



شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ٢٠٠٤
Union Land Development Corp. p.l.c

الإشارة : gen1/2004/422

التاريخ : 2004/10/26

السادة / بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

QUARTERLY REPORT- ULDC - 27/10/2004
بعد التحية ،،،

نرسل إليكم البيانات المالية كما في 2004/9/30 وذلك عن الفترة الزمنية من
1/حزيران/ 2004 حتى 30/أيلول/2004 وذلك استناداً لأحكام المادة (1/8) من تعليمات
الإفصاح .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
الاسم المسجل: شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السديوان
٢٧ تموز ٢٠٠٤
الرقم التسلسلي ٣٤٤
رقم الملف ٣٤٤
الجهة المستفيدة

لعمري

٢

Tel (962 6) 5677434, 5673416
Fax (962 6) 5673416
P. O. Box 926648
Amman 11110, Jordan



تقرير المراجعة

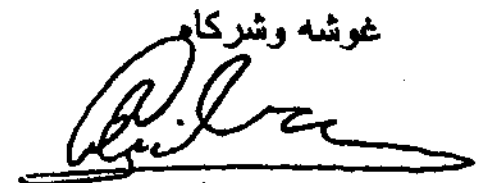
إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
عمان - الملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١ حزيران ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤، 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 الدولي 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 إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

كما هو مشروح في الإيضاح (٢ و ٤) ، حول القوائم المالية فإنه لم يتم تجهيز قوائم مالية موحدة للشركة والشركة التابعة.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، وبإستثناء أثر ما هو مذكور في الفقرة أعلاه ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

غوشة وشركاه

وليد محمد طه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (١)
١٦ تشرين الأول ٢٠٠٤

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)
الميزانية العمومية (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤
(بالدينار الأردني)

ايضاح

الموجودات	
موجودات متداولة	٢٩,٣٦٧
نقد وما في حكمه	٦١٤,٦٩٤
محفظة إستثمارات في أسهم المتاجرة	٤١١,٦٨٦
مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل	١٨,٩١٦
بضاعة	٥٥,٥٢٢
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	١,١٣٠,١٨٥
مجموع الموجودات المتداولة	
موجودات غير متداولة	٤٢٦,٠٩٢
إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع	٢٢,٥٠٠
إستثمار في شركات تابعة	٦,٣٤٤,٠٥٩
إستثمارات في أراضي وعقارات	٢,٠٩٩,٦٤٢
ممتلكات ومعدات	١٣٤,٣٢١
اعمال تحت التنفيذ	٩,٠٢٦,٦١٤
مجموع الموجودات غير المتداولة	١٠,١٥٦,٧٩٩
مجموع الموجودات	
المطلوبات وحقوق المساهمين	
مطلوبات متداولة	٢٥٢,٥١٩
بنوك دائنة	٨١٦,٤٠٢
اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	١١٢,٠٢٤
دائنون	١٦٥,٣٥٦
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٤١,٥٧٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٤٧,١٩٨
إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً	١,٤٣٥,٠٧٢
مجموع المطلوبات المتداولة	
حقوق المساهمين	٦,٩٦٤,٢٨٥
رأس المال	١٣٦,١٦٨
إحتياطي إجباري	٧٠٢
إحتياطي إختياري	١,٣٠٩,٢٨٧
إحتياطي عام	١٣٦,٥٧١
أرباح غير متحققة من إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع	١٧٤,٧١٤
أرباح مدورة	٨,٧٢١,٧٢٧
مجموع حقوق المساهمين	١٠,١٥٦,٧٩٩
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 (غير مدققة)
للفترة من ١ حزيران ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤
(بالدينار الأردني)

الإيرادات التشغيلية :	١١٢,٧٠٧
إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري	٢٦٣,٦٣٤
إيرادات تشغيل فنادق الشرق الأوسط والكومودور	٣٧٦,٣٤١
مجموع الإيرادات التشغيلية	
التكاليف التشغيلية :	٢٩,٦٦٣
تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري	٢٥١,٣٠٧
تكاليف تشغيل فنادق الشرق الأوسط والكومودور	٢٨٠,٩٧٠
مجموع التكاليف التشغيلية	
مجمول الربح	٩٥,٣٧١
مصاريف إدارية وعمومية	(٤٣,٣١٧)
الربح من الأعمال	٥٢,٠٥٤
أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسم المتاجرة	٢٢,٩٤٣
فرق القيمة العادلة للأدوات المالية	٩٨,٩٨٨
إيرادات (مصاريف) أخرى	٦,٠٩٦
صافي الربح قبل المخصصات	١٨٠,٠٨١
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	(١,٨٠١)
رسوم الجامعات الاردنية	(١,٨٠١)
صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني	(١,٧٦٥)
صافي الربح	١٧٤,٧١٤
ربحية السهم	٠,٠٤٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٩٧٩,٥٩١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للفترة من ١ حزيران ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي عام	أرباح غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ حزيران ٢٠٠٤	٦,٩٦٤,٢٨٥	١٣٦,١٦٨	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١١٢,١٦٧	-	٨,٥٢٢,٦٠٩
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	١٧٤,٤١٤	١٧٤,٧١٤
أرباح غير محققة من استثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	٢٤,٤٠٤	-	٢٤,٤٠٤
	٦,٩٦٤,٢٨٥	١٣٦,١٦٨	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣٦,٥٧١	١٧٤,٧١٤	٨,٧٢١,٧٢٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)
للفترة من ١ حزيران ٢٠٠٤ (تاريخ الدمج) لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	١٨٠,٠٨١
صافي ربح الفترة قبل المخصصات	
تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :	١٤٩,١١٣
استهلاكات	(٩٨,٩٨٨)
فرق القيمة العادلة للأدوات المالية	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	(١١٢,٦٤٨)
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل	(٤,١٠٠)
البضاعة	٢١,٢٧٩
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	٢٤,٣٨٠
الدائنون	(١٨,٤٩٨)
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	(٤٤,٣٢٣)
إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً	٩٦,٢٩٦
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	
الأنشطة الإستثمارية	(٣٠,١٩٨)
شراء إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع	(٢٢,٥٠٠)
شراء إستثمارات في شركات تابعة	١١,٨١٨
متحصلات من بيع إستثمارات في أسهم المتاجرة	(٧٩٠,٣٨٩)
شراء إستثمارات في أراضي	(٩٠,٧٧٧)
شراء ممتلكات ومعدات	(٩٢٢,٠٤٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	
الأنشطة التمويلية	(٣٧,٩٠٠)
البنوك الدائنة	٧,٣٩٤
أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	(١٨,٥٧٢)
أنصبة أرباح مدفوعة	(٤٩,٠٧٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٨٧٤,٨٢٨)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٩٠٤,١٩٥
النقد وما في حكمه ١ حزيران ٢٠٠٤	٢٩,٣٦٧
النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول ٢٠٠٤	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية