	(٧,٢٤٧,٥٧٣)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣٤,٠٦٦	١٨,٤٧٤,٣١٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٢,٠٢٨	١١,٢٢٦,٧٤٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 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.

(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 (مجانبة) 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 ٢٠٠% من مساهمتهم بعد الرسملة بالقيمة الاسمية 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.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

(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.

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 ٣١ آذار ٢٠٠٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 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.

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 إدراجها 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
(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 أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال 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 الاستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك 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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 إدراجها 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 الى رأيت 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.