

تقرير مدقق الحسابات

442 0402

الى السادة المساهمين في

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS - REDV - 12/4/2004

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002 وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذينك التاريخين . ان اعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها استناداً الى اعمال التدقيق التي قمنا بها .

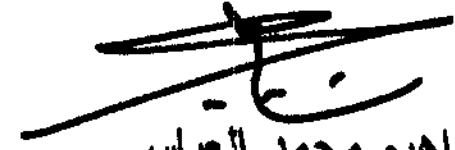
لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وتتطلب هذه المعايير التخطيط والقيام باعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء مادية . يشمل التدقيق فحصاً ، على أساس اختباري ، للأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية ، كما يشمل التحقق من المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة ، بالاضافة الى تقييم اسلوب العرض الاجمالي للبيانات المالية . إننا نعتقد بان تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً لاداء رأينا .

برأينا أن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة ، من جميع النواحي المادية ، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002 ونتائج أعمالها والتغيرات في حقوق مساهميها وتدفقاتها النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ولأحكام القانون .

وعملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها . . .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



د. ابراهيم محمد العباسي

اجازة رقم 116 فئة / أ

عمان في 6 نيسان 2004



شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2003 و 2002

بيان أ

الموجودات	ايضاح	2003 دينار اردني	2002 دينار اردني
<u>موجودات متداولة</u>			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		96	13,244
شيكات برسم التحصيل		31,603	25,700
ذمم مدينة	3	110,088	182,421
استثمارات في الاراضي	4، 2	1,697,440	1,133,539
استثمار في مشروع مجمع الجاردينز التجاري	5، 2	4,359,495	2,819,494
حسابات مدينة متنوعة	6	11,208	9,480
مجموع الموجودات المتداولة		<u>6,209,930</u>	<u>4,183,878</u>
<u>موجودات غير متداولة</u>			
استثمارات معدة للبيع	7 أو 2	35,400	35,400
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	8 و 2	33,783	28,452
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>69,183</u>	<u>63,852</u>
مجموع الموجودات		<u>6,279,113</u>	<u>4,247,730</u>
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>مطلوبات متداولة</u>			
بنوك دائنة	9	207,563	398,286
حسابات دائنة متنوعة	10	70,549	10,374
دفعات على حساب مبيعات المشروع		179,191	171,652
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>457,303</u>	<u>580,312</u>
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح والمكتتب به 4,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد		4,000,000	4,000,000
راس المال المطلوب		4,000,000	4,000,000
أقساط مطلوبة وغير مسددة		(39,300)	(164,400)
دفعات بشيكات برسم التحصيل على رأس المال		30,550	25,750
رأس المال المدفوع نقدا	11	3,991,250	3,861,350
احتياطي اجباري		220,049	11,596
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	11 ب	1,600,000	-
ارباح مدورة (خسائر متراكمة) في نهاية السنة (بيان ب)		10,511	(205,528)
صافي حقوق المساهمين		<u>5,821,810</u>	<u>3,667,418</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>6,279,113</u>	<u>4,247,730</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

ص

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2003 و 2002

	ايضاح	2003 دينار اردني	2002 دينار اردني
ايرادات ايجارات وخدمات	2 ج	88,179	73,771
مصاريف ادارية وعمومية	12	(35,546)	(34,481)
(خسائر) الاستغناء عن اصول ثابتة		-	300
ارباح اعادة تقييم الاستثمارات في الاراضي والعقارات		2,008,452	-
ايرادات اخرى		23,061	9,125
تعديلات سنوات سابقة		380	44
صافي ربح السنة قبل المخصصات		2,084,526	48,759
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		(20,845)	(487)
مخصص البحث العلمي		(20,845)	(487)
صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني		(18,344)	(429)
صافي ربح السنة بعد المخصصات		2,024,492	47,356
خسائر متراكمة اول السنة		(205,528)	(248,008)
صافي الارباح (مجموع الخسائر المتراكمة) ويقترح توزيعها كما يلي:		1,818,964	(200,652)
الاحتياطي الاجباري		208,453	4,876
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين بنسبة 40%	11 ب	1,600,000	-
الارباح المدورة (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة - بيان ا		10,511	(205,528)
المجموع		1,818,964	200,652
		فلس/دينار	فلس/دينار
حصة السهم من صافي الربح		0.506	0.011
		سهم	سهم
المعدل المرجح لعدد الاسهم		4,000,000	4,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

ص ٤

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج بيان التغييرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2002 و 2003

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	الارباح المتبصرة (الخصائر المتراكمة)	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2001	3,766,350	6,720	-	(248,008)	3,525,062
صافي ربح السنة	-	-	-	47,356	47,356
المحول للاحتياطي الاجباري	-	4,876	-	(4,876)	-
دفعات على حساب رأس المال	95,000	-	-	-	95,000
الرصيد في 31 كانون الأول 2002 (بيان أ)	3,861,350	11,596	-	(205,528)	3,667,418
صافي ربح السنة	-	-	-	2,024,492	2,024,492
المحول للاحتياطي الاجباري	-	208,453	-	(208,453)	-
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	1,600,000	(1,600,000)	-
دفعات على حساب رأس المال	129,900	-	-	-	129,900
الرصيد في 31 كانون الأول 2003 (بيان أ)	3,991,250	220,049	1,600,000	10,511	5,821,810

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٥

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2003 و 2002

	2003 دينار اردني	2002 دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
صافي ربح السنة بعد المخصصات	2,024,492	47,356
استهلاكات	3,381	5,058
ارباح اعادة تقييم الاستثمارات في الاراضي والعقارات	(2,008,452)	-
ارباح رأسمالية	-	(301)
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود راس المال العامل	19,421	52,113
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
شيكات برسم التحصيل	(5,903)	103,120
ذمم مدينة	72,333	(180,599)
الاستثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري	(95,450)	(124,644)
حسابات مدينة متنوعة	(1,728)	(6,231)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
حسابات دائنة متنوعة	60,175	2,318
دفعات على حساب مبيعات المشروع	7,539	47,079
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	56,387	(106,844)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
بيع استثمارات	-	168,794
بيع موجودات ثابتة	-	300
شراء موجودات ثابتة	(8,712)	(2,477)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(8,712)	166,617
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
دفعات على حساب رأس المال	129,900	95,000
بنك دائن	(190,723)	(141,729)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(60,823)	(46,729)
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(13,148)	13,044
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	13,244	200
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	96	13,244

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

5

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS