



الإتصاد
لتطوير الإنسان

Tel: +962 6 5833 003
Fax: +962 6 5811 991
P.O.Box 926648
Amman-11192, Jordan
email: info@uld.jo
www.uld.jo

Q.R - ULDC - 36 - 4 - m7

إشاراتنا : gen./2007/188

التاريخ : 2007/4/30

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عطوفة المدير التنفيذي الأكرم
عمان - الأردن

تحيّة واحتراماً وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تجدون طيه القوائم المالية

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2007 .

شاكرين تعاونكم،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام / رمزي سلفيتي

Feb 11/11

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السيد سوان
٣٠ نيسان ٢٠٠٧
الرقم التسلسلي ٦٧٨٩
رقم الملف
الموجهة المختصة ~~على~~ ~~الموجهة~~ ٩

نسخہ پورے عربی، لکھ دیں
4/2.

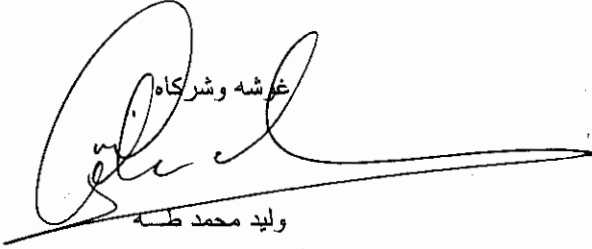
تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧ وقوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، و المدة من قبل الشركة و المقدمة لنا مع كافة المعلومات و البيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي ٢٤٠٠ 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 ، نقتصر 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 الموحدة وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.


غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ نيسان ٢٠٠٧

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح
الموجودات		
موجودات متداولة		
١٨٦,٤٥٧	٣٢٩,٣٧٣	نقد وما في حكمه
١,٦٠٢,٩١٤	٧٨٣,٧٤٢	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١٥٠,٤٧٨	١٧٥,٣٨٤	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٣٧,١٨٠	٣٨,٨٨٨	بضاعة
٢٨٥,٠١٠	٢٧٥,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٢٦٢,٠٣٩	١,٦٠٢,٣٨٧	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
٣,١٣٩,٦٧٤	٣,٢٩٨,٦٣٨	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣٥,٢٢٩,٧٧٣	٤٠,٠٠٠,٨١٨	إستثمارات في أراضي وعقارات
٤٦,٦٦٧	٤٦,٦٦٧	إستثمارات في شركات حليفة
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	شهرة
١,٨٨٣,٨٤٦	١,٨٨٨,٤٩٢	ذمم شركات حليفة
٩,١٩١,٥٥٠	١٠,٣٩٧,٢٨١	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٠٤,٤٢٥	٢,٣١٣,٨١٥	ممتلكات ومعدات
٥١,٧٨٤,٥٨٥	٥٨,٠٣٤,٣٦١	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٥٩,٦٣٦,٧٤٨	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
-	٥٧٢,٠٦٢	بنوك دائنة
-	٢,٦٠٤,٠٤٥	قرض قصير الأجل
٧٨,٩٠٩	٣٢٤,٨١٩	دائنون وشيكات آجلة
٢٣٧,٣١٨	٢٨٠,٠٩١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٤٠٤,٦٥٢	١,٥٠٨,٢٨٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٧٢٠,٨٧٩	٥,٢٨٩,٣٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين		
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	علاوة إصدار
٢٩٢,٥٦٩	٢٩٢,٥٦٩	إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
١٠٧,٤٨٤	٧٥,٦٥٩	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٣٦٢,٠٤٤	٣,٤١٥,٥٧٢	أرباح مدورة
٥٢,٣٢٥,٧٤٥	٥٤,٣٤٧,٤٤٨	مجموع حقوق المساهمين
٥٤,٠٤٦,٦٢٤	٥٩,٦٣٦,٧٤٨	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 الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧
٧١,٣٩٦	٨٧,٧١٣
١٦٢,٩٠٩	١٢٤,٤٤١
-	٣,٧٤٤,٠٠٠
-	٤٨,٠٤٢
٢٣٤,٣٠٥	٤,٠٠٤,١٩٦
١٣,٧٦٠	١٨,٥٣٨
٩٩,٥٧٠	٩٢,٠٧٠
-	١,٦٢٠,٨٣٦
-	٣٤٨
١١٣,٣٣٠	١,٧٣١,٧٩٢
١٢٠,٩٧٥	٢,٢٧٢,٤٠٤
(٩٣,٠٠٣)	(١٥٣,١٥١)
-	(١٠٤,٣٩٦)
-	١٣٨,١٤٧
(٣٨٦,٠٦٨)	(٤١,٢٣٤)
٥٥,٧٥٠	-
١٥٧,٢٥٧	٥,١٧٨
(١٤٥,٠٨٩)	٢,١١٦,٩٤٨
-	(٢١,١٦٦)
-	(٢١,١٦٦)
-	(٢١,٠٨٨)
(١٤٥,٠٨٩)	٢,٠٥٣,٥٢٨
(٠,٠٠٣)	٠,٠٤٦
٤٤,٩٢٨,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

الإيرادات التشغيلية :

إيرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
إيرادات تشغيل فندق الكومودور
إيرادات بيع أراضي
إيرادات إيجار ومشاريع
مجموع الإيرادات التشغيلية

ينزل : التكاليف التشغيلية :

تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
تكاليف تشغيل فندق الكومودور
كلفة إيرادات بيع أراضي
كلفة إيرادات مشاريع
مجموع التكاليف التشغيلية

مجمول الربح

مصاريف إدارية وعمومية
مصاريف مالية
أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسهم المتاجرة
فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
إيرادات توزيع ارباح
إيرادات (مصاريف) أخرى
صافي الربح/ (الخسارة) قبل المخصصات
دعم البحث العلمي والتدريب المهني
رسوم الجامعات الاردنية
صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
صافي الربح/ (الخسارة)

ربحية/ (خسارة) السهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أحتياطي عام	(خسائر) / أرباح غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٠٧,٤٨٤	٥٢,٣٢٥,٧٤٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٢,٠٥٣,٥٢٨	٢,٠٥٣,٥٢٨
خسائر غير متحققة من استثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	-	(٣١,٨٢٥)
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٥٦٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٥,٦٥٩	٥٤,٣٤٧,٤٤٨
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	٤٤,١٣٦,٠٦٣	٢,٤٣٥,٣٨٨	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٣٤,٨٥٩	٥٠,٢٧٠,٦٦٣
زيادة رأس المال	٨٦٣,٩٣٧	-	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٧
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(١٤٥,٠٨٩)
خسائر غير متحققة من إستثمارات متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	-	(٥٠٦,٧٩٠)
الزيادة في علاوة الإصدار	١,٨١٨,٢٧١	-	-	-	-	-	١,٨١٨,٢٧١
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٦	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٢٢٨,٠٦٩	٥٢,٣٠٠,٩٩٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧	
(١٤٥,٠٨٩)	٢,١١٦,٩٤٨	الأنشطة التشغيلية
٢٧,٥٥٥	١٩,٦٧١	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات
(٥٥,٧٥٠)	-	تعديلات على صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل المخصصات :
٣٨٦,٠٦٨	٤١,٢٣٤	استهلاكات
-	١٠٤,٣٩٦	إيرادات توزيع ارباح
		خسائر غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
		مصاريف مالية
(٤٧,٠٥٤)	(٢٩,٥٥٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٨٤٠	(١,٧٠٨)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
(٦٥,٥٦٦)	١٠,٠١٠	البضاعة
(١٢,٩٧٨)	٢٤٥,٩١٠	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣,٥٠٩)	(٢٠,٦٤٧)	الدائنون والشيكات الآجلة
(٦١,٥٩٠)	١٠٣,٦٣١	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢٢,٩٢٧	٢,٥٨٩,٨٩٣	الإيرادات المقبوضة مقدماً
-	(١٠٤,٣٩٦)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢٢,٩٢٧	٢,٤٨٥,٤٩٧	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٥٤٣,٣٦٣)	(١٩٠,٧٨٩)	الأنشطة الإستثمارية
(٩٠,٠٠٠)	٧٧٧,٩٣٨	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٩,٢٤١,٧١٧)	(٤,٧٧١,٠٤٥)	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(١,٢٠٥,٧٣١)	إستثمارات في أراضي وعقارات
(٨٦,٧٢١)	(١٢٩,٠٦١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٩,٩٦١,٨٠١)	(٥,٥١٨,٦٨٨)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٨٦٣,٩٣٧	-	الأنشطة التمويلية
١,٨١٨,٢٧١	-	مُتَحَصَلَات من رأس المال
٩,٠٩٣	٥٧٢,٠٦٢	مُتَحَصَلَات من علاوة الإصدار
-	٢,٦٠٤,٠٤٥	البنوك الدائنة
٢,٦٩١,٣٠١	٣,١٧٦,١٠٧	تمويل من القروض
(٧,٢٤٧,٥٧٣)	١٤٢,٩١٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٨,٤٧٤,٣١٨	١٨٦,٤٥٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١,٢٢٦,٧٤٥	٣٢٩,٣٧٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية