



الاتحاد لتطوير الأراضي

FS-ULDC

1-4-2002

300195

الى المساهمين في

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2001 و 2000 وبيانات الأرباح والخسائر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ . إن البيانات المرفقة مسؤولية الإدارة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا عليها، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات اللازمة لأداء مهمتنا .

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لأدلة المراجعة الدولية، التي تتطلب القيام بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للوصول إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، وتشمل هذه الإجراءات القيام بمراجعة إختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية كما تشتمل على تقييم للأسس المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة ولأنظمة الضبط والرقابة الداخلية، وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من تدقيق يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا .

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

برأينا ووفقاً لنتائج التدقيق الذي قمنا به فإن البيانات المالية المشار إليها أعلاه، تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2001 و 2000 وبيانات الأرباح والخسائر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق مساهميها للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقاً للأصول المحاسبية الدولية وأحكام القانون ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية المذكورة أعلاه .

عن غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة رقم 580 فئة (أ)

عمان في 26 كانون الثاني 2002

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية

كما في 31 كانون الأول 2001 و 2000

بيان

الموجودات		2001	2000
	دينار اردني	دينار اردني	
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	571,914	158,288
محفظة استثمارات أسهم المتاجر	4,2	381,787	303,146
ذمم مدينة وأوراق القبض	5	390,344	208,216
حسابات مدينة متنوعة	6	14,365	2,895
مجموع الموجودات المتداولة		1,358,410	672,545
استثمارات في أراضي وعقارات	7,2	4,137,322	4,207,257
موجودات ثابتة بعد الإستهلاك المتراكم	8,2	92,304	69,153
مجموع الموجودات		5,588,036	4,948,955
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	9	62,656	8,906
حسابات دائنة متنوعة	10	54,149	34,307
مجموع المطلوبات المتداولة		116,805	43,213
ايرادات ايجار مقبوضة مقدما		160,235	95,839
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		5,000,000	5,000,000
سهم القيمة الاسمية للسهم دينار واحد 5,000,000			
فرق اعادة التقدير	7	247,540	247,540
احتياطي اجباري		53,524	351
احتياطي اختياري		702	702
ارباح (خسائر) المدورة - بيان ب		9,230	(438,690)
صافي حقوق المساهمين		5,310,996	4,809,903
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		5,588,036	4,948,955

Certified Public Accountants

Ghoshen & Co.



غوشة وشركاه
محاسبون قانونيون

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان الأرباح والخسائر
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000

بيان ب

		<u>2001</u>	<u>2000</u>
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
<u>الإيرادات</u>			
ارباح (خسائر) محفظة إستثمارات أسهم المتاجره	11	28,612	(2,410)
نتيجة اعمال نشاط العقبة	12	403,743	28,361
فرق القيمة العادلة للادوات المالية		148,212	(3,535)
ايرادات أخرى	13	15,058	5,825
مجموع الإيرادات		<u>595,625</u>	<u>28,241</u>
<u>المصروفات</u>			
مصاريف إدارية وعمومية	14	(63,898)	(59,555)
صافي ربح (خسارة) السنة قبل المخصصات		531,727	(31,314)
رسوم الجامعات الاردنية		(5,317)	-
مخصص البحث العلمي		(5,317)	-
مخصص التزامات متوقعة		(20,000)	-
صافي ربح (خسارة) السنة		501,093	(31,314)
اثر تغير سياسة محاسبة باثر رجعي		-	(71,771)
خسائر مدوره من سنوات سابقة		(438,690)	(335,605)
مجموع الارباح و الخسائر يقترح توزيعها على			
النحو التالي :		62,403	(438,690)
احتياطي اجباري		53,173	-
الارباح (الخسائر) المدورة - بيان أ		9,230	(438,690)
المجموع		<u>62,403</u>	<u>(438,690)</u>
ربحية (خسارة) السهم - دينار / سهم		<u>0.100</u>	<u>(0.006)</u>
المعدل المرجح لرأس المال / سهم		<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

Certified Public Accountants

Ghoshneh & Co.



محاسبون قانونيون

غوشنة وشركاه

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000

بيان ج

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
ربح (خسارة) السنة	501,093	(31,314)
الإستهلاكات	47,632	3,308
ارباح بيع موجودات ثابتة	(194)	-
ارباح بيع اسهم	(15,020)	-
ارباح (خسائر) تقييم إستثمارات أسهم	(148,211)	3,535
النقص في إستثمارات الأراضي والعقارات	34,154	106,705
الزيادة في النعم المدينة	(182,128)	(64,330)
(الزيادة) النقص في الحسابات المدينة المتنوعة	(11,470)	309
الزيادة في النعم الدائنة	53,750	-
الزيادة في ايرادات اجار مقبوضة مقدما	64,396	94,401
الزيادة في الحسابات الدائنة المتنوعة	19,842	16,313
<u>صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>	<u>363,844</u>	<u>128,927</u>

التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية

بيع إستثمارات أسهم	84,215	13,013
شراء موجودات الثابتة	(34,808)	(61,486)
المتحصلات النقدية من بيع موجودات ثابتة	375	-
<u>صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>	<u>49,782</u>	<u>(48,473)</u>
التغير في النقد	413,626	80,454
رصيد النقد في بداية السنة	158,288	77,834
<u>رصيد النقد في نهاية السنة</u>	<u>571,914</u>	<u>158,288</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

Ghosheh & Co.
Certified Public Accountants
محاسبون قانونيون
غوشة وشركاه

