



إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS - ULDC - 7/4/2005

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية الموحدة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الأول 2004 وقوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للفترة من 1 حزيران 2004 (تاريخ الدمج) لغاية 31 كانون الأول 2004، والإيضاحات من رقم 1 إلى 25 المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة 184 من قانون الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناء على التدقيق الذي أجريناه.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ تدقيقنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص اختياري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتفسيرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل، وفي اعتقادنا إن تدقيقنا بشكل أساسي معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

وبإضافة، إن القوائم المالية تظهر بعضاً من كلفة التولعي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2004 ونتائج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة من 1 حزيران 2004 (تاريخ الدمج) لغاية 31 كانون الأول 2004 وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الملائمة لظروف الشركة، كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، وتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالموافقة عليها.

عونه وشركاه

وليد محمد طسه

إجازة رقم (703) فئة (أ)
31 كانون الثاني 2005

(1)



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
للميزانية العمومية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2004
(بالدينار الأردني)

إيضاح		
		الموجودات
		موجودات متداولة
		نقد وما في حكمه
34,066		
476,170	3	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
237,156	4	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
17,135		بضاعة
49,739	5	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
814,266		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
609,074	6	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
6,621,155	7	إستثمارات في أراضي وعقارات
2,229,487	8	ممتلكات ومعدات
9,459,716		مجموع الموجودات غير المتداولة
10,273,982		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
278,388	9	بنوك دائنة
710,634	10	هسلا فروع تستحق الدفع خلال عام
96,176	11	دائنون وشيكات آجلة
183,108	12	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
192,704		إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
1,461,010		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
6,964,285	1	رأس المال
157,502	13	إحتياطي إجباري
702	13	إحتياطي إختياري
1,309,287	13	إحتياطي عام
133,980		أرباح غير منقطة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
185,866		أرباح مخورة
8,751,622		مجموع حقوق المساهمين
61,350		حقوق الألبية
8,812,972		
10,273,982		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات للمرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة للتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للفترة من 1 حزيران 2004 (تاريخ الدمج) لغاية 31 كانون الأول 2004
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	إحتياطي إيجاري	إحتياطي إيجاري	إحتياطي عام	أرباح غير متحققة	أرباح متدورة	المجموع
الرصيد في 1 حزيران 2004	6,964,285	136,168	702	1,309,287	112,167	-	8,522,609
صافي ربح الفترة المحول إلى الإحتياطي الإيجاري	-	-	-	-	-	207,200	207,200
لأرباح غير محققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	-	21,334	-	-	-	(21,334)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2004	6,964,285	157,502	702	1,309,287	133,980	185,866	8,751,622

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للفترة من 1 حزيران 2004 (تاريخ النسخ) لغاية 31 كانون الأول 2004
(بالدينار الأردني)

ليصاح		
الإيرادات التشغيلية :		
162.056		إيرادات إيجارات مركز العقبة للتجاري
419.586	16	إيرادات تشغيل فندق الكومودور
581.642		مجموع الإيرادات التشغيلية
يقل: التكاليف التشغيلية :		
51.792	17	تكليف إيجارات مركز العقبة للتجاري
358.610	18	تكليف تشغيل فندق الكومودور
410.402		مجموع التكاليف التشغيلية
171.240		مجمول الربح
(65.463)	19	مصاريف إدارية وعمومية
105.777		الربح من الأصول
55.005		أرباح المتاجرة في الأوراق المالية
122.471		أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
(69.910)	20	إيرادات (مصاريف) أخرى
213.343		صافي الربح قبل المخصصات
(2.133)		دعم للبحث العلمي والتدريب المهني
(2.133)		رسوم الجامعات الأردنية
(1.877)		صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
207.200		صافي الربح
0.03		ربحية السهم - دينار / سهم
6.964.285		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للفترة من 1 حزيران 2004 (تاريخ المص) لغاية 31 كانون الأول 2004
(بالدينار الأردني)

213.343	الأنشطة التشغيلية
	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
	تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :
60.031	استهلاكات
40.140	خسارة انخفاض من ممتلكات ومعدات
(122.471)	أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
(25.000)	رد مخصص ديون مشترك في تحصيلها
50.103	مصاريف مالية
	لتعديلات في الموجودات والمطلوبات العامة :
86.882	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
(2.319)	البضاعة
27.062	المصاريف المدفوعة مقدماً والحاصلات المدينة الأخرى
8.532	الدائنين والشيكات الأجلة
(42.168)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
101.183	إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً
395.318	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(50.103)	مصاريف مالية مدفوعة
345.215	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
	الأنشطة الاستثمارية
(215.771)	شراء إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
173.825	محصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(1.087.331)	شراء إستثمارات في أراضي
(17.513)	شراء ممتلكات ومعدات
(1.146.790)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	الأنشطة التمويلية
(12.031)	البنوك الدفينة
(98.374)	تمديد قساطر قروض تستحق للتسع خلال عام
(19.499)	توزيعات أرباح مدفوعة
61.350	حقوق الأكلية
(68.554)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(870.129)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
904.195	النقد وما في حكمه 1 حزيران 2004
34.066	النقد وما في حكمه 31 كانون الأول 2004

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية