

الإعداد لمطور
الأراضي

300195

السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

SEMI ANNUAL - ULDC - 30/9/2003

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2003 وبيان الأرباح والخسائر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والمقدمة لنا من الإدارة، وقد قمنا بمراجعتها وفقاً لادلة المراجعة الدولية .

ان مراجعتنا تتضمن المناقشة والتحليل للبيانات المالية وهي لا تمثل اعمال التدقيق المعتادة التي من شأنها ابداء الرأي على البيانات المالية وعليه فإننا لانبدي مثل هذا الرأي .

وبناء على مراجعتنا لم يظهر أية آثار مادية تتطلب تعديل الميزانية وفقاً للأصول المحاسبية الدولية .

غوشة وشركاه

عبد الكريم محمد قتيص

اجازه رقم 496 فئة (أ)

عمان في 12 تموز 2003

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية

بيان أ

كما في 30 حزيران 2003 و 31 كانون الأول 2002

<u>الموجودات</u>		<u>2003</u>	<u>2002</u>
	دينار اردني	دينار اردني	
<u>الموجودات المتداولة</u>	ايضاح		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	806,595	1,048,483
محفظة استثمارات أسهم المتاجر	2,4	162,347	26,264
الذمم مدينة وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل	5	356,982	305,550
حسابات مدينة متنوعة	6	17,171	13,241
مجموع الموجودات المتداولة		1,343,095	1,393,538
محفظة استثمارات أسهم متاحة للبيع	2,7	293,367	294,194
استثمارات في أراضي وعقارات	2,8	3,734,401	3,787,358
موجودات ثابتة بعد الإستهلاك المتراكم	2,9	81,007	88,062
مجموع الموجودات		5,451,870	5,563,152
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
ذمم دائنة		8,906	15,656
حسابات دائنة متنوعة	10	59,776	53,942
أرباح معدة للتوزيع على المساهمين		27,879	250,000
مجموع المطلوبات المتداولة		96,561	319,598
ايرادات ايجار مقبوضة مقدما	2	72,112	179,888
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		5,000,000	5,000,000
فرق القيمة العادلة		8,606	(20,517)
احتياطي اجباري		82,959	82,959
احتياطي اختياري		702	702
ارباح مدورة - بيان ب		190,930	522
مجموع حقوق المساهمين		5,283,197	5,063,666
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		5,451,870	5,563,152

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان الأرباح والخسائر
للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2003 و 2002

بيان ب

		<u>2003</u>	<u>2002</u>
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
<u>الإيرادات</u>			
أرباح محفظة إستثمارات أسهم المتاجره	11	21,397	16,650
نتيجة اعمال نشاط العقبة	2,12	151,830	237,088
فرق القيمة العادلة للالتوات المالية	2	5,506	(22,530)
أرباح بيع أراضي		43,654	-
إيرادات أخرى	13	17,918	17,726
مجموع الإيرادات		<u>240,305</u>	<u>248,934</u>
<u>المصروفات</u>			
مصاريف إدارية وعمومية	14	(34,354)	(33,567)
صافي ربح الفترة قبل المخصصات		205,951	215,367
رسوم الجامعات الاردنية		(2,060)	(2,154)
مخصص البحث العلمي		(2,060)	(2,154)
مخصص صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني		(1,923)	-
مخصص التزامات متوقعة		(9,500)	(12,000)
صافي ربح الفترة بعد المخصصات		190,408	199,059
أرباح منوره من السنة السابقه		522	9,230
المجموع		<u>190,930</u>	<u>208,289</u>
ربحية السهم - دينار / سهم		<u>0.038</u>	<u>0.040</u>
المعدل المرجح لرأس المال / سهم		<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

للفترة المنتهية في 30 حزيران 2003

والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2002

بيان ج

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	دينار لرنبي	دينار لرنبي
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي ربح السنة / الفترة	190,408	270,727
الإستهلاكات	7,702	50,175
ارباح بيع موجودات ثابتة	-	(37)
ارباح بيع اسهم	(16,244)	(3,428)
خسائر (أرباح) تقييم استثمارات أسهم	(5,506)	2,665
النقص (الزيادة) في الذمم المدينة	(51,432)	84,794
النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة المتنوعة	(3,930)	1,124
النقص في الذمم الدائنة	(6,750)	(47,000)
الزيادة (النقص) في إيرادات إيجار مقبوضة مقدما	(107,776)	19,653
الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة المتنوعة	5,834	(207)
<u>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	<u>12,306</u>	<u>378,466</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
صافي التغير في محفظة الاستثمارات	(84,383)	41,575
النقص في استثمارات الأراضي والعقارات	52,957	68,003
شراء موجودات ثابتة	(647)	(12,475)
المتحصلات النقدية من بيع موجودات ثابتة	-	1,000
<u>صافي التدفقات النقدية من (إلى) الأنشطة الاستثمارية</u>	<u>(32,073)</u>	<u>98,103</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
توزيعات أرباح على المساهمين	(222,121)	-
صافي التدفقات النقدية إلى الأنشطة التمويلية	(222,121)	-
التغير في النقد	(241,888)	476,569
رصيد النقد في بداية السنة	1,048,483	571,914
<u>رصيد النقد في نهاية السنة / الفترة</u>	<u>806,595</u>	<u>1,048,483</u>

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الاحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2003
والسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2002

بيان د

	أرباح (خسائر)	احتياطي	احتياطي	فرق القيمة	رأس المال	
المجموع	معمدة	اختياري	اعلاري	العادلة	المطلوع	
دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	
5,063,456	9,230	702	53,524	-	5,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2001
(20,517)	-	-	-	(20,517)	-	فرق القيمة العادلة
270,727	270,727	-	-	-	-	صافي ربح السنة بعد المخصصات
(250,000)	(250,000)	-	-	-	-	أرباح معدة للتوزيع على المساهمين
-	(29,435)	-	29,435	-	-	توزيع الاحتياطي
5,063,666	522	702	82,959	(20,517)	5,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2002
-	-	-	-	-	-	2003
29,123	-	-	-	29,123	-	فرق القيمة العادلة
190,408	190,408	-	-	-	-	صافي ربح الفترة بعد المخصصات
5,283,197	190,930	702	82,959	8,606	5,000,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2003

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان