

الإطار لتطوير
الأراضي

FS-ULDC-3/4/2003

300195

الى المساهمين في
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية لشركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2002 و 2001 وبيانات الأرباح والخسائر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ . ان البيانات المرفقة مسؤولة الإدارة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا عليها ، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات اللازمة لأداء مهمتنا .

لقد قمنا بالتدقيق وفقا لادلة المراجعة الدولية، التي تتطلب القيام بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للتوصل الى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن اية اخطاء جوهرية ، وتشمل هذه الإجراءات القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية كما تشمل على تقييم للأسس المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الإدارة وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة ولأنظمة الضبط والرقابة الداخلية ، وفي اعتقادنا ان ما قمنا به من تدقيق يشكل اساسا معقولا نستند اليه في ابداء رأينا .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية وان البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع قيود الشركة وسجلاتها .

برأينا ووفقا لنتائج التدقيق الذي قمنا به فإن البيانات المالية المشار اليها اعلاه تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2002 و 2001 وبيانات الأرباح والخسائر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق مساهميها للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقا للأصول المحاسبية الدولية واحكام القانون ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية المذكورة اعلاه .

عن غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيس
أجازة رقم (496) فئة (أ)
عمان في 13 كانون الثاني 2003

شركة .

شركة

تقارير

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان الأرباح والخسائر
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2002 و 2001 (ب)

الإيرادات	2002 دينار أردني	2001 دينار أردني
أرباح محفظة إستثمارات أسهم التاجرة	11,868	28,612
نتيجة أعمال نشاط العقبة	313,275	403,743
فرق القيمة العادلة للأدوات المالية	(2,665)	148,212
إيرادات أخرى	41,526	15,058
مجموع الإيرادات	364,004	595,625
المصروفات		
مصاريف إدارية وعمومية	(59,302)	(63,898)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,354)	--
صافي ربح السنة قبل الخصصات	294,348	531,727
رسوم الجامعات الأردنية	(2,943)	(5,317)
مخصص مكافآت	(9,000)	--
مخصص البحث العلمي	(2,943)	(5,317)
مخصص التزامات متوقعة	(6,000)	(20,000)
صافي ربح السنة	273,462	501,093
مخصص صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني	(2,735)	--
أرباح (خسائر) مدورة من السنة السابقة	9,230	(438,690)
مجموع الأرباح يقترح توزيعها على النحو التالي	279,957	62,403
احتياطي أجباري	29,435	53,173
أرباح معدة للتوزيع على المساهمين	250,000	--
أرباح مدورة - بيان	522	9,230
المجموع	279,957	62,403
ربحية السهم - دينار / سهم	0,055	0,100
المعدل المرجح لرأس المال / سهم	5,000,000	5,000,000

ان الانضاحات الى فقة تشكا : حنا من هذا البيان

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
الميزانية العمومية
كما في 31 كانون الأول 2002 و 2001 (أ)

الموجودات	2002 دينار أردني	2001 دينار أردني
الموجودات المتداولة		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	1,048,483
محفظة استثمارات اسهم التاجرة	2.4	26,264
ذمم مدينة وأوراق القبض	5	305,550
حسابات مدينة متنوعة	6	13,241
مجموع الموجودات المتداولة	1,393,538	1,009,650
محفظة إستثمارات أسهم متاحة للبيع	2.7	294,194
إستثمارات في أراضي وعقارات	2.8	3,787,358
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك التراكم	2.9	88,062
مجموع الموجودات	5,563,152	5,340,496
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة	10	15,656
حسابات دائنة متنوعة	11	53,942
مجموع المطلوبات المتداولة	69,598	116,805
إيرادات ايجار مقبوضة مقدما	179,888	160,235
حقوق المساهمين		
رأس المال المصرح والكتتب به والمدفوع سهم	5,000,000	5,000,000
القيمة الاسمية للسهم دينار واحد 5,000,000	(20,517)	--
فرق القيمة العادية	82,959	53,524
احتياطي أجباري	702	702
احتياطي اختياري	250,000	--
أرباح معدة للتوزيع على المساهمين	522	9,230
أرباح مدورة - بيان ب	5,313,666	5,063,456
صافي حقوق المساهمين	5,563,152	5,340,496
مجموع المطلوبات او حقوق المساهمين		

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2002 و 2001
(ج) بيان

	2002 دينار أردني	2001 دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة	270,727	501,093
الإستهلاكات	50,175	47,632
ارباح بيع موجودات ثابتة	(37)	(194)
ارباح بيع اسهم	(3,428)	(15,020)
خسائر (ارباح) تقييم استثمارات اسهم	2,665	(148,211)
النقص (الزيادة) في الذمم المدينة	84,794	(182,128)
النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة	1,124	(11,470)
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة	(47,000)	53,750
الزيادة في إيرادات إيجار مقبوضة مقدما	19,653	64,396
الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة	(207)	19,842
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	378,466	329,690
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
بيع استثمارات اسهم	41,575	84,215
النقص في استثمارات الأراضي والعقارات	68,003	34,154
شراء موجودات ثابتة	(12,475)	(34,808)
المتحصلات النقدية من بيع موجودات ثابتة	1,000	375
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	98,103	83,936
التغير في النقد	476,569	413,626
رصيد النقد في بداية السنة	571,914	158,288
رصيد النقد في نهاية السنة	1,048,483	571,914

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2002 و 2001
(د) بيان

رأس المال المدفوع	فرق القيمة العادلة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	ارباح معدة للتوزيع على المساهمين	ارباح (خسائر) مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
5,000,000	—	351	702	—	(438,690)	4,562,363
—	—	—	—	—	501,093	501,093
—	—	53,173	—	—	(53,173)	—
5,000,000	—	53,524	702	—	9,230	5,063,456
—	(20,517)	—	—	—	(20,517)	(20,517)
—	—	—	—	250,000	(250,000)	—
—	—	—	—	—	270,727	270,727
—	—	29,435	—	—	(29,435)	—
5,000,000	(20,517)	82,959	702	250,000	522	5,313,666

2001

سيد كما في 31 كانون الأول 2000
ج السنة
ع الاحتياطات

2002

ن القيمة العادلة
ح معدة للتوزيع على المساهمين
ج السنة
يع الاحتياطات

سيد كما في 31 كانون الأول 2002

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان